



## 1 Rapport de présentation

PADD

OAP

Règlement

Zonage

Annexes

Révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local  
d'Urbanisme de la Commune de BIVIERS



**TITRE 1 :**  
**AVANT-PROPOS**

---

## SOMMAIRE

<b>Titre 1 : Avant-propos</b>	<b>3</b>
<b>A) LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE</b>	<b>10</b>
<b>B) UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJETS</b>	<b>14</b>
1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine Grenobloise	14
2. Le PLH du Grésivaudan	16
3. Le Plan Local de Déplacements de Biviers	17
4. La charte de développement durable du pays du Grésivaudan	18
5. La charte du PNR de Chartreuse	19
6. La loi Montagne	20
7. Le Plan Local d'Urbanisme	21
<b>C) LE CONTENU DU PLU</b>	<b>22</b>
<b>D) LES OBJECTIFS DU RAPPORT DE PRESENTATION</b>	<b>23</b>
<b>E) FICHE D'IDENTITE DE BIVIERS</b>	<b>25</b>
<b>Titre 2 : Diagnostic territorial</b>	<b>28</b>
<b>A) DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES</b>	<b>29</b>
1. Le poids démographique de Biviers	30
2. Analyse de l'évolution démographique	32
3. La structure par âge	34
4. Les ménages	36
5. La fixité de la population	37
<b>B) DYNAMIQUES RESIDENTIELLES</b>	<b>39</b>
1. Evolution du parc de logement	40
2. Le rythme de construction des logements	43
3. Le taux d'occupation	44
4. Typologie des logements en résidences principales	45
5. Taille des logements	46
6. Age du parc	47
7. Confort des résidences principales	48
8. Statut d'occupation des résidences principales	49
9. Le parc de logements sociaux	50
10. Les mécanismes de consommation du parc entre 2007 et 2012	51
11. Hypothèses et perspectives d'évolution : le cadrage du SCoT et du PLH	56
12. Estimation des besoins fonciers	57

<b>C) DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES .....</b>	<b>58</b>
1. La population active .....	59
2. Chômage.....	59
3. Emploi et taux d'emploi.....	60
4. Les migrations pendulaires .....	60
5. Les activités et commerces présents sur la commune .....	61
6. Le risque industriel.....	62
<b>D) LES EQUIPEMENTS.....</b>	<b>63</b>
1. Les équipements existants.....	64
2. Les équipements de fonctionnement .....	66
<b>E) ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS.....</b>	<b>69</b>
1. Le réseau routier .....	70
2. Le réseau de transport en commun.....	76
3. Le réseau ferroviaire.....	77
4. Le réseau aérien .....	78
5. Le développement du covoiturage .....	78
6. Les capacités de stationnement .....	78
7. Les modes doux.....	79
8. Plan Local de déplacements.....	81
9. Les nuisances sonores engendrées par les infrastructures.....	82
<b>Titre 3 : Etat Initial de l'Environnement .....</b>	<b>84</b>
<b>A) LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE.....</b>	<b>85</b>
1. La topographie .....	85
2. La géologie.....	88
3. Les risques naturels liés à la nature des sous-sols .....	91
4. Le climat .....	98
5. L'eau sur le territoire .....	100
6. La qualité de l'air.....	104
7. Le développement de l'éolien.....	106
8. Le traitement des déchets .....	107
<b>B) L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL.....</b>	<b>108</b>
1. Les composantes paysagères autour de Biviers .....	109
2. L'occupation du sol.....	110
3. Les unités paysagères sur Biviers .....	114
4. La perception depuis et vers la commune .....	124
5. Les perceptions depuis les entrées de ville .....	130

<b>C) L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....</b>	<b>134</b>
1. Les espaces naturels recensés.....	135
2. Le réseau Natura 2000.....	143
3. Pelouses et Coteaux secs .....	147
4. Eléments boisés .....	151
5. La flore.....	152
6. La faune .....	154
7. Les continuités écologiques .....	156
<b>D) L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE .....</b>	<b>161</b>
1. La place de l'agriculture.....	162
2. Aspects quantitatifs.....	162
3. Diagnostic agricole .....	163
<b>E) L'ENVIRONNEMENT URBAIN.....</b>	<b>166</b>
1. La morphologie urbaine et ses caractéristiques architecturales .....	167
2. Le patrimoine bâti identitaire .....	171
3. Le patrimoine archéologique .....	195
4. Les espaces mutables .....	195
<b>F) ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES.....</b>	<b>199</b>
<b>Titre 4 : Explications des choix retenus pour établir le projet communal.....</b>	<b>201</b>
<b>A) LES ETAPES DE LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL.....</b>	<b>202</b>
1. Raisons et objectifs .....	202
2. Des enjeux aux orientations .....	203
3. Potentiel foncier et réceptivité du territoire.....	208
4. L'intensification de la trame urbaine existante.....	212
5. La définition de secteurs d'extension .....	218
<b>B) LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD .....</b>	<b>222</b>
1. Des enjeux du diagnostic à la définition du projet de territoire.....	222
2. Traduction réglementaire du projet de territoire.....	232
<b>C) LES JUSTIFICATIONS DU PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES .....</b>	<b>246</b>
<b>D) LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRACOMMUNAUX 248</b>	
1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise .....	249
2. Le Programme Local de l'Habitat du Grésivaudan.....	254
3. Le Plan Local de Déplacements de Biviers.....	256
4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône-Méditerranée.....	257

5.	Le Plan d'Exposition aux Risques multirisques.....	259
6.	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes.....	260
7.	La Charte du développement durable du Pays du Grésivaudan.....	261
8.	La Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse.....	263
9.	La loi Montagne.....	264
<b>Titre 5 : Explications des choix retenus pour établir le zonage et le règlement.....</b>		<b>265</b>
1.	Les objectifs de l'élaboration du PLU.....	266
2.	Les principales obligations du PLU.....	266
3.	Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire.....	267
4.	Les familles d'espaces du projet.....	268
A)	LES ZONES URBAINES « U ».....	269
1.	La zone UA.....	270
2.	La zone UB.....	271
3.	La zone UC et le sous-secteur UCa.....	272
4.	La zone UE.....	273
B)	LES ZONES A URBANISER (AU).....	274
1.	La zone AU et les secteurs : AUe, AUh, AUb et AUc et la zone AUoap.....	275
C)	LES ZONES AGRICOLES (A).....	277
1.	La zone A.....	277
2.	La zone Aa.....	278
D)	LES ZONES NATURELLES (N).....	279
1.	La zone N.....	279
2.	La zone Nc.....	280
3.	La zone Nls.....	281
E)	LES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT.....	282
1.	Les règles communes à l'ensemble des zones.....	282
2.	Les adaptations du règlement au nouveau contexte réglementaire et législatif et pour faciliter son application.....	284
3.	Les évolutions des différentes zones.....	286
4.	La justification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre du R151-8 306	
<b>LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES COMPLÉMENTAIRES.....</b>		<b>308</b>
1.	Le report des risques naturels.....	308
2.	Le changement de destination (L151-11).....	308
3.	Les Emplacements Réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.....	308
4.	Les Espaces Boisés Classés (EBC).....	312

5.	Les éléments de paysage à protéger.....	312
6.	Les efforts en matière de production de logements aidés .....	333
F)	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	334
1.	Les OAP sectorielles (R151-6).....	336
2.	L'OAP sectorielle valant règlement (R151-8).....	342
G)	LE BILAN DES ZONES.....	347
<b>Titre 6 : Incidences des choix sur l'environnement et mesures mises en œuvre pour sa</b>		
<b>préservation et sa mise en valeur.....</b>		
A)	INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE .....	349
1.	Géologie .....	349
	IMPACTS POTENTIELS.....	349
	LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER .....	349
2.	Topographie.....	350
	IMPACTS POTENTIELS.....	350
	LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER .....	350
	LES INDICATEURS DE SUIVI ET LEURS MODALITES DE SUIVI.....	351
3.	Le réseau hydraulique .....	352
	IMPACTS POTENTIELS.....	352
	LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER .....	352
	LES INDICATEURS DE SUIVI .....	354
4.	Les zones humides.....	355
	IMPACTS POTENTIELS.....	355
	LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER .....	355
B)	INCIDENCES SUR LE PAYSAGE .....	356
	LES IMPACTS SUR LE PAYSAGE.....	356
	LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER .....	356
	LES INDICATEURS DE SUIVI ET LEURS MODALITES DE SUIVI.....	357
C)	INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL.....	358
	LES IMPACTS.....	358
	LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER.....	358
	LES INDICATEURS ET LEURS MODALITES DE SUIVI.....	361
D)	INCIDENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE .....	362
	LES IMPACTS.....	362
	LES MESURES POUR REDUIRE, COMPENSER.....	363
	LES INDICATEURS ET LEURS MODALITES DE SUIVI.....	364
E)	INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN .....	365
	LES IMPACTS.....	365
	LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER.....	365
	LES INDICATEURS ET LEURS MODALITES DE SUIVI.....	365
F)	INCIDENCES SUR L'HABITAT .....	366
	LES IMPACTS.....	366
	LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER.....	366
	LES INDICATEURS ET LEURS MODALITES DE SUIVI.....	366
G)	INCIDENCES SUR LE RESEAU ROUTIER .....	367
	LES IMPACTS SUR LES ACCES, LA DESSERTE ET LE STATIONNEMENT.....	367
	LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER.....	367

<i>LES INDICATEURS ET LEURS MODALITES DE SUIVI.....</i>	<i>368</i>
<b>H) INCIDENCES SUR LES RESEAUX, LA RESSOURCE EN EAU ET LES DECHETS .....</b>	<b>369</b>
<i>LES IMPACTS.....</i>	<i>369</i>
<i>LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER.....</i>	<i>369</i>
<i>LES INDICATEURS.....</i>	<i>369</i>
<b>I) INCIDENCES SUR LES RISQUES.....</b>	<b>370</b>
<i>LES IMPACTS.....</i>	<i>370</i>
<i>LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER.....</i>	<i>370</i>
<i>LES INDICATEURS ET LEURS MODALITES DE SUIVI.....</i>	<i>371</i>
<b>J) INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION ENERGETIQUE .....</b>	<b>372</b>
<i>LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER.....</i>	<i>372</i>
<i>LES INDICATEURS ET LEURS MODALITES DE SUIVI.....</i>	<i>372</i>

# A) LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

---

## CE QU'IL FAUT RETENIR

L'élaboration du Plan Local d'urbanisme de Biviers doit intégrer des réflexions dite supra-communales.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine grenobloise, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée ou encore le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes sont autant de documents stratégiques qui déclinent des orientations ou des prescriptions d'aménagement qui peuvent intéresser le territoire de Biviers.

Le PLU devra donc veiller à l'intégration de ces documents dans une logique de prise en compte ou de compatibilité.

Le **PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)** est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 puis par la loi de programmation relative au Grenelle 2 du 3 août 2009 et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2. Enfin, depuis 2014, le Code de l'Urbanisme a été profondément modifié par l'adoption successive de plusieurs textes de lois, parmi lesquels on retiendra notamment la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 Mars 2014 ou la loi d'Avenir sur l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 Octobre 2014.

Les fondements de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 31 mars 2001 sont précisées dans plusieurs articles du code de l'urbanisme.

### **L'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme :**

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

**L'article L 131-5 du Code de l'Urbanisme :**

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

**L'article L 131-6 du Code de l'Urbanisme :**

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

- 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
- 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
- 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

**L'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme :**

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme, il s'agit de :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - c) Une 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 ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

La loi Grenelle I énonce à l'article 7 que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

**a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles**, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;

**b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie**, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux, à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;

**c) Concevoir l'urbanisme de façon globale** en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

**d) Préserver la biodiversité**, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

**e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace** et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

**f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments**, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

**g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.**

La loi Grenelle II vient conforter ces enjeux en cherchant principalement à garantir une gestion économe des sols par la densification. Elle précise le Grenelle I en fixant « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». 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**.

Le PLU doit ainsi conduire à un développement durable, c'est à dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable **projet urbain** pour la commune de Biviers.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme donne à la commune les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales). **Le PLU planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Biviers et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.**

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

## B) UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJETS

La commune de Biviers s'inscrit dans différentes échelles territoriales (commune, bassin de vie local, aire urbaine de Grenoble, ...) et dans différents périmètres de projets (Communauté de Communes du pays du Grésivaudan, SCoT de la région urbaine de Grenoble,...) qui impliquent, selon les cas, la prise en compte ou la mise en compatibilité avec des documents de planification stratégiques supra-communaux (SCoT, PLH, SDAGE,...). Cette accumulation d'échelles stratégiques à prendre en compte peut rendre difficile la prise de décision politique à l'échelle de la commune. De plus, à l'emboîtement des échelles géographiques et administratives se combinent l'interdépendance des problématiques urbaines, sociales ou économiques.

Ce chapitre introductif apporte quelques éléments de compréhension permettant de mettre en synergie le projet communal avec les projets territoriaux à échelle plus large. Il vise également à mettre en perspective le fonctionnement de la commune de Biviers dans un contexte élargi.

Enfin, il doit également conduire à l'appréciation du degré d'importance de tout ce qui est susceptible d'influencer l'avenir de la commune, d'imaginer les stratégies nécessaires pour se préparer aux changements attendus et provoquer les changements souhaités dans le cadre du projet de PLU.

### 1. Le Schéma de Cohérence Territorial de la région urbaine Grenobloise

Les Schémas de Cohérence Territoriale permettent la mise en œuvre dans un document d'urbanisme et d'aménagement d'une véritable stratégie territoriale.

Sur cette base exprimée dans le PADD, ils définissent les objectifs et les moyens de les atteindre, des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement pour l'habitat, le développement économique, les loisirs, les déplacements, la circulation automobile, l'environnement etc...



*Périmètre du SCoT de La Région Urbaine Grenobloise*

Le SCOT définit ainsi une vision stratégique, cohérente et fonctionnelle du territoire. Le SCoT de la RUG a été approuvé le 21 décembre 2012.

### **Un SCoT construit autour de trois orientations majeures**

*intégrant les thèmes légaux et les choix complémentaires des élus de la région grenobloise*

#### **➤ Préserver / économiser / valoriser l'espace et les ressources**

C'est la condition préalable d'un développement harmonieux et pérenne. L'espace et l'environnement, qui contribuent à l'attractivité et à la qualité globale du territoire, sont des biens communs à gérer, optimiser et valoriser pour le compte de tous.

En outre - dans la perspective centrale de préparer le territoire aux enjeux de demain et selon les orientations du Grenelle - l'adaptation au changement climatique ainsi que la prévention des populations à l'exposition aux nuisances et aux pollutions sont des priorités.

Il s'agit donc d'organiser la région grenobloise autour de la protection durable des espaces naturels, aquatiques, agricoles et forestiers, au regard de leur rôle structurant aux niveaux écologique, social, paysager, patrimonial, économique, de sécurité et de santé publique.

#### **➤ Équilibrer, répartir et quantifier les capacités d'accueil au sein de chaque secteur sans amputer l'espace agricole et naturel**

C'est la réponse donnée aux enjeux complexes de fonctionnement et d'interactions du et des territoires. Elle traduit le projet politique d'une organisation territoriale concertée, plus équilibrée, plus solidaire et plus fonctionnelle, qui redynamise les petites villes et bourgs ruraux et privilégie le confort de vie des habitants autour des « courtes distances ». Les élus se sont accordés pour identifier et hiérarchiser ces espaces qui concentreront les efforts de développement en veillant au meilleur équilibre entre habitat, commerce, équipements, reliés par une organisation des déplacements bien adaptée aux besoins de tous.

#### **➤ Organiser le territoire autour d'espaces de vie (pôles urbains) plus qualitatifs et plus denses**

Le SCoT a dimensionné un réseau de pôles urbains et ruraux attractifs et complémentaires pour faciliter la vie quotidienne des habitants, la rendre plus confortable, plus agréable et plus solidaire, au sein d'un espace de vie commun plus qualitatif et moins consommateur d'espace : offre diversifiée et de qualité de logements, de services, d'équipements ; proximité des transports en commun ; place de la nature en ville, etc. Dans cette perspective, selon des règles croisant les paramètres du développement et les enjeux de préservation durable de l'espace, le SCoT définit des objectifs de construction, de production de logements locatifs sociaux, d'équilibre entre emploi, habitat et commerce, ...

*Source : l'essentiel du SCoT*

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT de la région grenobloise définit des prescriptions particulières pour la commune de Biviers avec lesquelles le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible. L'articulation du PLU avec ces prescriptions seront analysés plus loin au sein de ce rapport de présentation.

Biviers est considéré comme pôle secondaire au sein des documents du SCoT.

## 2. Le PLH du Grésivaudan

Le programme Local de l'Habitat (PLH) définit une stratégie en matière d'habitat et fixe l'ensemble des interventions à mener pour une durée définie. Il permet au territoire concerné de mettre en œuvre une politique de l'habitat, répondant aux besoins de ses habitants et conforme aux obligations réglementaires.

**Le Programme Local de l'Habitat du Grésivaudan, adopté le 18 février 2013 par le conseil communautaire, a défini 4 grandes orientations pour la période 2013-2018 :**

1. Développer une offre maîtrisée de logements sur des territoires différenciés (scénario retenu pour la croissance démographique de 1% par an, soit la création de 646 logements par an à l'échelle du Grésivaudan),
2. Améliorer les parcs existants, publics et privés,
3. Mieux répondre aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement,
4. Assurer l'animation, le suivi et l'évaluation du PLH.

Ces orientations sont déclinées en un programme d'actions opérationnelles, avec lesquelles le PLU de Biviers doit être compatible.

Le PLH donne, pour la ville de Biviers, les objectifs de production de logements suivants à échéance du PLH :

- Production moyenne de 11,5 logements par an (soit 69 logements à l'horizon du PLH),
- Dont production de 2 logements sociaux par an (17,4% de la production totale de logements, soit 12 logements à l'horizon du PLH).

### 3. Le Plan Local de Déplacements de Biviers

Le Plan Local de Déplacements (PLD) est un document cadre sur les déplacements communaux, qui définit les plans d'actions à mettre en œuvre pour une décennie.

Il s'organise autour de 4 plans d'action :

- développement de l'accessibilité aux réseaux de transports en commun, explicitant les principes de valorisation des dessertes existantes auprès de biviérois et amélioration de l'accessibilité et la sécurité des arrêts.
- organisation du stationnement à destination des usagers des transports en commun et des personnes à mobilité réduite, exprimant d'une part le rabattement organisé vers les arrêts de transports en commune pour les biviérois ne pouvant s'y rendre à pied et d'autre part l'amélioration des conditions d'accessibilité des places de stationnement PMR existantes.
- organisation du réseau routier de Biviers, déclinant les moyens de restructuration du réseau de la commune autour d'un réseau principal constitué par les chemines des Tières et des Evéquaux et d'un réseau collecteur formé par le chemin du Bœuf et la partie centrale de la Route de Meylan.
- renforcement des cheminements piétons vers les pôles de centralité et les arrêts de transports en commun, précisant les conditions de mise en œuvre des liaisons piétonnes structurantes en sécurisant les cheminements sur voirie et en créant des liaisons accessibles hors voirie.

## 4. La charte de développement durable du pays du Grésivaudan

Sans déclinaison spécifique à l'échelle communale, elle vient confirmer un certain nombre d'orientations déjà affichées dans le SCoT qui intéressent et orientent le développement communal envisageable à Biviers. Elle met en évidence trois enjeux intéressant le Grésivaudan :

### **L'enjeu du dynamisme**

Cet enjeu recouvre essentiellement les thématiques liées à l'économie et qui fondent la vitalité du territoire : maintenir et développer le tissu économique, le lien social et sociétal, améliorer la qualité de vie tant au niveau du cadre de vie que des services et réseaux. Un des rôles de la communauté de communes, dans le cadre d'un développement durable, est de soutenir et de dynamiser les activités sociales et économiques en favorisant leur structuration, leur organisation, leur répartition (pour les services et les équipements par exemple) et leur évolution. Il apparaît à cet égard comme l'interface et le facilitateur.

### **L'enjeu de l'équilibre**

Il constitue un point charnière entre dynamisme et solidarité car il fait référence : - à la répartition quantitative et spatiale des activités et des hommes, - au rapport entre développement et prise en compte de l'environnement et de sa préservation, - au tissu social et aux conditions de vie au sein du Grésivaudan, - à l'équité des accès à la mobilité, aux services. Cet enjeu, plus qu'un autre, demande une approche transversale afin de prendre en compte les dimensions économiques, sociales, spatiales et environnementales des actions envisagées.

### **L'enjeu de la solidarité**

Il représente un fondement essentiel. Des dispositifs de péréquation seront développés au service des actions prioritaires : diversification de l'emploi et du tissu économique, gestion de l'espace, développement de transports collectifs et de logements de tous types dans le cadre d'un objectif de mixité sociale. La solidarité recouvre trois dimensions :

- Territoriale : elle implique le respect d'une organisation et de fonctionnements spatiaux au sein du Grésivaudan qui instaurent un système de complémentarité et maintiennent une viabilité des systèmes d'activités humaines, gage d'équilibre et d'équité. La création de la communauté participe à cette solidarité territoriale.

- Sociale : elle vise une meilleure intégration de la population du Grésivaudan, en étant attentif aux plus fragiles, et plus particulièrement aux personnes en insertion sociale et professionnelle et aux personnes handicapées. La communauté doit être le point de coordination et d'information territoriale adapté.

- Générationnelle : elle vise à améliorer l'espace de vie de chaque âge de la vie avec cependant des publics cibles car plus sensibles (petite enfance, jeunes, personnes âgées). C'est aussi une manière de prendre en compte un besoin croissant des populations en matière de services et d'équipements même en milieu rural.

## 5. La charte du PNR de Chartreuse

Le territoire de Biviers appartient en partie au périmètre du Parc Naturel de la Chartreuse, créé par arrêté en 1995.

La charte 2008-2019 du Parc naturel régional de Chartreuse interroge différentes problématiques : le peuplement du territoire et bien évidemment le vieillissement de la population, mais aussi l'arrivée des nouveaux habitants et de manière plus générale la question de la mixité sociale indispensable au développement.

Ce projet est structuré en 3 axes stratégiques :

- S'appuyer sur le dynamisme des acteurs locaux pour porter et partager le projet de territoire.
- Protéger et valoriser ensemble et au quotidien les patrimoines de Chartreuse.
- Mobiliser les atouts de la Chartreuse pour un développement endogène durable de montagne.

En ce qui concerne, le territoire de Biviers, l'espace communal inscrit dans le périmètre du PNR est classé dans la charte :

- D'une part, en espace à vocation principale forestière. La destination de ces espaces porte sur la reforestation naturelle ou la plantation dans la perspective de futaies jardinées.
- Et en espace à forte valeur écologique. La fonction principale de ces espaces est le maintien du caractère écologique (préservation d'habitats naturels et d'espaces animales et végétales).

L'espace concerné est également ponctuellement (en limite entre les parties urbanisées les plus hautes de la forêt) repéré comme zone à enjeux de développement durable. Ces zones sont des secteurs de pression et de spéculation foncière réels ou potentiels.

## 6. La loi Montagne

Le territoire de Biviers est situé partiellement en zone de montagne. Il est à ce titre concerné par la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne. A ce titre, les articles L 122-1 à 25 du Code de l'urbanisme donnent les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne, notamment :

- art L 122-9 : les documents d'urbanisme comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard».
- art L 122-5 : L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

La commune est classée partiellement en zone de Montagne :

- Arrêté du 28/04/1976 classant les hameaux de Grivelières et Les Chevalières.
- Arrêté du 29/01/1982 classant les hameaux de Plate-rousset et Les Barraux.

## 7. Le Plan Local d'Urbanisme

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociale, économique, environnementale). Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Biviers et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de son élaboration, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux :

- Equilibre entre le développement urbain et le développement rural ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages ; sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; besoins en matière de mobilité.
- Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

## C) LE CONTENU DU PLU

---

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts (Article L151-2 du Code de l'urbanisme) :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui permettent une meilleure intégration des politiques publiques en matière d'aménagement, de logement et de mobilité. Elles permettent également de promouvoir un véritable projet urbain à l'échelle d'un îlot, quartier ou de la ville. Elles peuvent d'autres parts fixer un échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones à urbaniser.
- **Un règlement**, qui délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
  - les annexes sanitaires et réseaux publics,
  - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
  - la liste des emplacements réservés,
  - etc....

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers (et les Orientations d'Aménagements, lorsqu'elles existent). Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif (plan des lotissements, plan des informations diverses,...).

## D) LES OBJECTIFS DU RAPPORT DE PRESENTATION

---

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biviers, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problématiques de la commune et les solutions qu'elles appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le document de P.A.D.D.

Comme défini aux articles R 151-1 et R 151-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

A cet effet, il porte sur quatre objets essentiels :

1. L'état des lieux de l'Environnement du territoire, ses forces et ses faiblesses.
2. Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement.
3. L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
4. L'évaluation des impacts des choix d'aménagement et d'urbanisme sur l'environnement.

## E) FICHE D'IDENTITE DE BIVIERS

---

Biviers est une commune de la région Rhône-Alpes et du département de l'Isère, située dans la vallée du Grésivaudan, à environ une dizaine de kilomètres de Grenoble. Elle est limitrophe de Le Sappey-en-Chartreuse, Saint-Ismier, Montbonnot-Saint-Martin, Meylan.

Elle appartient à la communauté de communes du Grésivaudan, créée en janvier 2009 et qui compte à ce jour près de 100 000 habitants répartis sur 47 communes.

Les communes ont délégué à la structure intercommunale les compétences suivantes (Source : Statuts Communauté de Communes du Grésivaudan) :

- **Le logement**
  - Impulser la création de nouveaux logements notamment dans le parc social.
  - Mettre en place un Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble du territoire.
  - Réaliser et gérer les aires d'accueil des gens du voyage d'intérêt communautaire.
- **L'enfance et la jeunesse**
  - Mettre en place avec les communes un projet intercommunal pour les politiques enfance et jeunesse sur le territoire à partir du diagnostic en cours.
  - Gérer divers équipements intercommunaux : des centres de loisirs, des Relais Assistantes Maternelles, des haltes-garderies et multi-accueils et des Lieux d'Accueil Enfants Parents.
- **Les personnes âgées**
  - Gérer la maison de retraite pour les personnes dépendantes la "résidence Belle Vallée" à Frogès.
  - Mettre en place avec les communes et les acteurs locaux un projet intercommunal pour répondre aux besoins des personnes âgées en matière d'hébergement longue durée, accueil temporaire, accueil de jour, maintien à domicile et déplacements.
- **Les services de proximité**
  - Gérer la maison des services publics sur le plateau des Petites Roches.
- **Les transports et déplacements**
  - Organiser le réseau de transports et enrichir l'offre de transports en commun dans le Grésivaudan avec l'AOTU récemment créée et à terme dans le cadre du futur PDU.
  - Privilégier les modes doux de déplacements et agir sur l'intermodalité.
  - Promouvoir le rail comme une véritable solution alternative.
  - Favoriser le rabattement des automobilistes et des bus vers les grands axes routiers et l'autoroute afin d'éviter la création de nouvelles routes.
  - Sécuriser les déplacements des piétons et des cycles et créer un réseau cyclable intercommunal.
- **Les loisirs, le sport, la culture**
  - Soutenir des événements et des manifestations du Grésivaudan.

- Favoriser la diversité et la mixité des publics.
- Améliorer l'offre culturelle et sportive existante et développer de nouveaux projets, notamment les lieux de diffusion et de pratiques culturelles et sportives
- Gérer divers équipements intercommunaux :
  - l'Espace Aragon (cinéma, spectacle, exposition) à Villard-Bonnot,
  - la base de loisirs, comprenant le lac de La Terrasse et le camping,
  - le centre nautique à Crolles,
  - le boulodrome à Villard-Bonnot.
- ***Développer l'économie et l'emploi***
  - Favoriser la création et l'implantation d'entreprises avec l'aide de AGI, la plateforme d'initiative locale du Grésivaudan.
  - Accompagner les entreprises dans leur développement et soutenir les filières économiques traditionnelles.
  - Aménager de nouveaux espaces économiques au sein des Parcs d'activités communautaires : Grande Ile, Champ 7 Laux, Etape, Pré Brun, Pré Millon, la Buisserie, Frédet, Moulin vieux, Pré Millet, Parc technologique de Crolles, soit 280 ha.
  - Développer et conforter la filière agricole.
  - Soutenir et développer la filière sylvicole.
  - Dynamiser la filière touristique.
  - Mettre en œuvre un plan d'actions en faveur de l'emploi et de l'insertion professionnelle à partir notamment de l'étude sur la gestion territoriale des emplois et compétences.
  - Favoriser l'économie sociale et solidaire.
  - Conforter les filières du commerce et de l'artisanat.
- ***Aménager le territoire***
  - Améliorer l'accessibilité des équipements et des espaces communautaires.
  - Participer à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Grenobloise (SCoT).
  - Mettre en place une politique foncière.
- ***Protéger et mettre en valeur l'environnement***
  - Mise en place d'un Plan climat.
  - Élaboration d'un contrat de rivière.
  - Collecte, élimination et traitement et des ordures ménagères.
  - Entretien et valoriser les sentiers du PDIPR.

**Un des objectif du PLU est de prendre en compte les projets de l'intercommunalité pour mieux répondre à la diversité des besoins.**

<b>Région</b>	Rhône-Alpes
<b>Département</b>	Isère
<b>Arrondissement</b>	Grenoble
<b>Canton</b>	MEYLAN
<b>Altitude</b>	Mini 311 m – maxi 1 388 m – moyenne : 400 m
<b>Superficie</b>	6,17 km <sup>2</sup>
<b>COMMUNE DE BIVIERS</b>	
<b>Code postal</b>	38 330
<b>Population</b>	2 325 (Insee 2012)
<b>Densité</b>	377 hab/km <sup>2</sup>
<b>INTERCOMMUNALITE</b>	
<b>Communauté d'agglomération</b>	Communauté de Communes du pays du Grésivaudan (créée le 1 <sup>er</sup> janvier 2009)
<b>Composition</b>	47 communes
<b>Population</b>	98 983 habitants (Insee 2012)
<b>Superficie</b>	146 km <sup>2</sup>

**TITRE 2 :**  
**DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

---

## A) DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

---

### CE QU'IL FAUT RETENIR

Depuis 1968, la population à Biviers enregistre une évolution positive. La population communale est ainsi passée de 964 à 2 325 habitants entre 1968 et 2012. Depuis 1999, un ralentissement est enregistré, se matérialisant par une diminution de près de 60 habitants.

Biviers se démarque par un indice de jeunesse inférieur à 1, témoignant d'une part importante des plus de 60 ans sur son territoire. La commune connaît donc une phase de vieillissement de sa population (augmentation des 60-74 ans et des plus de 75 ans entre 2006 et 2012), à l'image des évolutions de la pyramide des âges à l'échelle de la communauté de communes et du département.

Ce phénomène de vieillissement de la population pose à terme une réelle question concernant les besoins spécifiques liés à cette population (services de proximité, dépendance, aide à la personne, mobilité,...).

Les besoins en logements et en équipements nécessaires à cette population nécessitent de se réinterroger sur la typologie des futurs logements à construire. Ce questionnement représente un enjeu majeur pour la commune.

La taille des ménages tend également à se réduire comme partout en France. Ce phénomène induit pour un nombre d'habitants constant, un accroissement du nombre de logements pour maintenir la population.

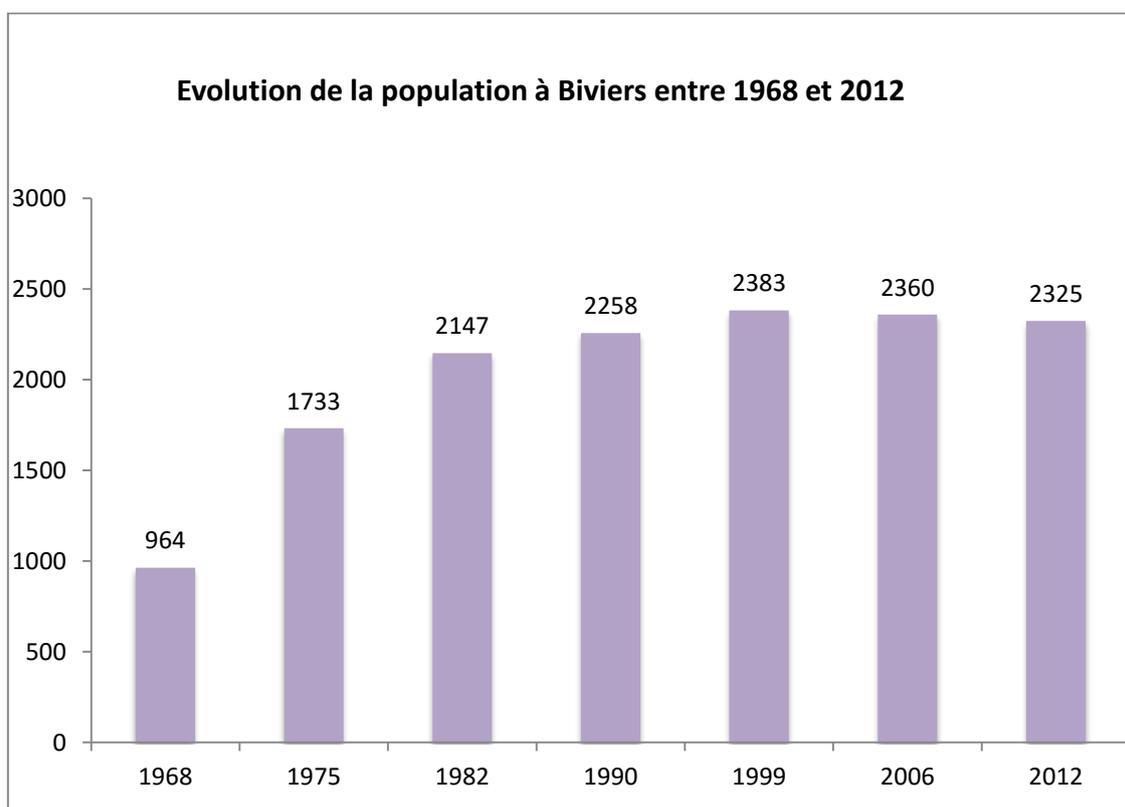
- ⇒ *Retrouver une dynamique démographique positive en assurant un maintien positif du solde migratoire*
- ⇒ *Adapter l'offre d'équipements et de logements à l'évolution démographique et aux parcours résidentiels de chaque habitant*
- ⇒ *Permettre l'installation de jeunes sur le territoire*

L'analyse démographique de Biviers est fondée sur les recensements de 1975, 1982, de 1990, de 1999 et de 2012 de l'INSEE.

Des informations peuvent apparaître non cohérentes ; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les sources exhaustives ou les sondages, les données issues des cahiers de recensement ou celles venant de la commune.

## 1. Le poids démographique de Biviers

Population sans double compte	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
BIVIERS	964	1 733	2 147	2 258	2 383	2 360	2 325



Source : données INSEE et commune

Population sans double compte	1982	1982-1990	1990	1990-1999	1999	1999-2012	2012
<b>Biviers</b>	2 147	<b>+5,2%</b>	2 258	<b>+5,5%</b>	2 383	<b>-2,4%</b>	2 325
<b>CC Pays du Grésivaudan</b>	58 648	<b>+20,9%</b>	70 887	<b>+21,1%</b>	85 681	<b>+15,5%</b>	98 983
<b>Département de l'Isère</b>	936 771	<b>+8,5%</b>	1 016 228	<b>+7,7%</b>	1 094 006	<b>+11,9%</b>	1 224 993

**Biviers connaît une évolution positive continue avec un doublement de sa population entre 1968 et 1982 (passant de 964 à 2 258 habitants).**

**Depuis 1982, l'évolution est plus stable. D'ailleurs, depuis 1999 la courbe s'est même inversée et la commune affiche une perte de population de l'ordre d'une soixantaine d'habitants.**

**La Communauté de communes du Pays du Grésivaudan et le département de l'Isère connaissent une évolution positive depuis 1982, l'évolution étant particulièrement importante pour le département sur la dernière période censitaire (1999-2012).**

**Définition de la population légale (INSEE) :** Le terme générique de « populations légales » regroupe pour chaque commune sa population municipale, sa population comptée à part et sa population totale qui est la somme des deux précédentes. Les populations légales sont définies par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. Désormais, elles sont actualisées et authentifiées par un décret chaque année. Environ 350 textes législatifs ou réglementaires font référence à ces populations. La population municipale est celle qui est utilisée à des fins statistiques ; la population totale est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires.

## 2. Analyse de l'évolution démographique

Les variations de population sont liées aux variations des soldes naturels et migratoires.

Les données présentées ci-avant confirment les premières observations qui ont été faites avec les effectifs bruts, et nous précisent l'ordre de grandeur des variations, ainsi que l'origine de celles-ci.

On va donc distinguer :

- la variation due au solde naturel, qui est la variation des populations dite « naturelle », due aux phénomènes de natalité et de mortalité,
- et la variation due « au solde apparent des entrées/sorties » qui va refléter les emménagements et déménagements (on peut retrouver ce phénomène appelé immigration ou émigration dans la littérature).

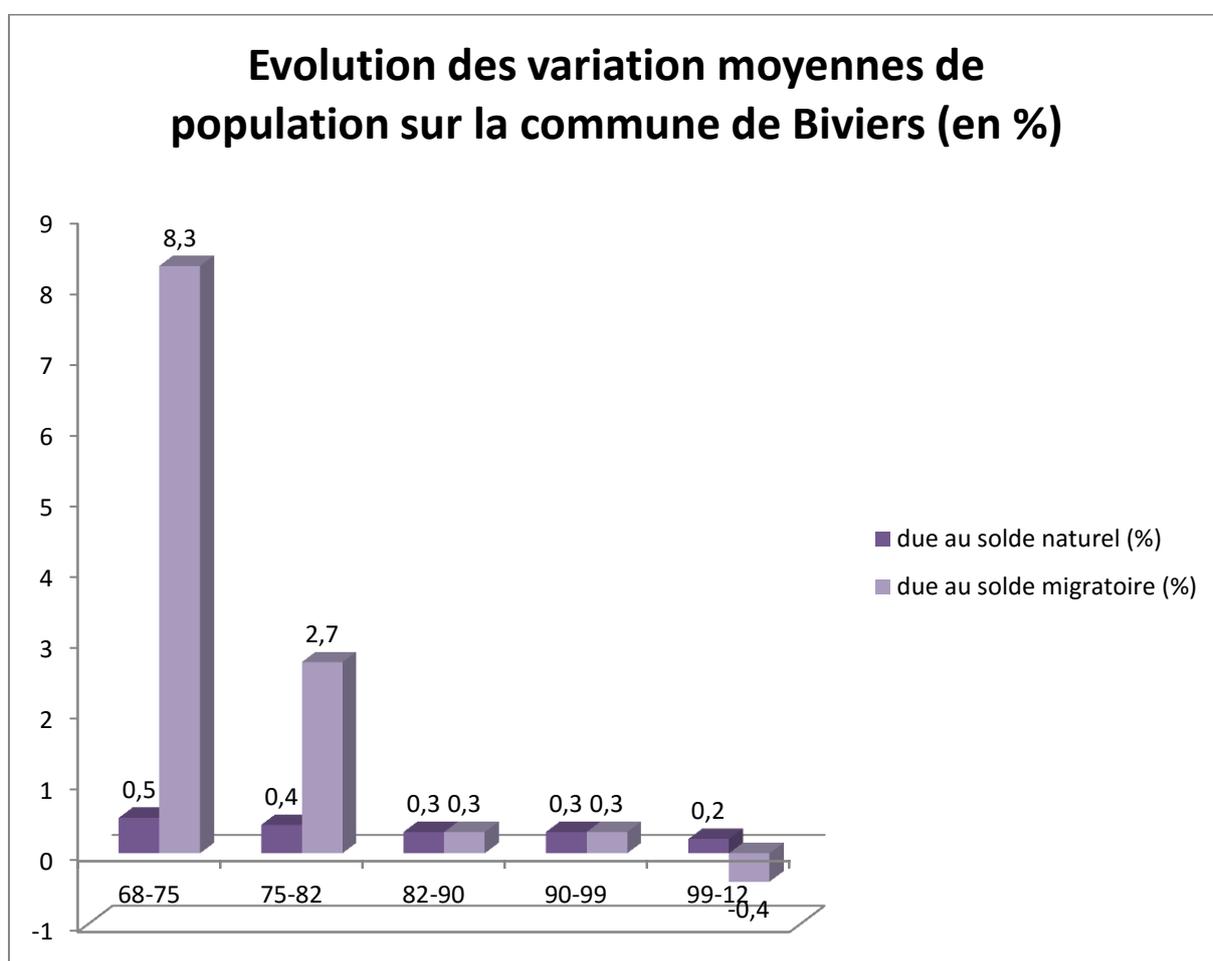
La variation annuelle moyenne reprend ces deux composantes, et son chiffrage nous permet d'évaluer l'importance proportionnelle de ces variations.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2012
<b>Variation annuelle moyenne de la population en % :</b>	<b>+ 8,8</b>	<b>+ 3,1</b>	<b>+ 0,6</b>	<b>+ 0,6</b>	<b>- 0,2</b>
<b>due au solde naturel en %</b>	<b>+ 0,5</b>	<b>+ 0,4</b>	<b>+ 0,3</b>	<b>+ 0,3</b>	<b>+ 0,2</b>
<b>due au solde apparent des entrées sorties en %</b>	<b>+ 8,3</b>	<b>+ 2,7</b>	<b>+ 0,3</b>	<b>+ 0,3</b>	<b>- 0,4</b>

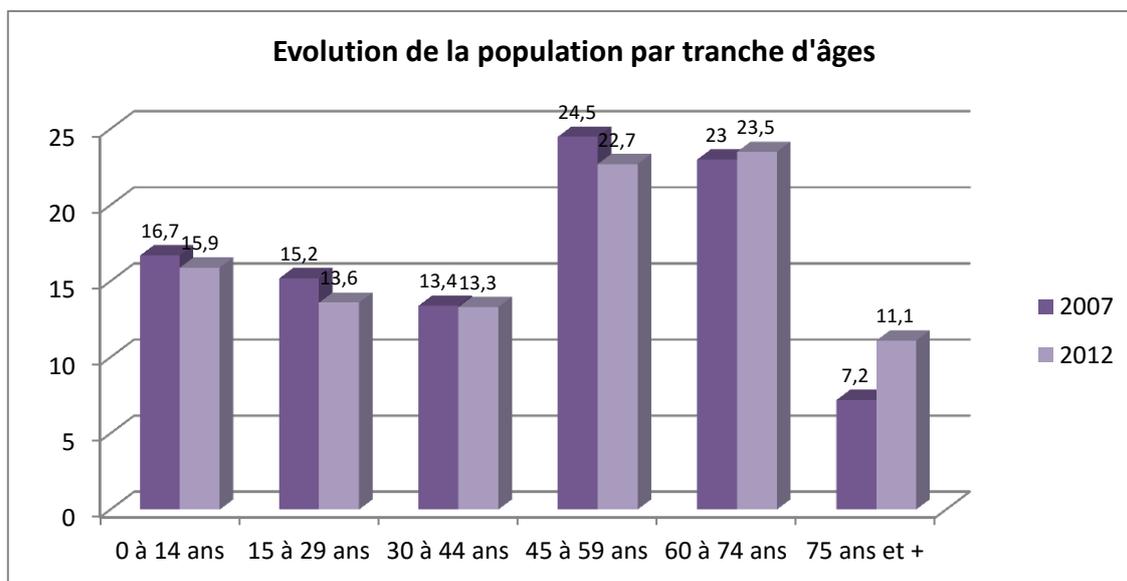
Sur la période 1968-1975, le solde naturel bien que positif reste nettement inférieur au solde migratoire, expliquant la forte augmentation de la population sur la commune. La commune apparaît comme attractive. Les tendances se poursuivent dans une moindre mesure sur les périodes 1975-1982, 1982-1990 et 1990-1999.

L'inversion se produit entre 1999 et 2012 où le solde migratoire devient négatif. Cela signifie que depuis 1999, il y a eu davantage de départs, non compensés par la natalité. Ce solde témoigne d'un manque d'attractivité de Biviers, lié à l'absence d'une offre foncière ou immobilière satisfaisante (inadéquation entre l'offre et les besoins).

Ainsi, les évolutions de population s'expliquent majoritairement par les fluctuations du solde migratoire, c'est à dire de l'arrivée ou des départs de population. Le solde naturel est quant à lui toujours positif sur le territoire.



### 3. La structure par âge

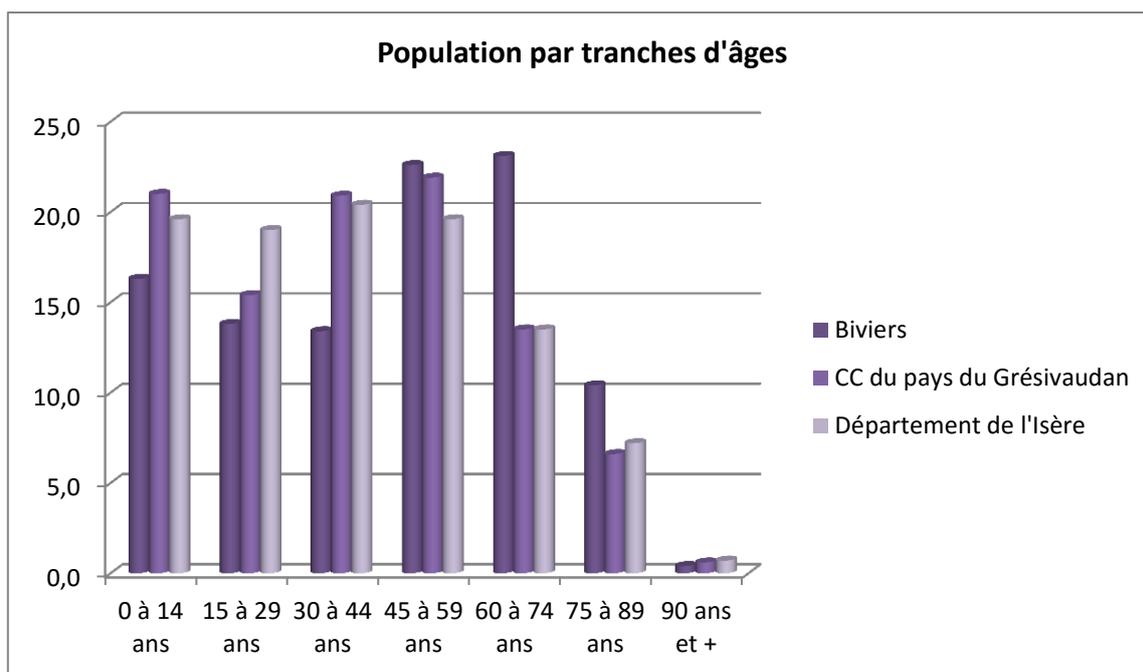


La commune de Biviers, à l'instar du territoire national, suit les tendances de vieillissement de la population. Ainsi, la part des 60-74 ans et celle des plus de 75 ans a connu une augmentation, passant respectivement de 23,0% à 23,5% et de 7,2% à 11,1% entre 2007 et 2012, tandis que les autres catégories d'âges ont connu une diminution, et notamment la part des 45-59 ans, passant de 24,5% à 22,7% sur la même période.

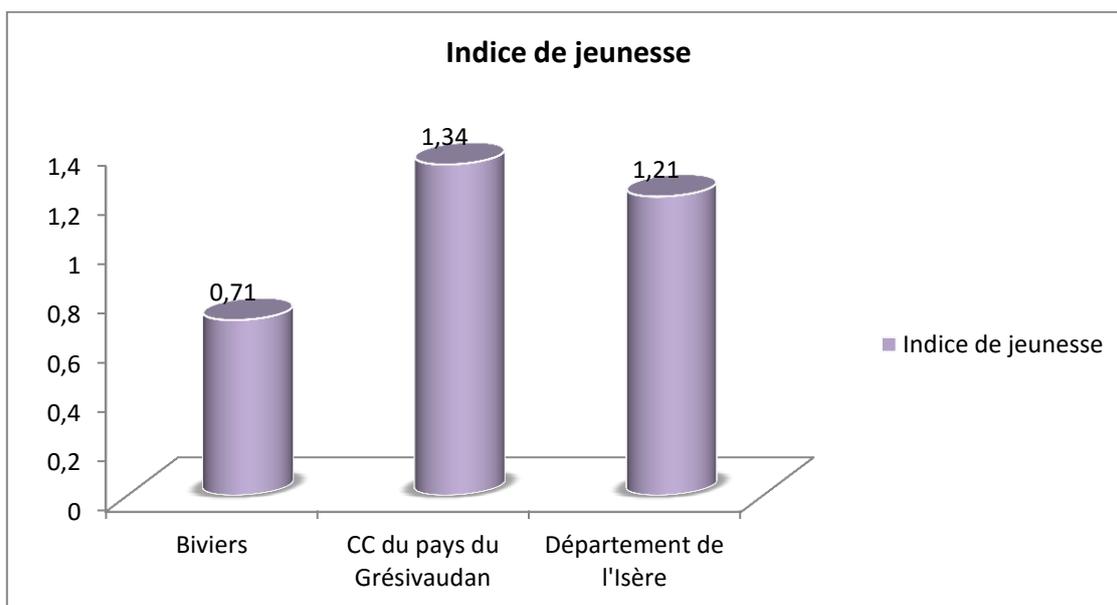
Ce constat peut s'expliquer par un phénomène fréquemment observé dans les communes périurbaines dû à l'éloignement des lieux d'études notamment (équipements scolaires sur Grenoble par exemple), et souligne également le fait que l'offre résidentielle sur la commune ne permet pas aux jeunes décohabitants, aux jeunes actifs, et aux jeunes couples de se loger sur le territoire.

Par ailleurs, l'augmentation des plus de 60 ans peut nécessiter une offre en logements adaptés (EHPAD, résidence séniors).

A titre de comparaison, le graphique ci-dessous présente la part de population pour chaque tranche d'âge au sein de la communauté de communes du Pays du Grésivaudan et au sein du département de l'Isère. On constate à la vue de ce graphique que la part des plus de 60 ans est nettement plus importante sur la commune que sur le territoire départemental (33,9% pour Biviers, contre 20,7% pour l'intercommunalité et 21,4% pour le département).

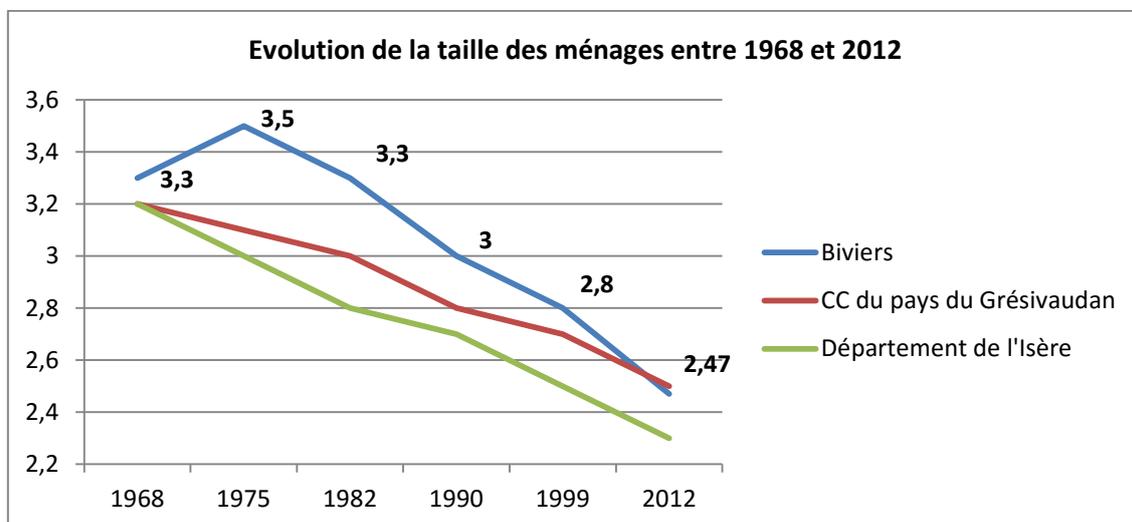


D'ailleurs, l'indice de jeunesse de la commune est plus bas que sur les territoires de référence.



## 4. Les ménages

Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une personne.



En plus du phénomène de vieillissement de la population, les changements sociétaux à l'œuvre ces dernières années à l'échelle nationale (séparations, familles monoparentales, décohabitation) engendrent une diminution globale de la taille des ménages<sup>1</sup>. Ainsi, la commune de Biviers voit, à l'image du département et de la communauté de communes, la taille moyenne de ses ménages diminuer, passant de 3,5 en 1975 à 2,47 en 2012.

Ce phénomène implique donc de construire davantage de logements devant répondre aux besoins de tous et permettant la réalisation d'un réel parcours résidentiel<sup>2</sup> au sein de la commune en maintenant une population constante.

**N.B :** la diminution de la taille des ménages en France accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Malgré le mouvement des opérations immobilières récentes sur la commune, les évolutions sociales en cours impliquent une accentuation des besoins en logements sur le territoire.

<sup>1</sup> La taille des ménages correspond au nombre moyen de personne par ménage

<sup>2</sup> Parcours résidentiel = Ensemble de l'offre des logements répondant aux besoins successifs des ménages

## 5. La fixité de la population

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

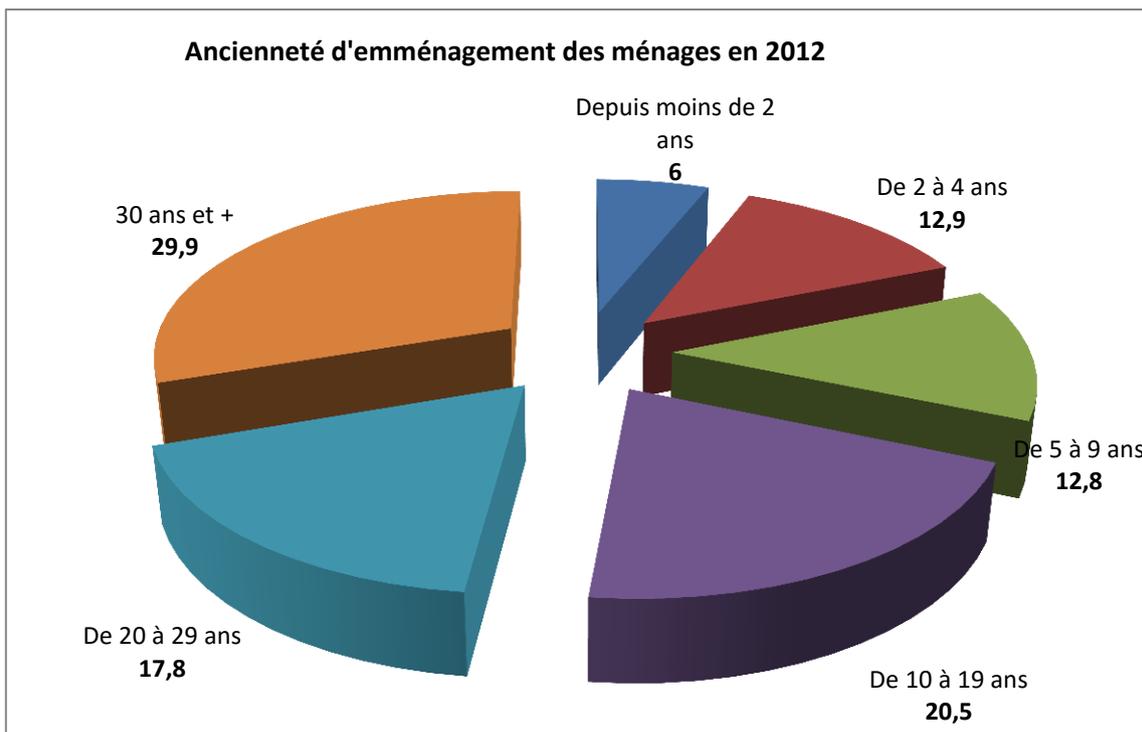
Elle traduit :

- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement,
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
  - du nombre de logements sur le marché,
  - de la fluctuation des prix de vente et de location,
  - du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance...).

	2012	
	Ancienneté d'emménagement	
	Nombre de ménages	Part des ménages (en %)
Ensemble	942	100
Depuis moins de 2 ans	56	6
De 2 à 4 ans	121	12,8
De 5 à 9 ans	119	12,6
10 ans ou plus	646	68,6

Les chiffres présentés dans les tableaux ci-dessus laissent apparaître un attachement des habitants de Biviers pour leur commune, puisque près de 70% des ménages vivent dans leur logement depuis plus de 10 ans. Parmi eux, 30% y vivent depuis 30 ans et plus, démontrant par la même un lien fort des habitants de Biviers et de leur logement.

D'une manière générale, les valeurs reflètent une certaine fixité des habitants de Biviers.



## B) DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

### CE QU'IL FAUT RETENIR

Le parc de logements dispose des caractéristiques suivantes : une majorité de maisons (91,6%), une quasi-totalité de résidences principales (95,5%) et une majorité de propriétaires (85%).

Entre 1982 et 2012, la commune de Biviers enregistre une augmentation importante de son parc de logements de 274 unités.

L'analyse des différents facteurs qui influent sur le parc de logements (renouvellement, desserrement, taux de vacance...) et les documents supra-communaux indiquent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans un objectif de maintien et de croissance de la population.

La diminution de la taille des ménages présente sur la commune de Biviers comme sur le territoire national accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Les évolutions sociales en cours impliquent une accentuation des besoins en logements sur le territoire et une diversification du parc de logements (notamment par l'accroissement de l'offre de petits logements T1, T2, T3).

La diversification du parc de logements devrait favoriser le parcours résidentiel sur la commune. L'élaboration du PLU pourra être l'occasion de développer de nouvelles formes urbaines répondant à des besoins identifiés et aux objectifs fixés par l'Etat en termes de programmation de logements (objectifs démographiques, typologie de logements, habitat adapté au vieillissement de la population, mais également aux populations jeunes, etc.). Le potentiel de renouvellement urbain sera analysé afin de permettre une densification du tissu existant.

Il s'agira de dégager et identifier du foncier disponible pour permettre de nouvelles constructions afin de poursuivre l'amélioration de la diversité de l'habitat et accompagner le parcours résidentiel des Biviérois.

- ⇒ *Développer de nouvelles formes urbaines / une nouvelle typologie de logements pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune*
- ⇒ *Diversifier l'offre en termes de logements en veillant à la mixité*
- ⇒ *Permettre le renouvellement urbain*
- ⇒ *S'inscrire dans les orientations du PLH*

L'analyse démographique de Biviers est fondée sur les recensements de 1975, 1982, de 1990, de 1999 et de 2012 de l'INSEE.

Des informations peuvent apparaître non cohérentes ; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les sources exhaustives ou les sondages, les données issues des cahiers de recensement ou celles venant de la commune.

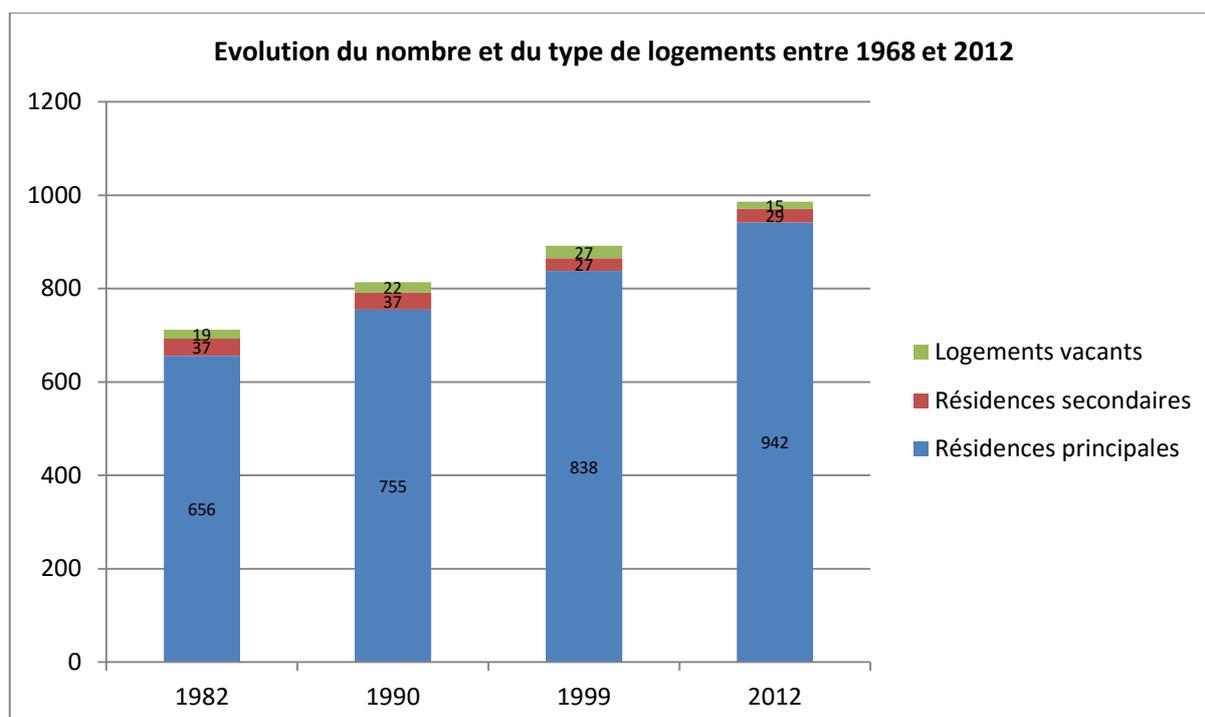
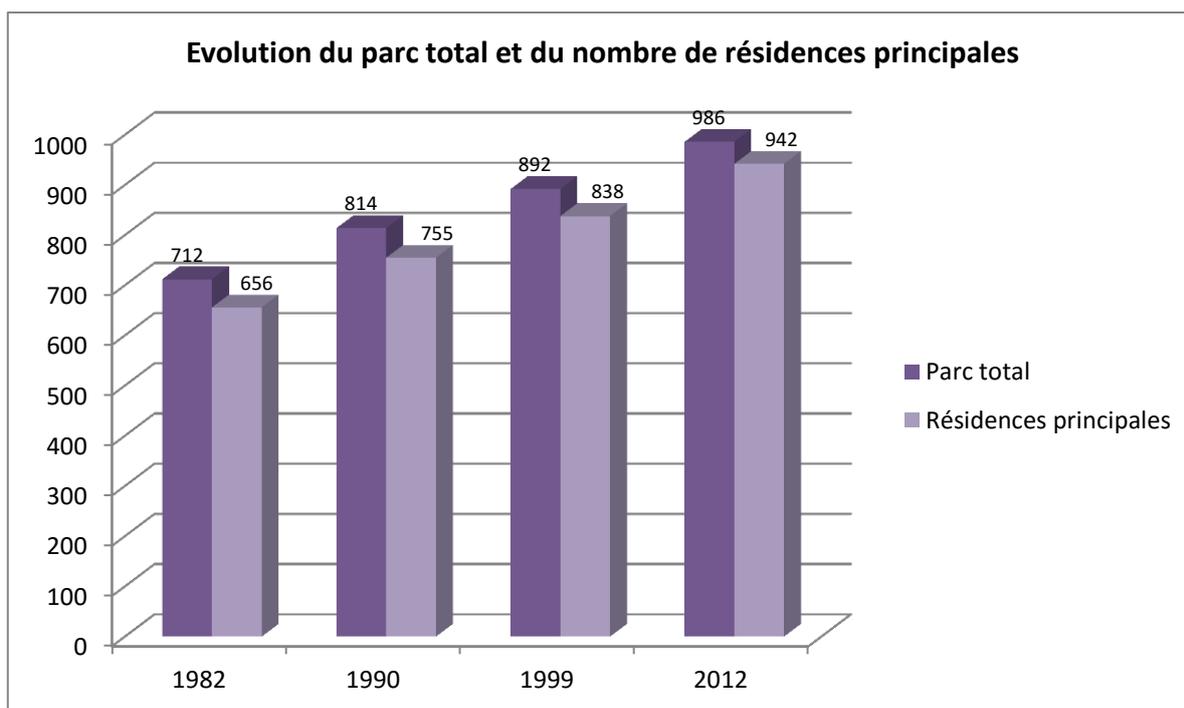
## 1. Evolution du parc de logement

	Population totale	Parc total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Nb moyen d'hab/log
1982	2 147	712	656	92.1%	37	5.2%	19	2.7%	3.3
1982-1990	+111	+102	+99		0		+3		
1990	2 258	814	755	92.8%	37	4.6%	22	2.7%	3
1990-1999	+125	+78	+83		-10		+5		
1999	2 383	892	838	93.9%	27	3%	27	3%	2.8
1999-2012	-58	+94	+104		+2		-12		
2012	2 325	986	942	95.5%	29	3%	15	1.5%	2.47

Entre 1982 et 1999, les évolutions de la population totale et des résidences principales suivent les mêmes tendances à savoir une légère augmentation.

Toutefois, entre 1999 et 2012, la baisse de la population n'est pas suivie d'une baisse de l'évolution du parc de logements, qui augmente de 94 unités, traduisant la présence du phénomène de desserrement des ménages sur le territoire : à population égale (et à fortiori ici, à population qui diminue), on a un besoin en logements plus important.

Le parc total de logements enregistre une progression continue. Cette augmentation profite donc essentiellement aux résidences principales.



Le parc de logements sur Biviers se caractérise d'ailleurs par une très forte proportion de résidences principales. En effet, ces dernières représentent près de 96% du parc total de logements en 2012.

La part des résidences secondaires a quant-à-elle diminué de moitié depuis 1982 (5,2% du parc total en 1982 contre 2,9% en 2012). Malgré le cadre attractif, la pression foncière existante tend à favoriser une dynamique résidentielle.

Le parc de logements vacants fluctue entre 1,5 et 3 %. En 2012, le taux de vacance est de 1,53%. La fluctuation de la vacance est représentative de l'offre immobilière existante. Lorsque celle-ci n'est plus suffisante, elle est compensée par l'occupation des logements restés libres jusqu'alors. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un taux situé aux alentours de 5-6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes.

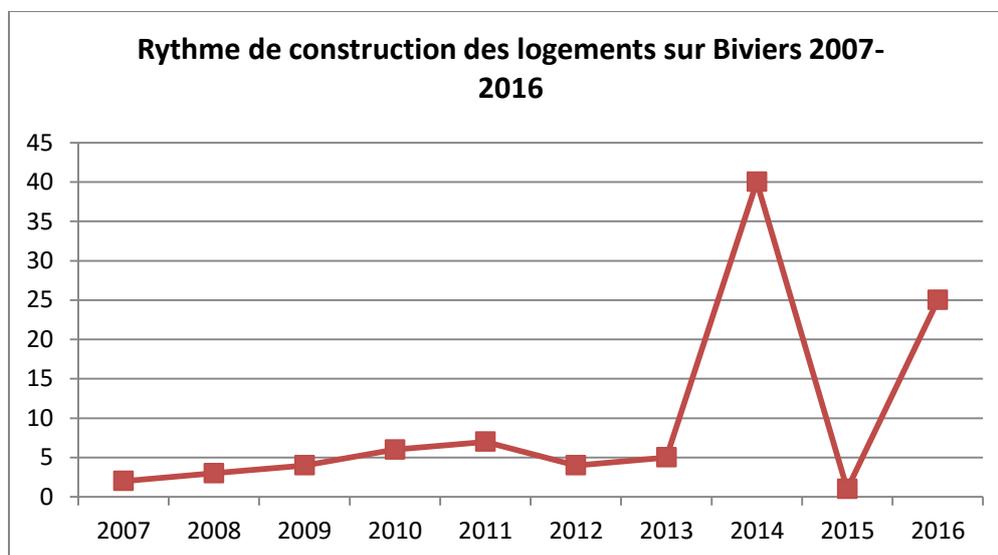
Le taux de vacance de 1,53% sur Biviers est insuffisant pour permettre de répondre à la demande communale et assurer une bonne rotation de la population, témoignant d'une pression foncière forte.

## 2. Le rythme de construction des logements

Le tableau suivant recense le nombre de logements réalisés entre les années 2007 et 2016 :

	Nombre de logements construits	Surface totale des parcelles concernées (en m <sup>2</sup> )
2007	2	2565
2008	3	4513
2009	4	8282
2010	6	9336
2011	7	6728
2012	4	4143
2013	5	4266
2014	40	12075
2015	1	1000
2016	25	7667

Source : données commune



### 3. Le taux d'occupation

	1990	1999	2012
Résidences principales BIVIERS	755	838	942
Nombre moyen d'occupant par résidence principale BIVIERS	3	2.8	2.47
Nombre moyen d'occupant par résidence principale ISERE	2.8	2.7	2.5
Nombre moyen d'occupant par résidence principale FRANCE	2.6	2.4	2.3

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale baisse. Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement général de la population.

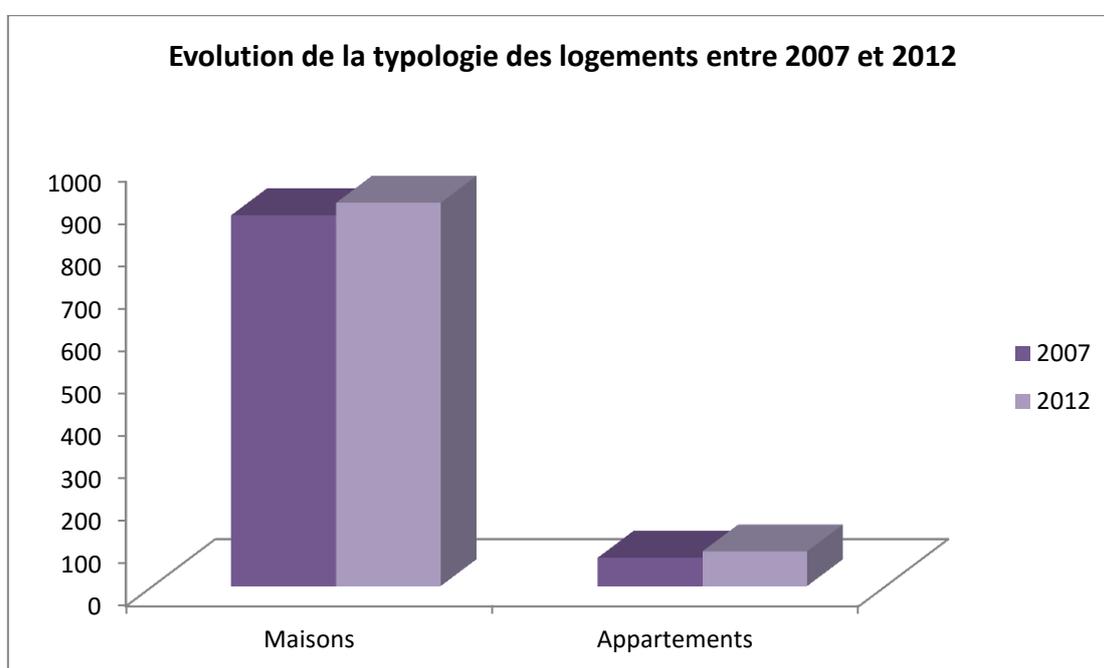
Ce taux est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de chaque commune. En effet, en raison de la baisse du nombre d'occupants par logement, il faut prévoir davantage de logements pour héberger une population en nombre équivalent ou en croissance.

Sur la commune de Biviers, on retrouve ce mécanisme de décohabitation qui semble d'ailleurs suivre la tendance intercommunale, départementale et nationale.

Cette évolution est à mettre en perspective avec le vieillissement de la population et notamment la diminution des classes les plus jeunes où l'on retrouve les familles avec enfants.

#### 4. Typologie des logements en résidences principales

2012	Maisons		Appartements	
BIVIERS	903	91.6%	82	8.3%
CC DU PAYS DU GRESIVAUDAN	31 049	63.6%	17 543	35.9%
ISERE	300 440	49.4%	302 092	49.7%

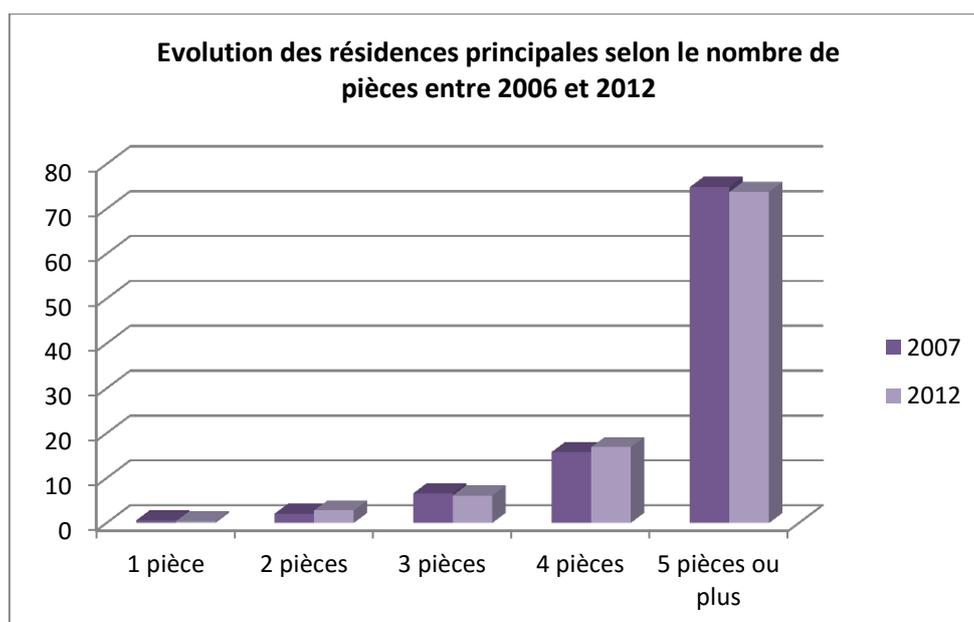
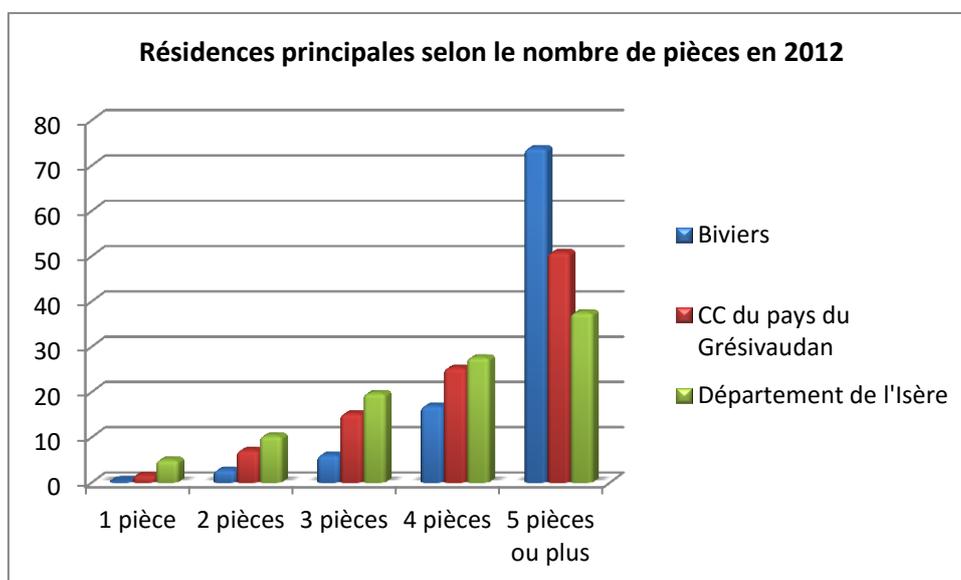


En 2012, les maisons sont majoritaires sur la commune (91,6% contre 8,3% pour les appartements). Néanmoins, entre 2007 et 2011, le nombre d'appartements a augmenté, passant de 67 à 82 unités sur la période de 5 ans témoin d'une diversification de l'offre déjà engagée sur la commune.

## 5. Taille des logements

La commune dispose d'une offre importante en logement de grande taille (supérieur au T4), puisque celle-ci représente la quasi-totalité du parc de logements. Cette offre élevée est à l'image de celle proposée par l'intercommunalité.

Toutefois, on note que cette offre de logements de 5 pièces subit une légère diminution entre 2007 et 2012, au profit des logements de 4 pièces. Le nombre de logements plus petits (composés d'une, deux ou trois pièces) reste stable sur la période.

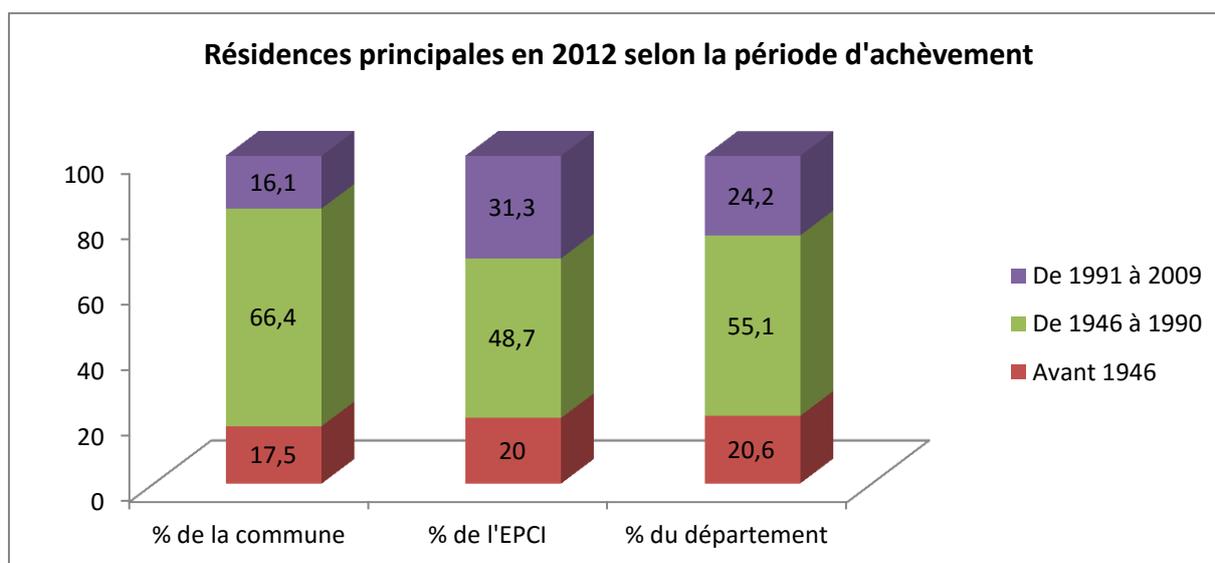


## 6. Age du parc

Date de l'achèvement de la construction	Avant 1946	1946-1990	1991-2009
Nombre de logements Biviers	164	625	152
<b>% de la commune</b>	17,5%	66,4%	16,1%
<b>% de l'EPCI</b>	20,0%	48,7%	31,3%
<b>% du département</b>	20,6%	55,1%	24,2%

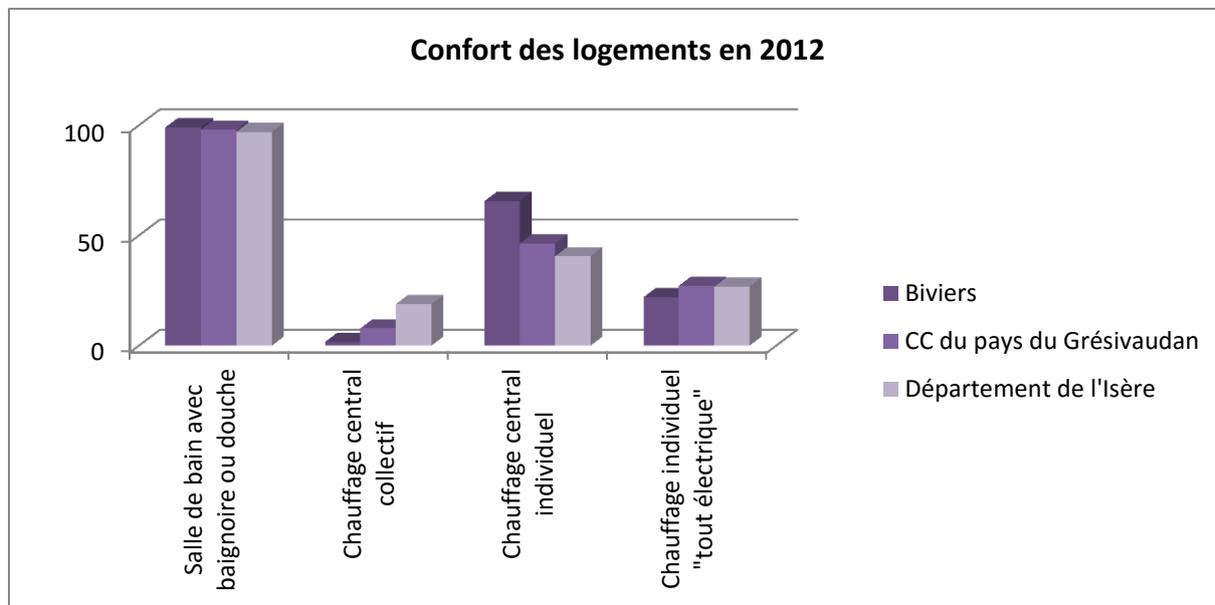
(Source : INSEE)

Le parc de logements de Biviers est globalement plus ancien que la moyenne du département, puisque **84% des logements ont été construits avant 1990** contre 69% pour l'intercommunalité et 75% pour le département.



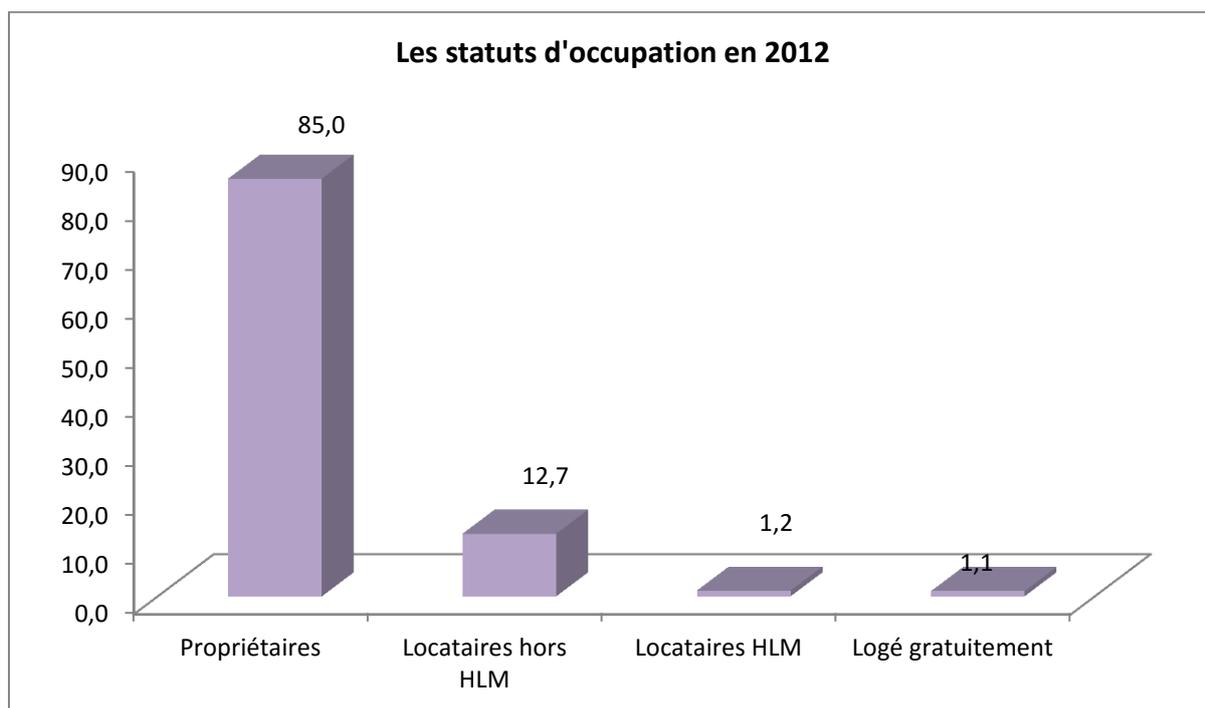
## 7. Confort des résidences principales

Le confort des résidences principales de Biviers se situe dans les moyennes départementales.



La quasi-totalité des résidences principales de Biviers dispose d'une salle de bain avec baignoire ou douche (99,1%). **Le niveau de confort des logements semble donc satisfaisant.**

## 8. Statut d'occupation des résidences principales



En 2012, 85% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires. Ce taux est très supérieur à la moyenne départementale qui s'élève à 60%. A l'inverse, la part des locataires est plus faible que la moyenne départementale avec 14% contre 37%.

## 9. Le parc de logements sociaux

	Nombre de résidences principales	Nb de résidences principales à statut d'occupation propriétaires	Nb de résidences principales à statut locataire non HLM	Nb de résidences principales à statut locataire HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation logé gratuitement
2007	901	767	102	13	20
2012	942	801	120	13	10
<i>Evolution 2007/2012</i>	+4,5%	+4,3%	+18,8%	0%	-50%

Le nombre des résidences de locataires non HLM représente 12,8% du parc en 2012 contre 11,3% en 2007.

Le parc de logements sociaux représente 1,4% des résidences principales, soit 13 logements.

## 10. Les mécanismes de consommation du parc entre 2007 et 2012

Ce chapitre a pour objectif d'apporter des éclairages utiles pour la définition de la future offre résidentielle de la commune, tant dans sa dimension quantitative (le « point mort ») que dans sa dimension qualitative (typologie et nature des logements, « usages » du foncier).

### Rappel de la définition et de l'objectif du point mort :

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial. En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménage et par logement), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien, et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants.

La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

La démarche ici présente consistera à calculer le nombre de logements à construire pour maintenir la population de Biviers selon les données de l'INSEE ainsi que les permis de construire accordés jusqu'en 2012.

Seront étudiés trois phénomènes qui participent à l'évolution du parc de logements

- **Le desserrement des ménages**
- **Le renouvellement du parc de logements**
- **La variation du parc de logements vacants et du parc de résidences secondaires**

#### • LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

*Le parc de logements se doit de répondre à l'évolution des comportements sociaux. En l'occurrence, le territoire français dans sa globalité se voit observer une baisse significative de la taille des ménages depuis plusieurs années, due à l'augmentation des divorces, des familles monoparentales et du vieillissement de la population. Un plus grand nombre de logements doit alors être nécessaire pour loger le même nombre d'habitants.*

#### • LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

*Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » ce qui n'entraîne alors pas autant de nouveaux logements que de constructions réalisées. Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.*

*Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période*

*intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.*

- **LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS ET DES RESIDENCES SECONDAIRES**

*L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...)*

*Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ; à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.*

*La variation négative de résidences secondaires et des logements vacants signifie le plus souvent que des résidences secondaires et des logements initialement inoccupés sont devenus des résidences principales occupées en permanence.*

### **Le phénomène de renouvellement**

*Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ».*

*Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.*

*Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.*

### **Entre 2007 et 2012 :**

Sur cette période, le parc s'est accru de 40 logements (Données INSEE, Nombre de logements).

Dans le même temps, 24 logements ont été réalisés (source : données PC).

$$40 - 24 = 16$$

La différence, qui s'élève à 16 logements, laisse à penser que le territoire a été concerné par un phénomène de renouvellement qui aurait induit le changement de destination de bâtis vers du logement ou des divisions de logements existants.

**Le phénomène de desserrement**

*La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.*

*En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....*

*Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.*

Les ménages composés d'une personne ne cessent d'augmenter ces dernières années, parallèlement à l'évolution démographique positive.

	Nombre d'habitants par résidence principale
<b>1982</b>	<b>3,3</b>
<b>1990</b>	<b>3</b>
<b>1999</b>	<b>2,8</b>
<b>2007</b>	<b>2,6</b>
<b>2012</b>	<b>2,47</b>

Cette augmentation du nombre de ménages est issue :

- de la progression des divorces, séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population (les plus de 60 ans représentent 29,6% de la population en 2007 et 33,9% en 2012).

Il en résulte donc :

- une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- une diminution du nombre de personnes par ménage.

Le nombre de résidents par logement devient ainsi plus faible et entraîne un desserrement de la population dans le parc.

**Un nombre accru de résidences principales est donc nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages**, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Le phénomène de desserrement de la population a contribué à la consommation de logements pouvant être évaluée à :

**Entre 2007 et 2012 :**

Passage de 2,59 habitants par résidence principale à 2,47.

$2\,341$  (pop résidences principales 2007) /  $2,47 = 947$

$947 - 901$  (nb résidences principales 2007) = **46 résidences principales**.

**Pour pallier le seul phénomène de desserrement, ce sont théoriquement 46 résidences principales qui devraient être édifiées entre 2007 et 2012.**

### Le phénomène de vacance

*L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...)*

*Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :*

- ***l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.***
- ***à l'inverse, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.***

A Biviers, le parc de logements vacants a augmenté de 1982 à 1999 puis diminué jusqu'en 2012. Il représente 1,5 % du parc en 2015 contre 3 % en 1999.

En 2012, le taux de vacance communal est inférieur aux 5-6% nécessaires pour assurer une bonne rotation de la population, signe d'une attractivité du parc et/ou de la commune.

Années	Nombre de logements vacants	%	Parc total
<b>1990</b>	22	2,7 %	814
	+ 5		
<b>1999</b>	27	3 %	892
	- 1		
<b>2007</b>	26	2,8 %	946
	- 11		
<b>2012</b>	15	1,5 %	986

(Source : INSEE)

**Les résidences secondaires**

Années	Nombre de résidences secondaires	%	Parc total
<b>1990</b>	37	4,6 %	814
	- 10		
<b>1999</b>	27	3 %	892
	- 8		
<b>2007</b>	19	2 %	946
	+ 10		
<b>2012</b>	29	3 %	986

(Source : INSEE)

Les résidences secondaires sont peu nombreuses à Biviers. En 2012 elles représentent 3 % du parc total, toutefois leur nombre est en hausse par rapport à 2007.

**Récapitulatif par période intercensitaire**

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier.

Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

**Entre 2007 et 2012**

<b>Phénomène de renouvellement</b>	<b>- 16</b>
<b>Phénomène de desserrement</b>	<b>+ 46</b>
<b>Variation des logements vacants</b>	<b>- 11</b>
<b>Variation des résidences secondaires</b>	<b>+ 10</b>
<b>TOTAL</b>	<b>29</b>

Entre 2007 et 2012, 29 logements étaient théoriquement nécessaires pour assurer le maintien de la population.

Or, 24 logements neufs ont été construits durant cette même période (données : PC).

$$24 - 29 = 5$$

De ce fait, il manquait théoriquement 5 logements pour assurer le maintien de la population sur la commune.

$$5 \times 2,47 \text{ (nombre moyen de personnes par logement en 2012)} = 12$$

On constate effectivement que l'évolution de la population des résidences principales de Biviers est sensiblement du même ordre sur la période 2007-2021, avec **une diminution de 19 habitants**.

## 11. Hypothèses et perspectives d'évolution : le cadrage du SCoT et du PLH

Les documents supra-communaux fixent pour Biviers les objectifs de construction de logements suivants :

- **SCoT : un maximum de 6 logements par an pour 1 000 habitants => soit une moyenne de 14 logements / an au maximum**
- **PLH : pour la période 2013-2018 : une production moyenne de 11,5 logements / an (soit 69 logements à l'horizon du PLH), dont 12 logements sociaux (2 logements sociaux / an)**

Par ailleurs, ces deux documents s'articulent tout au long de la durée de vie du PLU.

Enfin, l'estimation des besoins en logements sur Biviers nécessite une prise en compte des logements réalisés ces dernières années, notamment au regard des objectifs fixés par le PLH qui s'applique depuis 2013.

Le graphique ci-dessous illustre cette prise en compte et les objectifs qui s'imposent à Biviers.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Objectif annuel(PLH ou SCoT)	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	14	14
Total Objectif par période	46				23			
Production mesurée/estimée	5	40	26					
Différence	-25							
A programmer								

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
14	14	14	14	14	14	14	14	
140								
138								

Les clés de compréhension sont les suivantes :

- **Le PLH s'impose depuis 2013 et ce jusqu'en 2018 : ainsi, ce sont 11,5 logements que doit réaliser en moyenne la commune chaque année.**
- **Au terme du PLH et en l'absence de nouveau PLH opposable, ce seront les objectifs SCoT qui s'appliqueront, soit 14 logements par an.**

Depuis l'entrée en vigueur du PLH et jusqu'à la date d'approbation prévue pour le PLU (début 2017), ce sont 71 logements qui sont (ou vont être) réalisés. Cela représente un excédent de l'ordre de 25 logements par rapport aux objectifs du PLH.

**Le PLU doit prévoir une programmation sur 12 ans, soit de 2017 à 2029. Aux objectifs annuels fixés par le PLH (2017 et 2018) et le SCoT (2019 à 2029) se retranche l'excédent issu de ces dernières années, soit un besoin en logements estimé à 138 sur la période de mise en œuvre du PLU (soit en moyenne près de 11,5 lgts/an).**

## 12. Estimation des besoins fonciers

Le besoin foncier repose sur l'application d'une répartition de l'offre en logements suivant les données suivantes (PLH) :

- **40% de logements individuels pour une surface moyenne de 700m<sup>2</sup>**
- **60% de logements autres qu'individuels pour une surface moyenne de 350m<sup>2</sup>**

Sur la base de cet objectif, le potentiel foncier mis à disposition par le PLU devrait approcher 10,14 hectares, selon le calcul théorique suivant :

138 logements répartis entre 40% d'habitat individuel isolé (55,2 logements) et 60 % d'habitat intermédiaire, groupé ou collectif (82,8 logements) afin de répondre aux objectifs de diversification des formes urbaines :

$$S = [(55,2 \times 700) + (82,8 \times 350)]$$

$$S = 67\,620, \text{ soit } 6,76 \text{ hectares.}$$

Conformément aux orientations du SCoT, ces hectares sont majorés d'un coefficient de +50% permettant, d'une part, de préserver du foncier qui ne soit pas destiné à recevoir du logement mais à des activités économiques et à des équipements et, d'autre part, de tenir compte du processus de rétention foncière. **Soit une enveloppe totale de 10,14 hectares urbanisables selon les orientations du SCoT avec lesquelles le PLU se situe dans un rapport de compatibilité.**

## C) DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

---

### CE QU'IL FAUT RETENIR

La population active est en baisse entre 2007 et 2012, au contraire du taux d'activité, qui augmente de 3 points.

Le taux de chômage a quant à lui, subi une augmentation, à l'image de celui du département de l'Isère.

On note sur la commune, la présence de nombreuses migrations pendulaires, traduisant une offre d'emplois insuffisante et pas assez adaptée aux qualifications et diplômes des actifs biviérois. Ce phénomène peut également s'expliquer par la proximité des grandes zones d'emplois de la région Rhône-Alpes et notamment par la proximité de Grenoble.

Une zone d'activité est présente sur le territoire biviérois (ZA des Evêquaux).

La commune dispose de quelques commerces et services dans la trame urbaine.

- ⇒ *Assurer la pérennité des activités et emplois présents sur le territoire*
- ⇒ *Valoriser et maintenir la zone d'activité, pour un maintien des emplois communaux*
- ⇒ *Maintenir, voire renforcer l'offre commerciale de proximité*
- ⇒ *Etendre la zone d'activités*

## 1. La population active

Années	Population active totale	Taux d'activité <sup>Ⓜ</sup> BIVIERS	Taux d'activité ISERE	Actifs hommes		Actifs femmes	
2007	1 446	62,7 %	72,2 %	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
2012	1 364	65,5 %	74,0 %	485	70,8%	408	60,2%

*n.c.* = non communiqué

La population active totale a évolué entre 2007 et 2012, dans le sens d'une augmentation, passant de 62,7% d'actifs à 65,5%, témoignant d'un regain d'attractivité économique de la commune.

Les disparités hommes/femmes apparaissent clairement au regard du nombre d'actifs dans chaque catégorie : le taux d'activité est en effet nettement plus élevé chez les hommes que chez les femmes, de plus de 10 points.

## 2. Chômage

Années	Population active totale	Population active occupée	Nombre de chômeurs	Taux de chômage BIVIERS	Taux de chômage ISERE
2007	1 446	862	56	6,2 %	9,2 %
2012	1 377	819	65	7,3 %	11,0 %

Le taux de chômage communal a connu une légère augmentation entre 2007 et 2012 en passant de 6,2% à 7,3%. Cette évolution suit celles constatées au niveau de la communauté de communes et du département.

<sup>Ⓜ</sup> Taux d'activité : population active totale/ population totale.

### 3. Emploi et taux d'emploi

Emploi et activité à Biviers	2007	2012
Nombre d'emplois dans la commune	368	340
Actifs ayant un emploi résidant dans la commune	861	856
Indicateur de concentration d'emploi <sup>3</sup>	42,8%	39,7%
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	47,0 %	47,3 %

Entre 2007 et 2012, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune ainsi que le nombre d'emplois proposés dans la zone ont diminué.

Cela s'observe également au niveau de l'indicateur de concentration d'emploi qui demeure assez bas, fluctuant autour des 40%. Il indique clairement le caractère avant tout résidentiel du territoire.

Cet indicateur théorique indique, lorsqu'il est inférieur à 100%, que les emplois localisés sur la commune ne suffisent pas à satisfaire la population active existante. C'est le cas sur la commune de Biviers.

### 4. Les migrations pendulaires

Actifs ayant un emploi	2007	2012
Travaillant dans la commune de résidence (en %)	12,5	10,4
Travaillant dans une autre commune du département de résidence (en %)	84,8	85,7
Travaillant dans un autre département de la région Rhône-Alpes (en %)	2,3	2,3
Travaillant dans une autre région de France (en %)	0,4	1,6

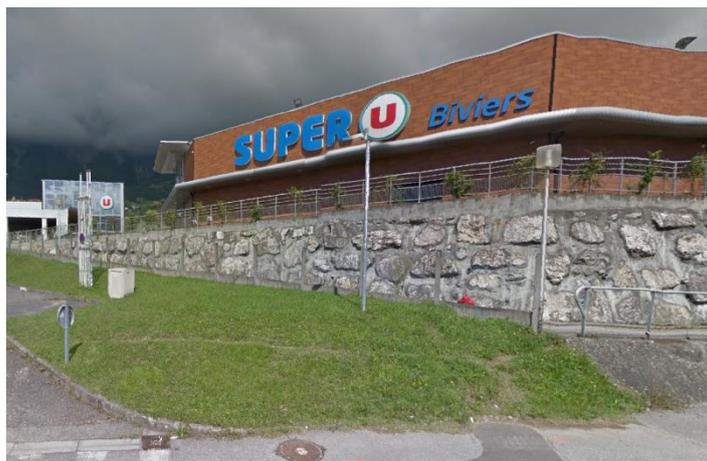
Seuls 10,4% des actifs résidants sur la commune y travaillent également. Ce chiffre, qui peut être mis en corrélation avec le peu d'emplois disponibles sur le territoire, met en relief la non-correspondance des emplois proposés sur la commune et des qualifications des actifs y résidant. Cela peut également s'expliquer par la proximité de la commune des grandes zones d'emplois de la région Rhône-Alpes et notamment de la proximité de Grenoble, Meylan, Montbonnot Saint Martin et Crolles.

Cette caractéristique génère des déplacements pendulaires importants.

<sup>3</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

## 5. Les activités et commerces présents sur la commune

Biviers dispose de quelques commerces ou services situés dans la trame urbaine, qui participent à la vie de la commune, notamment : le bar du village, coiffeur, fleuriste, profession médicale, entreprise de travaux publics, habillement, pharmacie, supermarché,...



## 6. Le risque industriel

### **1.1. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**

Le site <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/> recense les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : ce sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Sur la commune de Biviers, une installation classée est recensée il s'agit de la station Esso, soumise à déclaration.

### **1.2. Le risque de transport de matières dangereuses**

La commune de Biviers est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par route le long de la RD 1090. Un périmètre de 250 mètres a été identifié de part et d'autre de l'axe de la voirie.

### **1.3. Les sites industriels ou activités de service**

Le site Basias, qui inventorie les sites industriels et activités de service, nous indique qu'il n'a pas recensé sur la commune, d'anciens sites industriels ou d'activités de service.

Toutefois, pour la région Rhône-Alpes, les études sont en cours d'actualisation.

### **1.4. Les sites pollués**

D'après la base de données BASOL du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable, aucun site pollué n'est recensé sur la commune.

### **1.5. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques**

Biviers n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

## D) LES EQUIPEMENTS

---

### CE QU'IL FAUT RETENIR

La commune de Biviers dispose d'un panel d'équipements et de services proportionnel à la taille de son territoire. L'offre en équipements est effectivement satisfaisante pour la taille de la commune (administratif, enfance jeunesse, loisirs, sports et culture).

- ⇒ *Maintenir une offre d'équipements au regard des exigences démographiques*
- ⇒ *Conforter les équipements et les services au regard de la croissance démographique à venir*
- ⇒ *Faire en sorte que les équipements existants participent pleinement au dynamisme de Biviers*
- ⇒ *Engager une réflexion sur l'implantation d'établissements spécifiques (résidence médico-sociale, établissement pour personnes âgées,...).*

## 1. Les équipements existants

### Les équipements administratifs

On trouve à Biviers plusieurs salles municipales :

- **La Mairie**



- La salle des fêtes, d'une capacité de 80 personnes debout et 50 personnes assises exclusivement mise à disposition des associations
- La salle du Saint-Eynard, d'une capacité de 80 personnes debout et 40 assises,
- La salle polyvalente, d'une capacité de 180 personnes debout, 150 assises et 105 à table.
- La salle du bâtiment annexe aux équipements sportifs des tennis
- La Maison des Sociétés

### Les équipements scolaires, éducatifs et culturels

La commune est dotée de deux écoles : l'école maternelle, chemin du Bœuf, qui accueille 3 classes, et l'école élémentaire, chemin de la Grivelière, qui accueille 5 classes.



*Ecole maternelle de Biviers*

Par ailleurs, la crèche / halte-garderie « Trotte-Marmotte », accueille des enfants de 3 mois à 4 ans. Elle se situe à proximité immédiate des écoles.

La bibliothèque municipale se situe elle, chemin de la Gravelière

Biviers dispose également d'équipements sportifs : plusieurs terrains de tennis, terrain de sport, city stade, terrains de boules...



Enfin, de nombreuses associations sont présentes à Biviers, et notamment :

- **Des associations sportives (club de boules, gymnastique, tennis, judo, rugby,...)**
- **Des associations culturelles (musique, orgue, bridge,...)**
- **AMAP de Biviers (association pour le maintien d'une agriculture paysanne),**
- **Pedibus,**
- **Association des retraités de Biviers**

Ainsi, Biviers dispose d'un niveau d'équipements et de services proportionnel à la taille du territoire.

## 2. Les équipements de fonctionnement

### ➤ **Captage en eau**

En vue de garantir la qualité des eaux destinées à l'alimentation humaine et de limiter au maximum les risques de pollutions accidentelles, la législation (article L20 du Code de la Santé Publique en application des dispositions du décret N°61-859 du 01/08/1961 modifié par le décret N°67-1093 du 15/12/1967) a prévu l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau potable.

L'alimentation en eau potable de Biviers est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Dhuy et distribuée par l'entreprise Veolia (contrat d'affermage).

Le captage est réalisé dans le massif de Belledonne.

La commune possède quatre réseaux de distribution d'une longueur totale d'environ 26 km et 4 réservoirs :

- **Le réservoir de Chevalières, composé de deux cuves de 100 m<sup>3</sup> chacune, d'une autonomie moyenne de 53 heures,**
- **Le réservoir du repos, composé d'une cuve de 100 m<sup>3</sup>, d'une autonomie moyenne de 150 heures,**
- **Le réservoir de l'Eglise, composé de deux cuves (200 m<sup>3</sup> et 100 m<sup>3</sup>), d'une autonomie moyenne de 50 heures,**
- **Le réservoir de la Mairie, composé de 2 cuves (500m<sup>3</sup> et 300m<sup>3</sup>), d'une autonomie moyenne de 62 heures.**

La capacité du réseau est jugée satisfaisante par le gestionnaire.

En revanche, certains secteurs pourraient rencontrer des difficultés quant à la défense incendie au regard d'une pression trop faible si de nouvelles constructions venaient à s'implanter (les Arriots). Une seule propriété de la commune (Le Chatelard) est alimentée uniquement par une source privée.

Une étude de l'Agence Régionale de la Santé de Rhône-Alpes effectuée en 2013 montre que « l'eau distribuée sur la commune de Biviers au cours de l'année 2013 présente une bonne qualité bactériologique. Agressive elle peut être à l'origine de la présence éventuelle de plomb. L'eau est par ailleurs conforme aux limites réglementaires fixées pour les autres paramètres chimiques recherchés »

La commune est alimentée par plusieurs réservoirs d'eau potable (3000m<sup>3</sup> sur Meylan ; 6000m<sup>3</sup> sur Biviers). Il n'est recensé aucune difficulté d'approvisionnement dans les rapports d'exploitation d'eau potable. Néanmoins, on peut noter le projet de doublement de capacité du réservoir de Biviers au lieu-dit le Châtelard.

Le plan de sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le périmètre du SCoT de 2010 n'intègre pas Biviers au rang des communes ayant besoin de compléments de ressources, ni dans la liste des communes dont le bilan besoin-ressources est jugé « sans marge de sécurité » à l'horizon 2025.

➤ **L'assainissement**

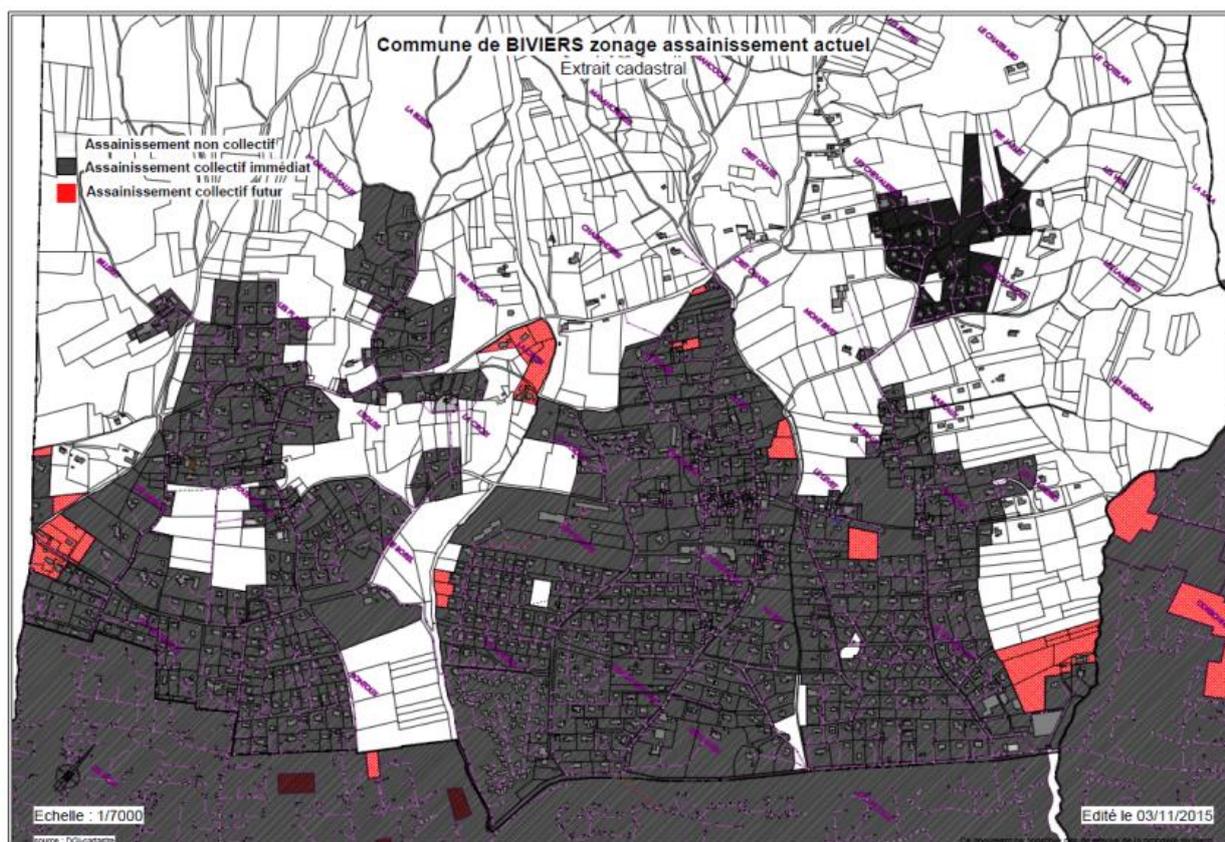
La commune adhère depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 pour la compétence assainissement au Syndicat Intercommunal de la Zone Verte du Grésivaudan (SIZOV), qui regroupe aujourd'hui les communes de Biviers, Montbonnot, Saint-Ismier, Saint-Nazaire les Eymes et Bernin.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Montbonnot Saint Martin, dont la capacité est portée à 35 000 équivalents-habitants.

Le schéma directeur d'assainissement reconnaît trois secteurs :

- **Le secteur d'assainissement collectif immédiat : les réseaux existent et n'imposent aucuns travaux supplémentaires**
- **Le secteur d'assainissement collectif futur : correspond aux extensions urbaines de la commune. Le raccordement du réseau nécessite un investissement de la collectivité et/ou du lotisseur et éventuellement l'accord de servitudes de passage**
- **Le secteur d'assainissement non collectif**

Le réseau est intégralement séparatif et on ne relève pas de problèmes particuliers (pas de débordements).



➤ **Les eaux pluviales**

Biviers dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales séparatif desservant les principaux secteurs urbanisés. Les torrents constituent l'exutoire. Les sols présentent en général une bonne capacité à l'infiltration. L'infiltration reste néanmoins à adapter au regard des éventuelles risques de mouvement de terrain.

La commune dispose d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

➤ **L'électricité**

Le réseau dessert correctement l'ensemble de la trame urbaine.

Le gestionnaire relève une capacité limitée sur certains transformateurs : Corbonne et Gagière.

➤ **Traitement des déchets**

La compétence « gestion des déchets » a été confiée à la Communauté de communes du Grésivaudan.

Les déchets sont collectés chaque semaine :

- **Le mardi matin pour les ordures ménagères,**
- **Le vendredi matin pour le tri sélectif (papiers, cartons, emballages).**

Les déchetteries les plus proches se trouvent sur les communes voisines de Saint-Ismier, à environ 2,6 km au nord-est de Biviers et de Crolles à 9km au nord-est.

## E) ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

---

### CE QU'IL FAUT RETENIR

La commune de Biviers est irriguée par deux axes principaux : RD1090 et route de Meylan. Le réseau est complété par des voies de desserte interne, générant une dynamique locale intéressante.

Si la commune ne dispose pas d'une gare SNCF sur son territoire, celles de Gières ou Domène à proximité permettent de rejoindre relativement rapidement Grenoble ou Saint-Egrève.

Le réseau de transport en commun permet quant à lui de rejoindre les grandes villes aux alentours.

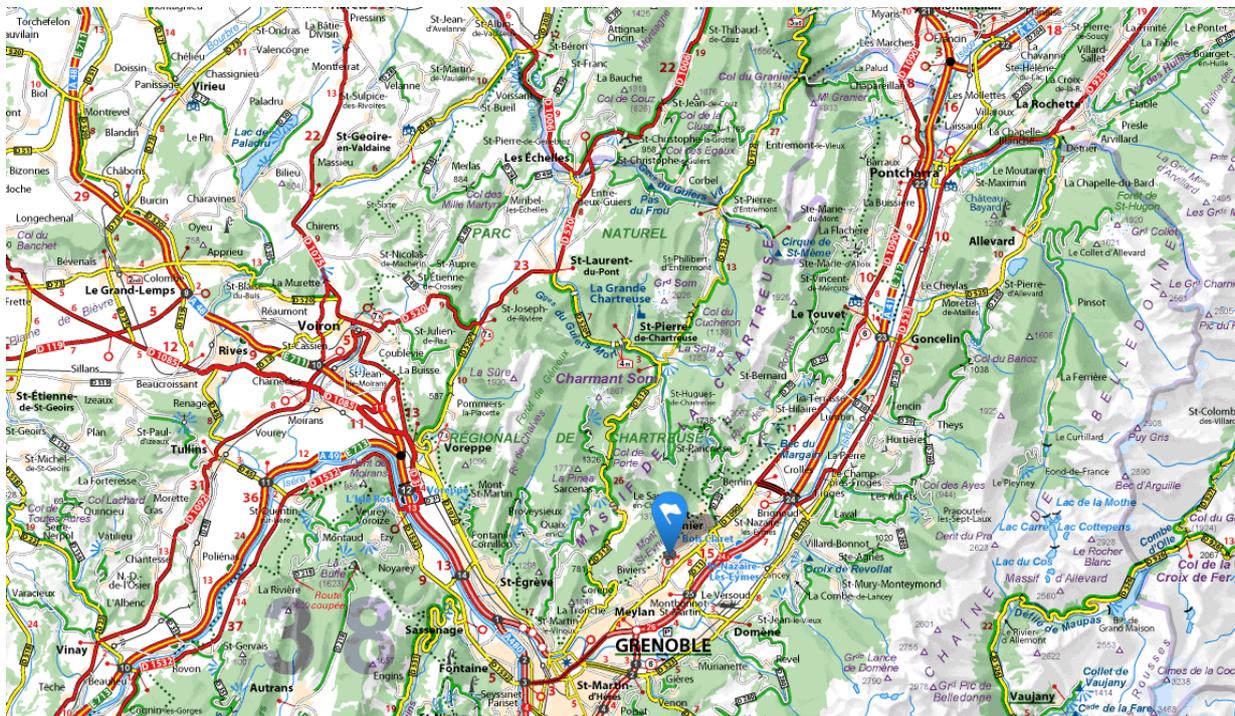
Les pentes présentes sur Biviers ne permettent pas un développement optimum des circulations douces. Toutefois, quelques sentiers irriguent le territoire communal.

Enfin, un Plan Local de Déplacements a été réalisé à l'échelle de Biviers, fixant un plan d'actions en termes de déplacements.

- ⇒ *Optimiser les transports en commun (encourager davantage l'utilisation des transports en commun pour les déplacements domicile-travail notamment)*
- ⇒ *Densifier le tissu urbain à proximité des axes de transports en commun*
- ⇒ *Favoriser le développement des liaisons douces*
- ⇒ *Relier les quartiers par des cheminements piétonniers sécurisés,*
- ⇒ *Encourager le développement des systèmes de transport durable et du covoiturage (objectif de la communauté de communes du Grésivaudan)*

## 1. Le réseau routier

### 1.1. La desserte à grande échelle



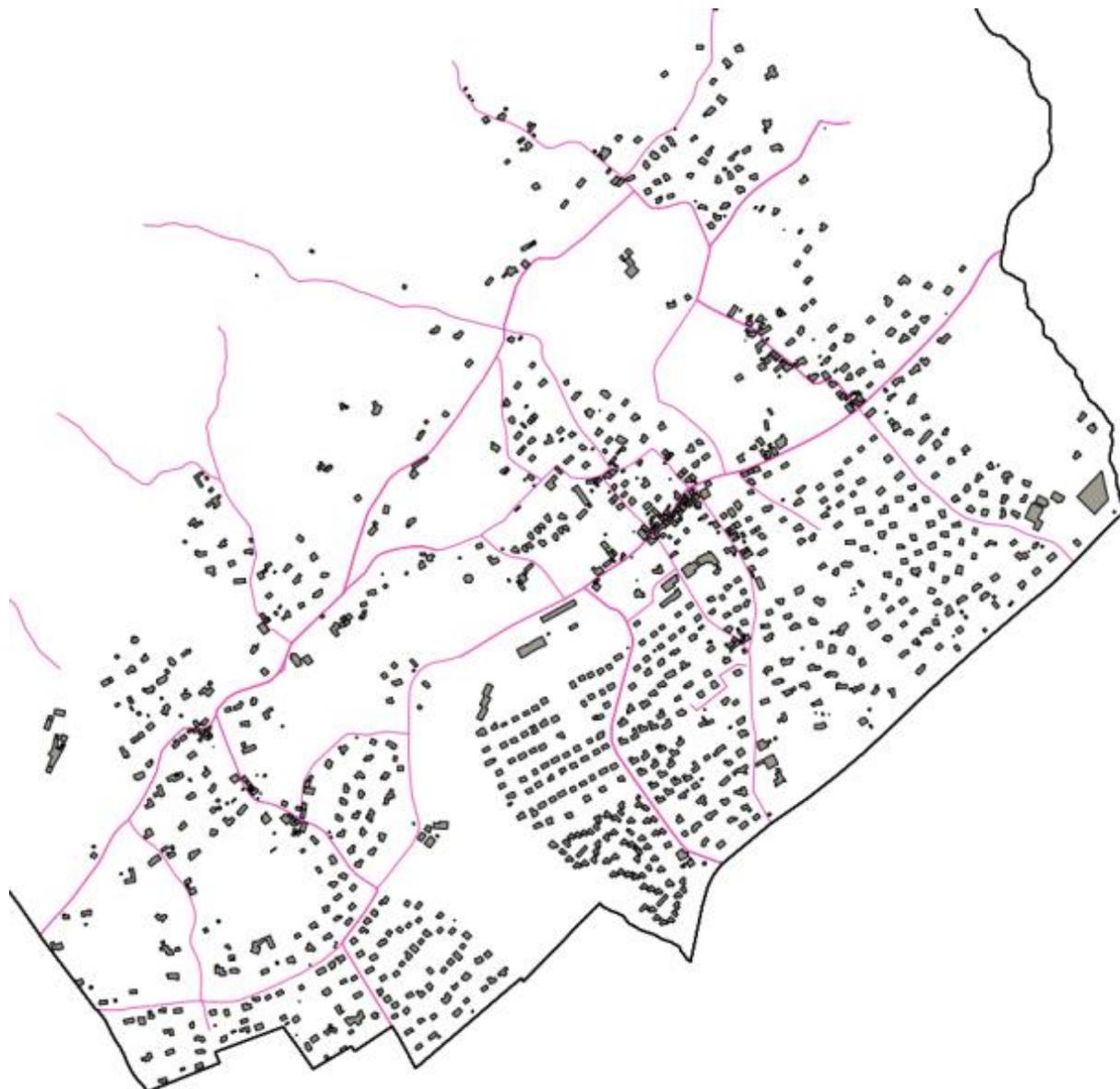
Source : [www.viamichelin.fr](http://www.viamichelin.fr)

Située à 13 km au nord de Grenoble et à 50 km au sud de Chambéry, la commune est comprise entre l'autoroute A41 au sud et la Chartreuse au nord.

Deux axes traversent Biviers d'ouest en est :

- **Un axe principal d'agglomération : la RD1090 (rue Abel Servien) au sud**
- **Un axe principal interne à Biviers : la route de Meylan, qui permet de relier Meylan à Saint-Ismier**

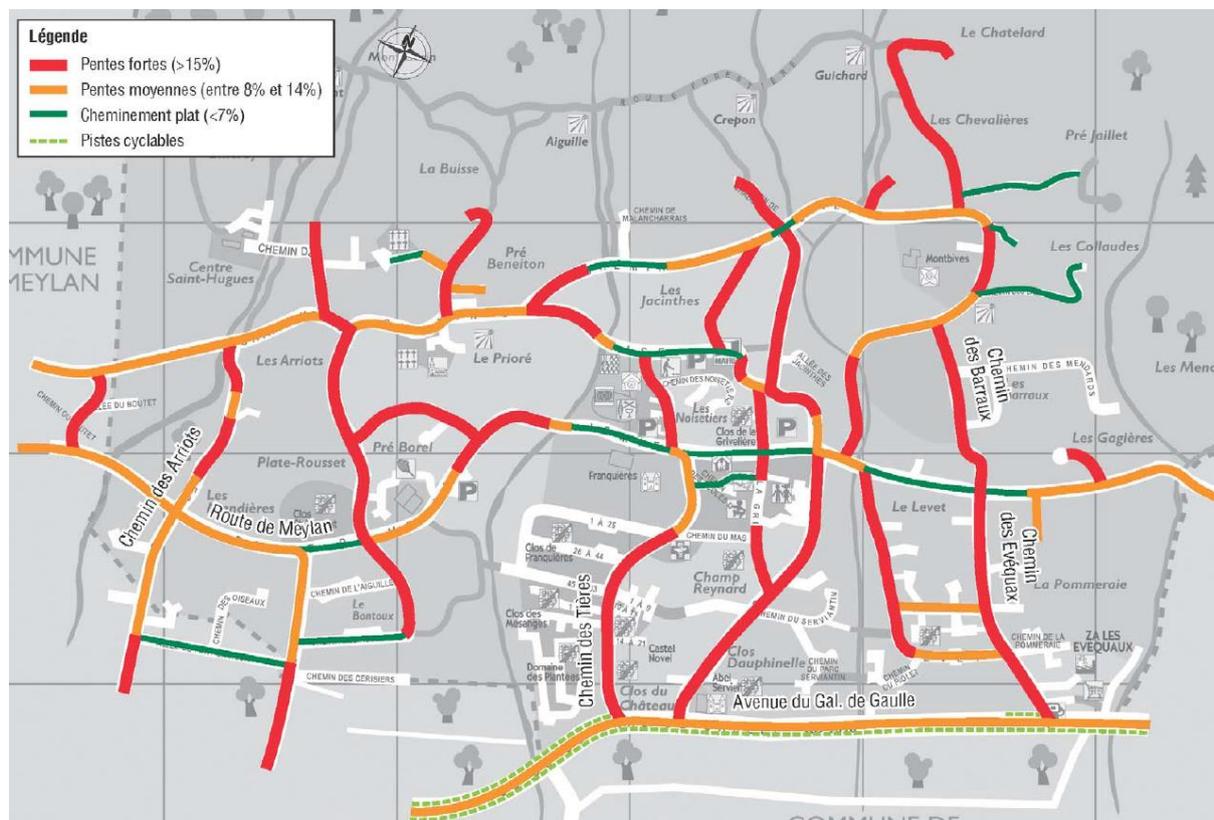
### 1.2. La desserte locale



Le réseau viaire local peut se répartir de deux manières :

- Un réseau Est-Ouest parallèle à la pente : il s'agit principalement de la Route de Meylan qui possède avant tout une fonction de transit. Son gabarit et son aménagement interrogent son rôle réel au niveau du centre-bourg.
- Un réseau Nord-Sud dans le sens de la pente, peu hiérarchisé, qui permet de desservir l'ensemble du bâti. Ces voiries disposent de configuration souvent peu propice aux circulations automobiles à l'exception des axes principaux reliant la RD1090 à la route de Meylan (Chemin des Tières, Chemin des Bœuf, Route des Evequaux).

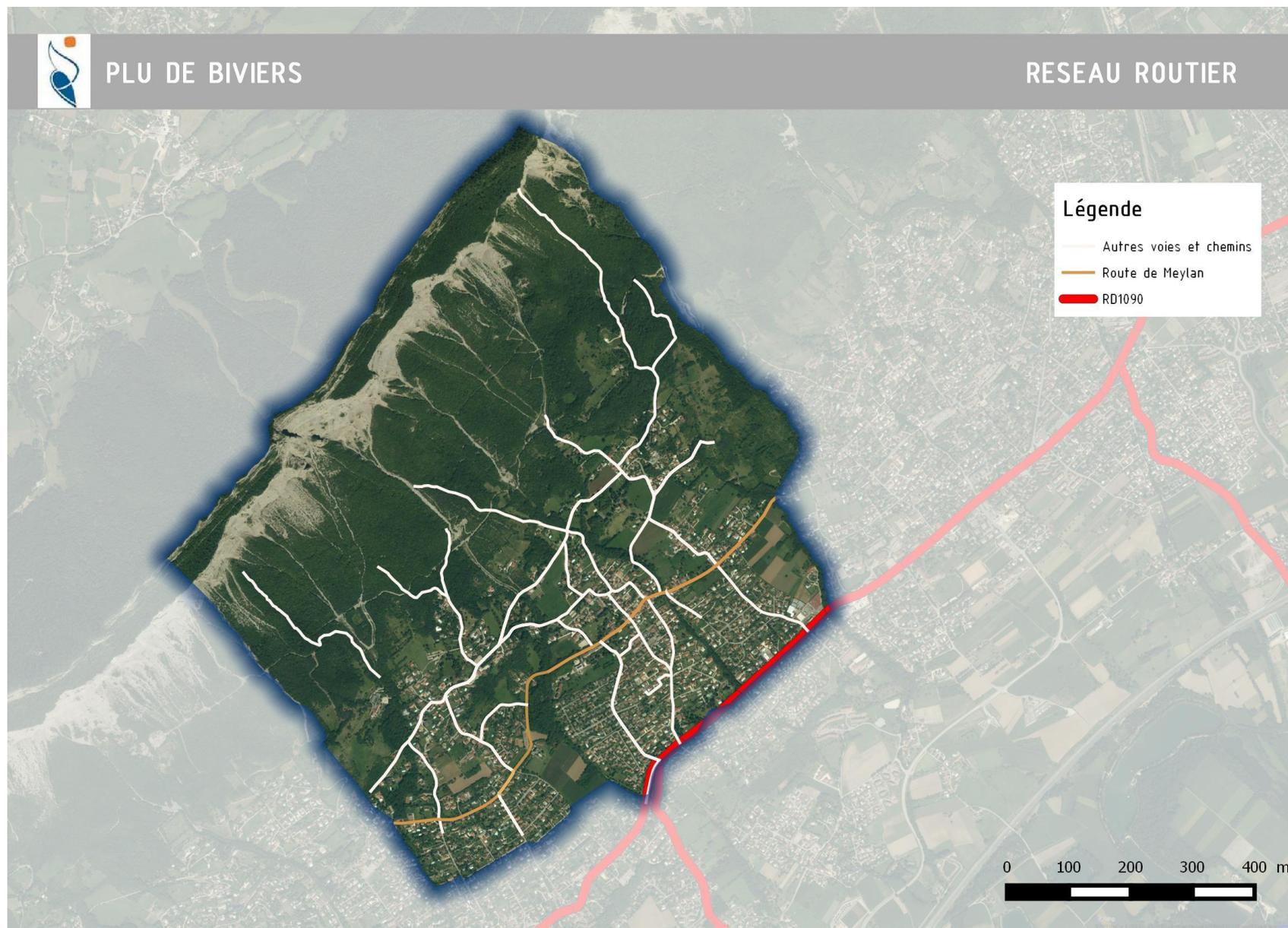
A noter que la topographie induit des pourcentages de pente pouvant atteindre 17%, limitant fortement la pratique de certains modes doux.



Source : PLD 2012

Enfin, au-delà de ces axes de desserte interne, on notera sur Biviers l'importance des voiries privées, souvent en impasse.

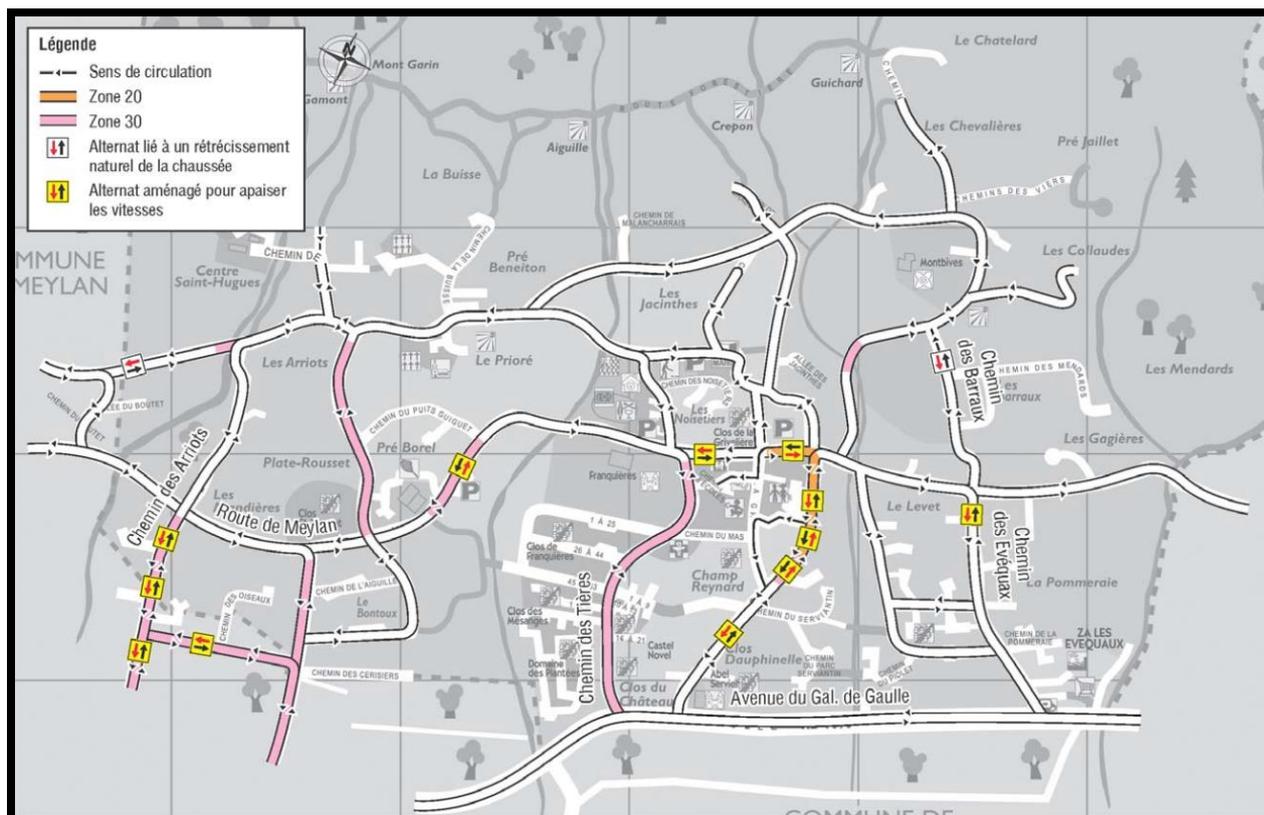
Ces voiries sont à intégrer dans une logique de liaison mais également de hiérarchisation car elles présentent parfois des profils plus « confortables » que les axes principaux de Biviers.



### 1.3. Circulation et accessibilité

Malgré des pentes particulièrement importantes et des gabarits de voirie parfois peu propices au déplacement automobile, la commune reste très accessible aux voitures et une majorité des axes sont à double sens. Cette accessibilité se fait parfois au détriment de l'accessibilité des autres modes, notamment en partie haute de la commune.

On note quelques aménagements ponctuels du réseau pour limiter les vitesses et garantir la sécurité notamment au niveau des axes Nord-Sud : alternants, limitation de vitesse.



Source : PLD – Diagnostic



## 2. Le réseau de transport en commun

La Communauté de communes du Grésivaudan a pour objectif de faciliter les déplacements sur son territoire et développer l'usage des modes de transport respectueux de l'environnement.

D'ailleurs, depuis sa création en 2009, l'intercommunalité s'est dotée de la compétence transports et déplacements.

Biviers est notamment concerné par le passage sur son territoire de la ligne « traversante bas Grésivaudan G51 » Biviers-Montbonnot-Saint-Martin, qui traverse Biviers du lundi au vendredi entre 7h et 20h (fréquence de 1 passage par heure environ). Il s'arrête aux arrêts communaux suivants :

- **Les Evequaux,**
- **Chemin des Vignes,**
- **Route de Meylan le Levet,**
- **Mairie,**
- **Franquières,**
- **Tennis**
- **Croix Saint-Philibert,**
- **Les Arriots.**

D'autres lignes Transisère existent, comme :

- **la Transisère 6020 Crolles-Grenoble Verdun via Meylan (arrêt les Claverins, à proximité du château de Serviantin, et les Evequaux sous SuperU),**
- **la Transisère 6070 Gières (gare Tram universités) – Montbonnot (Pré de l'eau) – Zone d'activité de Crolles-Bernin (arrêt les Claverins, à proximité du château de Serviantin, et les Evequaux sous SuperU).**

Deux lignes ont été mises en place par le conseil général pour desservir les collèges de Meylan :

- **l'une part à 7h25 du bas des Evequaux, circule sur la RD1090 en desservant Montbonnot et rejoint le collège Lionel Terray à 7h45,**
- **la seconde part à 7h25 du carrefour des Barraux, circule sur la route de Meylan, descend le chemin des Arriots, et rejoint le collège Terray via la RD1090.**

Par ailleurs, pour faciliter les déplacements des élèves vers les écoles, un système de Pedibus a été mis en place sur la commune. Ce dispositif contribue à la diminution du nombre de véhicules aux abords des écoles aux heures de pointe. Trois lignes de Pedibus existent sur Biviers.

Enfin, la municipalité de Biviers a mis en place, depuis avril 2009, un service de transport gratuit à destination du centre commercial implanté sur la commune : ce service est assuré tous les jeudis matin, à partir de 9 heures.

**Bien que concernée par une offre de transport en commun, Biviers se caractérise par les contraintes d'accès à cette offre, majoritairement localisée au niveau de la RD1090.**

### 3. Le réseau ferroviaire

Si la commune ne possède pas de gare, les gares les plus proches sont celles de Gières et Domène.



Plan du réseau ferré dans la région Rhône-Alpes

Entre Biviers et :	Temps de parcours en TER (depuis la gare de Grenoble)	Temps de parcours en voiture (depuis Biviers)
Grenoble	/	18 min
Saint-Egrève	6 min	36 min
Valence	1h15	1h25 min
Lyon	1h30	1h39 min

Tableau : Temps de parcours depuis Biviers vers les principales villes à proximité

Source : <https://maps.google.fr> - <http://www.ter.sncf.com/>

Le temps de parcours en TER depuis la gare de Grenoble, proche de Biviers, ne rend pas ce mode de transport concurrentiel à la voiture particulière pour se rendre vers les destinations plus lointaines (Valence, Lyon).

#### 4. Le réseau aérien

Le territoire bénéficie de l'influence de deux aéroports internationaux :

- L'aéroport de Grenoble-Isère, situé sur la commune de Saint-Etienne de Saint-Geoirs, à 50 minutes en voiture, qui propose des vols réguliers vers Paris et d'autres destinations,
- L'aéroport Lyon Saint-Exupéry, à 1h20 minutes en voiture, proposant des vols nationaux et internationaux.

#### 5. Le développement du covoiturage

Comme la Communauté de communes du Grésivaudan, la commune cherche à développer les aires de covoiturage sur son territoire.

#### 6. Les capacités de stationnement

Le stationnement public est limité sur le territoire. On recense quelques espaces de stationnement :

- des parkings présents route de Meylan, chemin de l'Eglise ou chemin de la Moidieu. A l'exception de ce dernier récemment aménagé, ils sont de faible capacité.
- Quelques places de stationnement sont utilisées comme parking relais sur le bas de la commune. Toutes ne sont pas publiques.
- Une pression plutôt faible compte tenu de la configuration du bâti dominante (maison individuelle sur des parcelles permettant le stationnement)

D'une manière générale, la configuration du réseau viaire ne permet pas un réel développement de l'offre publique, en dehors de parkings qui seraient alors bien identifiés en dehors des voies publiques.

Si le stationnement résidentiel ne semble pas poser de problème particulier, des réflexions autour de parkings relais proches de la desserte en bus de la RD1090 sont à mener.

## 7. Les modes doux

La Communauté de communes du Grésivaudan assure la création, l'entretien et la promotion des sentiers inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR). Ce réseau comporte 900 km de sentiers. Il permet d'accéder à des paysages très variés : de la plaine agricole de l'Isère en passant par les coteaux et forêts jusqu'aux alpages et sommets de Belledonne et Chartreuse.

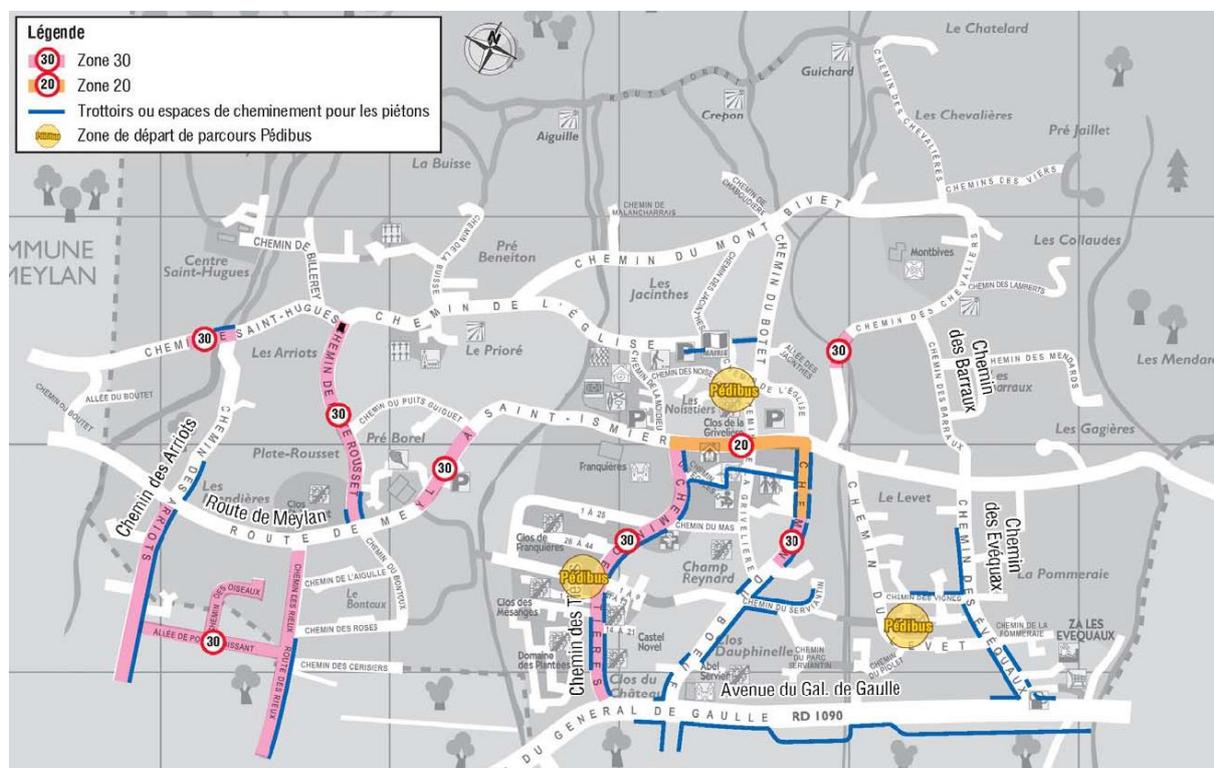
Afin de permettre au plus grand nombre de profiter aisément de ces sentiers, la communauté de communes édite et diffuse un cartoguide randonnées.

On note également la présence de plusieurs sentiers sur le territoire communal, dont :

- **Un sentier partant du tennis – lotissement du Bontoux, traverse le petit bois de Franquières puis les torrents grâce à des passerelles, il rejoint le quartier des Evéquaux, de la Pommeraie, le Super U,**
- **A Montbives, depuis le gué du Piolet jusqu'en haut du chemin des Chevalières,**
- **Aux Jacinthes, depuis le bas du chemin du Botet jusqu'à la mairie,**
- **En haut des Arriots, le sentier des Oiseaux pour aller à St-Hugues.**

La forêt domaniale du St Eynard est également fréquentée par les randonneurs qui empruntent les sentes existantes.

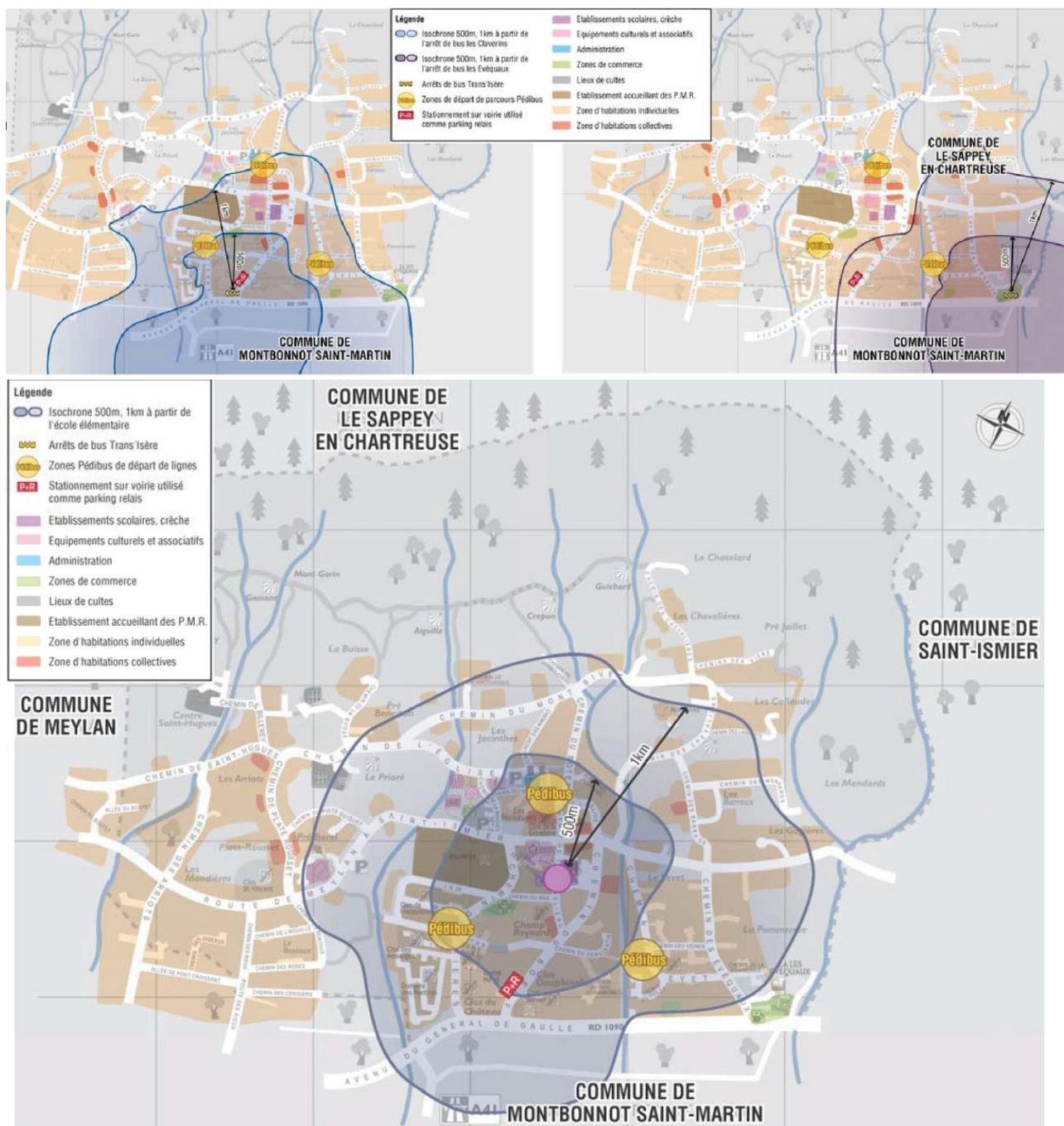
Au niveau urbain, les axes communaux laissent souvent peu de place aux autres modes de déplacements : peu d'aménagements dédiés et peu de continuités sont observés sur la commune. A noter toutefois les efforts entrepris par la commune pour créer des aménagements piétonniers lors des travaux de renouvellement de voiries.



Source : PLD 2012

Des bandes cyclables sont aménagées sur la RD 1090, malgré quelques discontinuités remarquées.

Par ailleurs, l'étude des isochrones<sup>4</sup> a permis de mettre en évidence une localisation des principaux équipements (mairie, école) dans un rayon d'un kilomètre autour des arrêts de transport en commun les plus structurants sur la RD1090. Au-delà, cela représente une distance importante pour un piéton, d'autant que le parcours emprunte des voiries aux pentes importantes.



Exemples d'Isochrone – Source : PLD

<sup>4</sup> une courbe isochrone est une courbe géométrique délimitant les points accessibles en un temps donné

## 8. Plan Local de déplacements

A l'issue d'un processus en collaboration avec la population de Biviers, la commune est parvenue à la réalisation de son Plan Local de Déplacements (PLD), permettant de fixer un cadre de préconisations en termes de déplacements.

A longue échéance, l'ambition de la commune est de diminuer le trafic de transit sur son territoire et d'apaiser la circulation afin d'affecter plus d'espaces aux piétons et aux vélos.

Le plan d'actions défini par le PLD est le suivant :

- Mieux structurer le réseau routier (apaiser le trafic), notamment en traitant le chemin du Bœuf, le chemin des Tières et le chemin des Evêquaux,
- Développer les liaisons piétonnes (équipements scolaires ou municipaux), objectif qui passe notamment par la sécurisation des cheminements piétons, la création des liaisons accessibles hors voiries,
- Faciliter l'accès aux transports en commun : améliorer l'accessibilité, sécuriser les arrêts sur la route de Meylan, créer des places de stationnement au niveau des deux arrêts de la RD 1090, améliorer la qualité de l'information à tous les arrêts, informer les habitants sur les possibilités de desserte en transports en commun,
- Organiser le stationnement pour les usagers des transports en commun et les personnes à mobilité réduite (mise aux normes des places GIG-GIC existantes)

Le plan local de déplacements met également en valeur la multitude de pentes sur le territoire (avec parfois des pentes atteignant les 15%), contraignant la pratique des modes doux (piéton et vélo), et laissant peu de place au développement de ce type de transport.

Notons toutefois que le plan local de déplacements ne présente pas un diagnostic fin de la commune, il présente à ce titre un caractère non exhaustif. Il paraît notamment opportun d'ajouter à ces éléments de diagnostic que les routes au-dessus de la route de Meylan sont très étroites et peu adaptées au développement d'un trafic routier.

## 9. Les nuisances sonores engendrées par les infrastructures

### 9.1 Classement sonore des infrastructures

Depuis la Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le décret relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres du 09 janvier 1995 et l'arrêté sur le bruit des infrastructures routières du 18 novembre 2011, les nuisances acoustiques nocturnes (période 22H-6H) sont prises en considération.

Le tableau ci-après reproduit la largeur des secteurs affectés selon leur catégorie :

Niveau sonore de référence Lacq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Lacq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur Maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	L>76	1	d = 300m
76<L<81	71<L<76	2	d = 250m
70<L<76	65<L<71	3	d = 100m
65<L<70	60<L<65	4	d = 30m
60<L<65	55<L<60	5	d = 10m

Ainsi, dans un secteur affecté par le bruit, tout bâtiment d'habitat à construire ou faisant l'objet d'une extension ou tout logement créé par changement de destination, doit respecter un isolement acoustique minimal.

L'arrêté préfectoral du 18 Novembre 2011 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit recense plusieurs voies bruyantes ayant des incidences sonores sur la commune de Biviers :

- La RD 1090, infrastructure classée en catégorie 4, c'est à dire que les secteurs affectés par le bruit se situent dans un rayon de 30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure. En l'espèce, dans la bande de bruit, les bâtiments à construire devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique contre les bruits extérieurs.

Le PLU doit tenir compte de ces nuisances liées aux infrastructures.

### ***9.2 Plan de Prévention du Bruit à l'Environnement***

Conformément à la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, le Conseil municipal de Biviers a adopté un Plan de Prévention du Bruit à l'Environnement (PPBE 2013-2018).

L'objectif est de protéger la population, les zones calmes et les établissements scolaires ou de santé, des nuisances sonores excessives, et de prévenir de nouvelles situations de gêne sonores. Seules sont prises en considération les sources de bruit d'origines routières, ferroviaires, aériennes et industrielles. Les autres sources de nuisances sonores telles que le voisinage ne sont pas intégrées.

L'ambition de la directive est aussi de garantir une information des populations sur le niveau d'exposition et les effets du bruit sur la santé, ainsi que les actions prévues pour réduire cette pollution.

L'étude réalisée par le bureau d'études Acouphen sur le territoire de la commune de Biviers révèle que la population de Biviers n'est pas exposée au bruit au-delà des seuils.

Néanmoins les abords de la RD 1090 sont retenus comme zone à enjeux.

**TITRE 3 :**  
**ETAT INITIAL DE**  
**L'ENVIRONNEMENT**

---

# A) LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## 1. La topographie

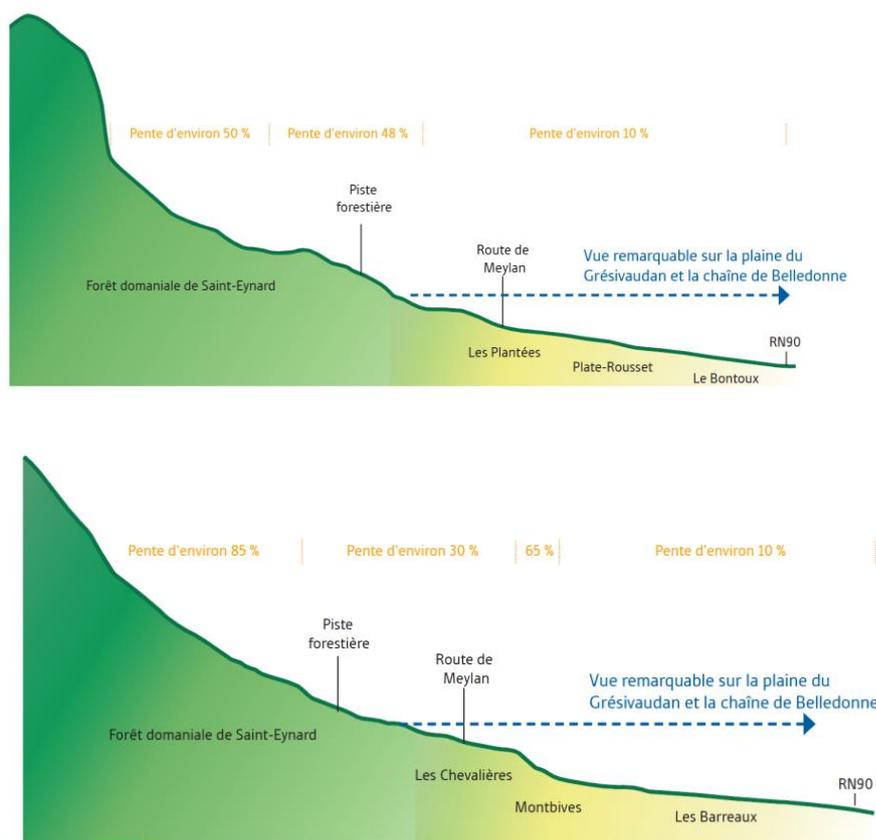
Petite commune en forme de losange, Biviers s'étend depuis le nord des falaises du Saint-Eynard (altitude maximale de 1 388 mètres) jusqu'à la RD 1090 (altitude minimale de 311 mètres), sans aller jusqu'à l'Isère, à la différence des autres communes de la rive droite. Elle représente une transition entre le Grésivaudan (vallée de l'Isère) qu'elle surplombe, et l'agglomération grenobloise.

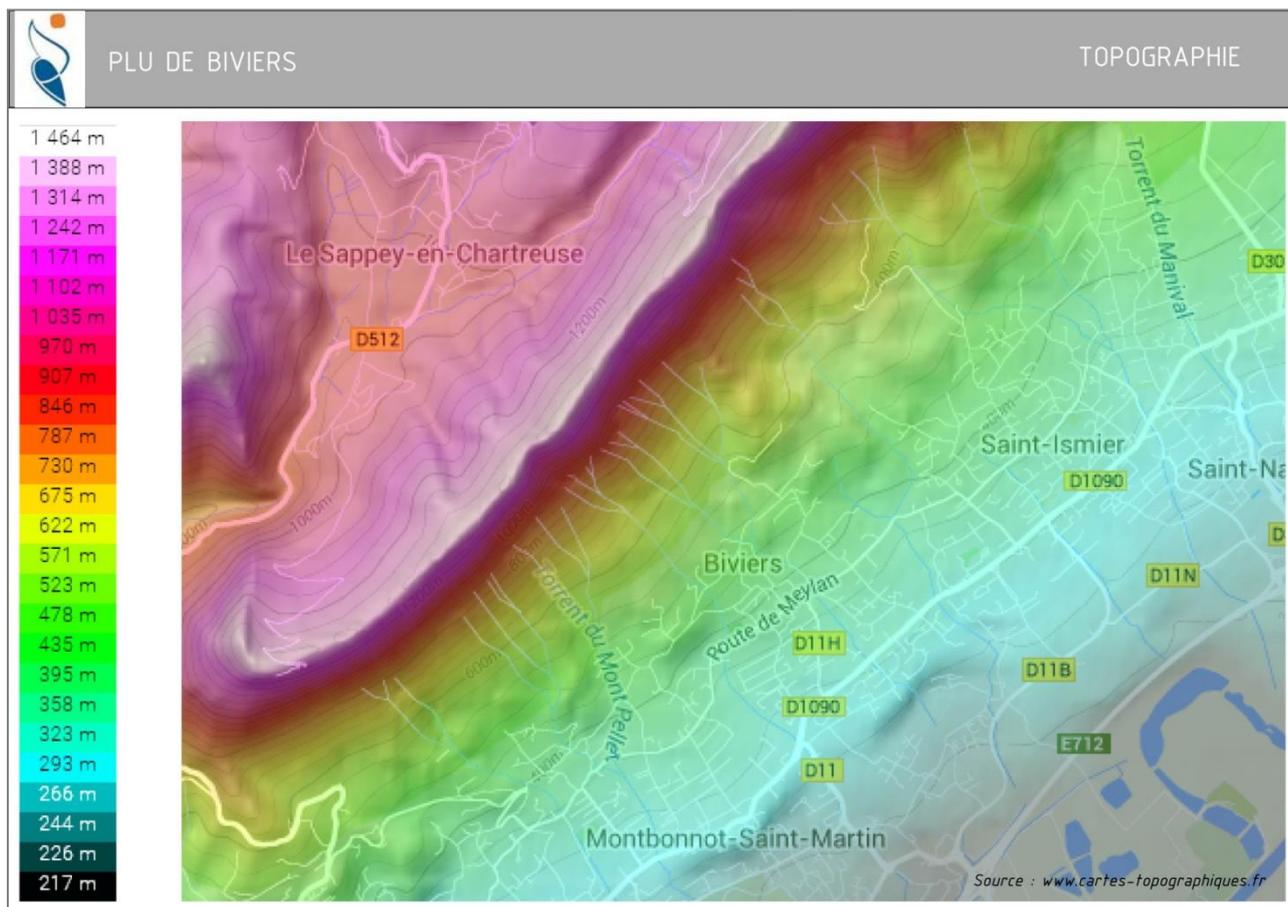
Le relief prononcé offre des avantages d'un point de vue paysager puisqu'il offre des cônes de vue sur les espaces à proximité et plus particulièrement la chaîne de Belledonne.

Depuis la commune, ce sont les perspectives vers le massif du St-Eynard qui sont mises en évidence par les effets de topographie.

A noter également que la topographie induit des pentes importantes, notamment pour les voiries (jusqu'à 17%).

Deux exemples de coupes topographiques sur le territoire :







*Planche photographique illustrant le relief présent sur le territoire*

## 2. La géologie

Le territoire de la commune de Biviers s'inscrit dans un contexte sédimentaire secondaire, profondément modelé lors des épisodes glaciaires et post-glaciaires quaternaires.

Se rencontrent ainsi les horizons suivants, du plus ancien au plus récent :

**Terres Noires de l'Oxfordien** : Cette formation marneuse très puissante occupe tout le bas de la commune jusque vers la cote 600 m. Elle est souvent marquée par les dépôts quaternaires récents et apparaît à la faveur de ruptures de pente.

**Les marnes de l'Argovien** : Elles sont représentées par des marno-calcaires en bancs métriques mal délimités, alternant avec des marnes, le tout ayant une pâte gris bleu et une patine brunâtre. Elles forment les pentes soutenues, juste sous la falaise de Saint-Eynard.

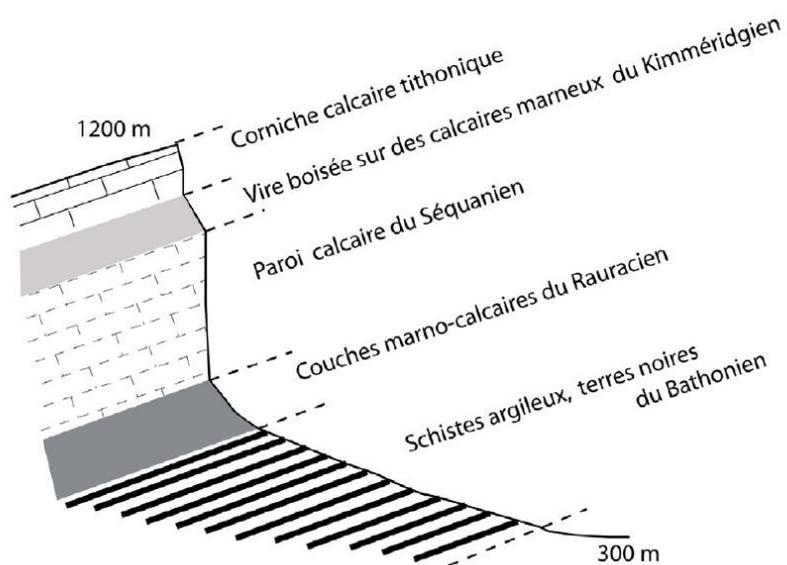
**Les calcaires marneux du Séquanien** : Ils sont formés par 150 à 200 m de petits bancs de calcaires marneux brun ou gris sombre. Ils forment la base de la falaise du Saint-Eynard.

**La vire du Kimméridgien** : Ce talus correspondant à une formation de 100 à 150 m de calcaires marneux café au lait, en bancs décimétriques alternant en général avec des lits de marnes.

**Les calcaires du Tithonique** : Puissante de 150 à 200 m, cette barre de calcaires massifs constitue le sommet de la falaise du Saint-Eynard.

La vallée du Grésivaudan a été modelée par les grands glaciers quaternaires. Les formations sédimentaires, déjà entaillées par les fleuves ont été rabotées, au cours des grandes glaciations par un puissant glacier qui descendait le cours de l'Isère. En fonction des climats, les épaisseurs de glace pouvaient être considérables (plusieurs centaines de mètres). Ce glacier a façonné la vallée du Grésivaudan en forme d'auge (vallée en « U »). Ce glacier, qui occupait l'ensemble de la vallée du Grésivaudan s'est retiré définitivement il y a environ 13 000 ans. Il a localement laissé des placages sur les versants, sous forme de moraines. En fond de vallées, il a laissé la place à un lac qui a été peu à peu comblé par les alluvions de l'Isère et de ses affluents.

Les falaises calcaires qui occupent la partie haute du territoire ont été en proie à une érosion intense après le départ du glacier. Elles ont été le lieu d'importantes chutes de blocs et d'écroulements en masse qui tapissent aujourd'hui largement le piedmont du Saint-Eynard en nappes d'éboulis. Au cours de la période post-glaciaire, les torrents ont eux aussi façonné le paysage. Ils ont formé leur cône de déjection, accumulant des mètres cubes de matériaux (cailloux et blocs emballés dans une matrice limono-argileuse) sur les flancs de la vallée. A Biviers, ces épandages torrentiels nourris par l'érosion de la falaise sommitale recouvrent presque toute la partie basse de la commune, masquant les formations secondaires.



Source : PLU – 2008

Source : [www.Geo-Alp.com](http://www.Geo-Alp.com)

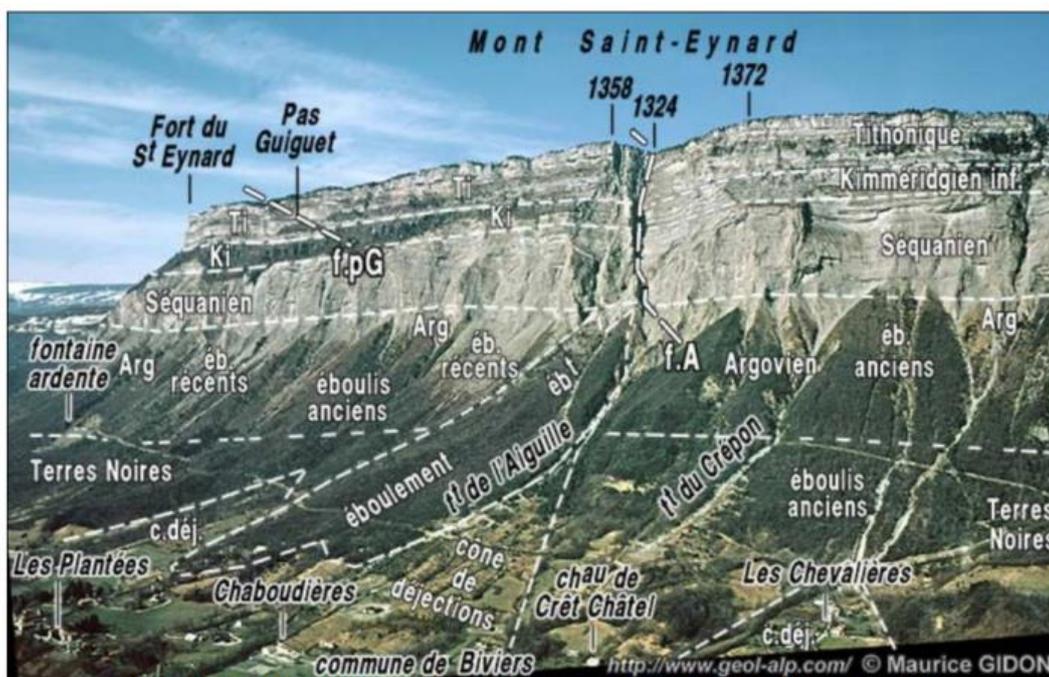


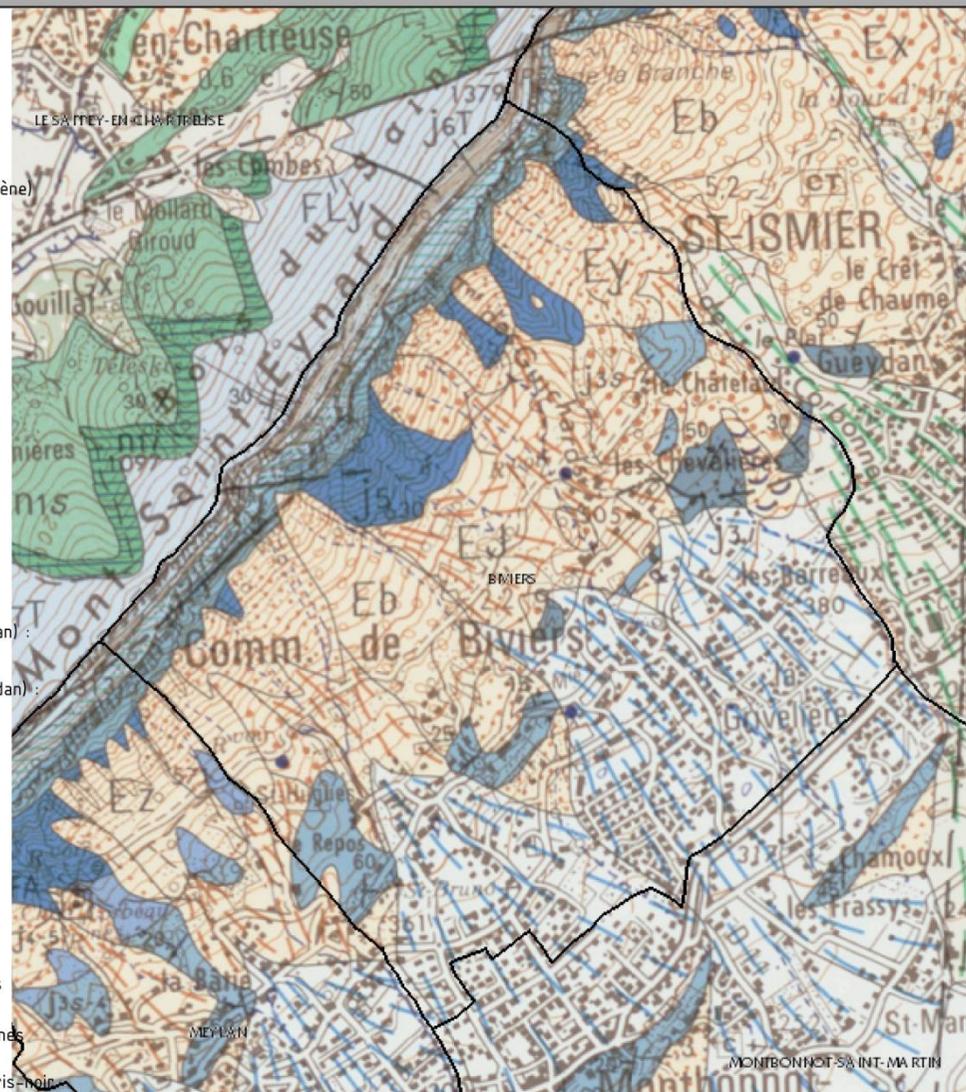
Figure II.5: Repérage des formations géologiques du Saint-Eynard - © Maurice Gidon



PLU DE BIVIERS

GEOLOGIE

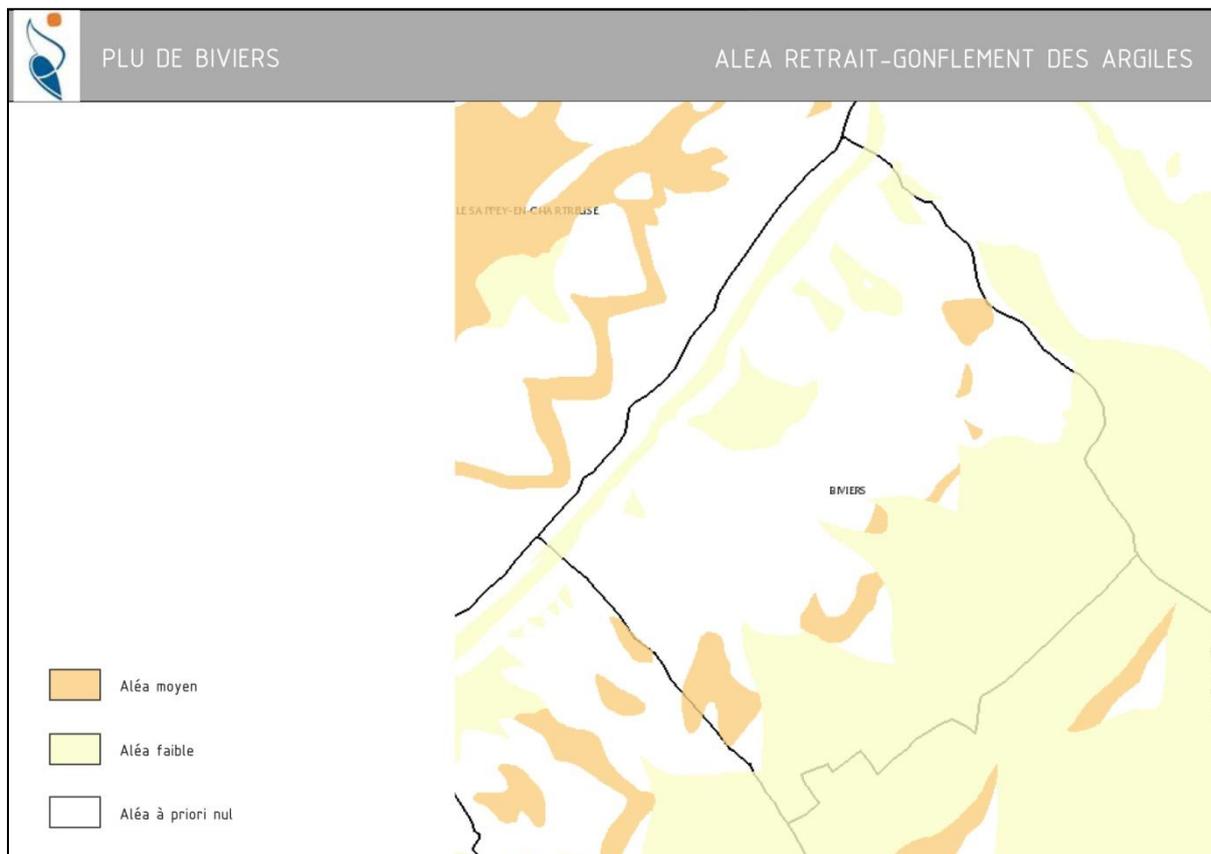
- Ez - Holocène à Actuel : Éboulis actifs de pied de falaise
- Jz - Holocène à Actuel : Cônes torrentiels interstratifiés dans les alluvions récentes
- FEy - Würmien : Éboulis stabilisés würmiens et post-würmiens localement actifs
- Ex (ou J5) - Rissien : Éboulis à gros blocs (anté-Würmien à Würmien ancien ?)
- Jy - Âge varié à indéterminé : Cônes argileux de St-Ismier (fini-Würmien - Holocène)
- Eb - Âge varié à indéterminé : Eboulements - chaos de gros blocs (fini-Würmien - Actuel)
- EJ - Âge varié à indéterminé : Cônes d'épandages ébouloux ou d'avalanches, stabilisés würmiens et localement actifs
- Jurassique : Jurassique supérieur calcaire (bordure Chartreuse subalpine) : Calcaires "tithoniques" supérieurs (Tithonien supérieur)
- Jurassique : Jurassique supérieur calcaire (bordure Chartreuse subalpine) : Calcaires "tithoniques" moyens (Kimméridgien supérieur - Tithonien inférieur)
- Jurassique : Jurassique supérieur calcaire (bordure Chartreuse subalpine) : Calcaires "tithoniques" inférieurs (Kimméridgien supérieur)
- Jurassique : Jurassique supérieur calcaire (bordure Chartreuse subalpine) : Calcaires argileux (Kimméridgien)
- J7 - Jurassique : Jurassique supérieur calcaire (bordure Chartreuse subalpine) : Calcaires "séquanien" (Oxfordien terminal - Kimméridgien inférieur)
- J5 - Jurassique : Jurassique moyen-supérieur marneux (rive droite du Grésivaudan) : Calcaires marneux "argovo-rauraciens" (Oxfordien moyen-supérieur)
- J3s - Jurassique : Jurassique moyen-supérieur marneux (rive droite du Grésivaudan) : "Terres noires" inférieures (Bathonien supérieur - Callovien moyen)
- Jurassique : Jurassique moyen-supérieur marneux (rive droite du Grésivaudan) : Calcaires noirs lités (Bathonien inférieur ?)
- Würmien : Éboulis stabilisés würmiens et post-würmiens localement actifs. Glissement de terrain
- Quaternaire - Alluvions post-wurmiennes : cônes de déjection
- Secondaire - Jurassique supérieur à faciès tithonique des chaînes subalpines
- "Secondaire - Kimméridgien : calcaires blancs, récifaux à leur partie supérieure dans le Jura ; calcaires marneux et calcaires fins à Radiolaires"
- Secondaire - Oxfordien moyen et supérieur : marno-calcaires et marnes dans les chaînes subalpines
- Secondaire - Bathonien supérieur à Oxfordien inférieur : Terres Noires des chaînes subalpines
- Secondaire - Bajocien - Bathonien inférieur des chaînes subalpines : calcaires gris-noirs



### 3. Les risques naturels liés à la nature des sous-sols

#### 3.1 Données générales

➤ **Le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles**



Source : <http://www.argiles.fr/>.

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Desséché, il est dur et cassant, mais à partir d'un certain niveau d'humidité, il devient plastique et malléable. Ces modifications de circonstance s'accompagnent de variations de volume qui peuvent être plus ou moins importantes.

Lorsque ce phénomène se développe sous le niveau de fondation d'une construction, la perte de volume du sol support génère des tassements différentiels qui peuvent entraîner une fissuration du bâti.

Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. On sait pourtant construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène, à condition de respecter certaines règles préventives (adapter les fondations, rigidifier la structure, désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité, éloigner les plantations d'arbres,...).

L'aléa retrait-gonflement des argiles est d'une importance faible à moyen sur la quasi-majorité du territoire.

Les zones aujourd'hui urbanisées se situent donc en dehors de zones où l'aléa est fort. Cela ne génère pas de risque important pour les constructions présentes et futures au sein du tissu urbain existant.

➤ ***Le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités***

Un inventaire des cavités souterraines a été réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Aucune cavité naturelle et artificielle n'est recensée sur la commune.

➤ ***Le risque de mouvement de terrain lié à l'activité sismique***

La commune de Biviers est classée en zone de sismicité 4 (risque moyen) au vu du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

### ***3.2 Le Plan d'Exposition aux Risques***

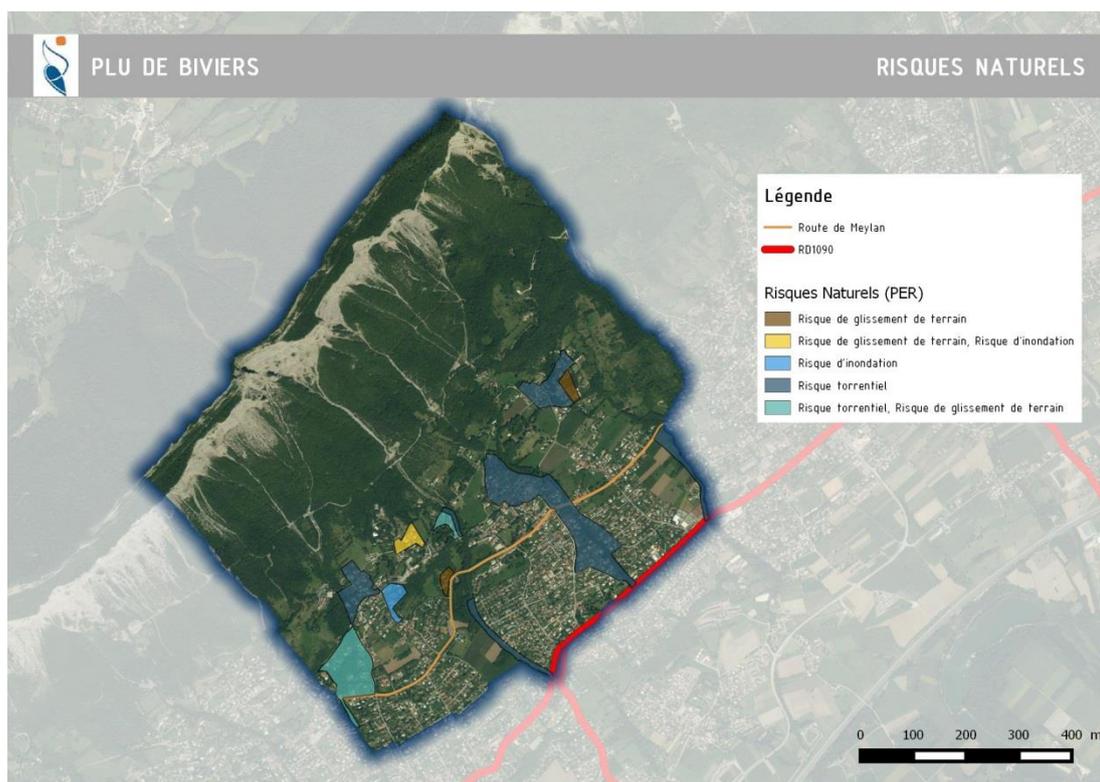
La commune possède un Plan d'Exposition aux Risques (PER) multirisques, élaboré en 1989 puis révisé partiellement le 29 novembre 1994 (arrêté du Préfet). Il concerne les risques suivants :

- Chute de blocs, éboulement,
- Séisme,
- Inondation, crue torrentielle,
- Mouvement de terrain.

Par ailleurs, un Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisques a été prescrit le 21 octobre 2005. Il concerne les risques suivants :

- Séisme,
- Mouvement de terrain – glissement de terrain,
- Mouvement de terrain – éboulement, chutes de pierres et de blocs,
- Suffosion,
- Zones marécageuses,
- Inondation – ruissellement et coulées de boue,
- Inondation – crue torrentielle ou à montée rapide des cours d'eau,
- Inondation – crue à débordement lent de cours d'eau,
- Inondation.

Enfin, le territoire de Grenoble-Voirion (comprenant Biviers) est inclus dans un TRI (Territoire à Risque Important d'Inondation), causé par l'aléa Inondation par ruissellement et coulée de boue. Ce TRI a été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 12 décembre 2012 et arrêté nationalement le 06 novembre 2012. Néanmoins, au regard des cartes de synthèse, la commune n'est concernée par aucun zonage réglementaire.



### 3.3 La carte des Aléas (2015)

La commune a engagé à l'été 2015 la réalisation d'une carte des aléas.

Finalisée début 2016, cette carte permet d'identifier les risques suivants :

- Crue des torrents et ruisseaux torrentiels
- Ravinelements et ruissellement sur versant
- Le risque de mouvement de terrain par glissement de terrain, chutes de pierres ou blocs

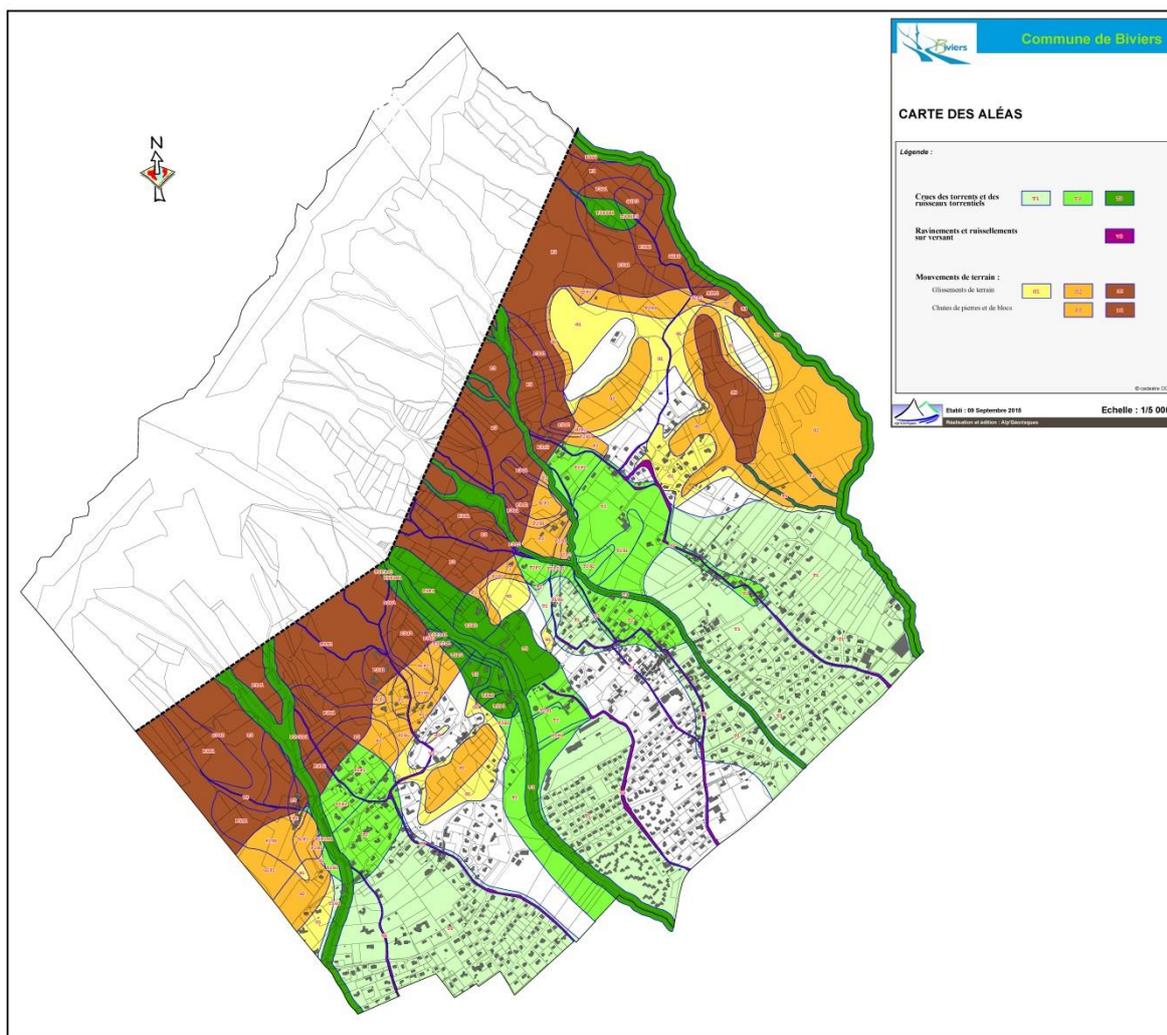
Le document identifie trois classes d'aléa : fort, moyen ou faible.

Sans surprise la plupart des secteurs les plus au Nord sont concernés par un aléa fort de chutes de blocs. Cela corrobore l'étude menée par le RTM et l'ONF qui préconisent notamment la réalisation d'ouvrages de protection.

En revanche, la carte des aléas met en évidence un enjeu important en matière de crue torrentielle qui impacte plusieurs secteurs urbanisés.

La carte devra être traduite règlementairement dans le PLU conformément à la doctrine en vigueur en Isère.

La cartographie et le rapport de présentation seront annexés au PLU.



➤ **Le risque de chute de blocs et d'éboulement**

Les chutes de blocs et les écroulements en masse sont principalement issus de la falaise du Saint-Eynard.

Le pied de la falaise est recouvert d'éboulis vifs dépourvus de végétation puis, vers l'aval, par des éboulis anciens boisés. Les blocs donc le volume de certains dépasse parfois les 10 m<sup>3</sup> franchissent régulièrement la piste des réservoirs et peuvent se rapprocher dangereusement des zones urbanisées. En présence d'appareils torrentiels, les éboulements sont collectés par les bassins de réception des torrents où ils pourront être repris par les crues lors des précipitations abondantes. Les surplombs visibles dans la falaise sont des cicatrices d'écroulements passés.

Des traces d'écroulements en masse anciens se distinguent aussi dans le paysage sous forme de langues boisées descendant très bas dans le versant. C'est le cas notamment au droit du Grand-Violet et des Plantées. Le glacié du Châtelard trouve peut-être son origine dans un tel phénomène comme semble le laisser croire la carte géologique. Toutefois, de récents terrassements ont montré un matériau composé de grave grossière à gros blocs emballée dans une matrice limono-argileuse compacte qui laisse plutôt penser à une moraine. Quoi qu'il en soit, ce panneau semble aujourd'hui

protégé des chutes de blocs car il a été isolé par l'érosion torrentielle et se trouve aujourd'hui en position détachée par rapport au relief environnant.

La carte des aléas ne tient pas compte des écroulements en masse donc la dynamique diffère de celle des chutes de blocs « isolés ». Une grande partie des espaces boisés de la commune qui correspondent aux éboulis stabilisés sont classés en aléa fort de chutes de blocs (T3). Cette zone englobe toutefois quelques bâtiments, notamment sur le haut des Chevalières, La Buisse, Billerey et Saint-Hugues. La pente d'énergie des blocs est ici supérieure à 34°, corrigée de l'expertise de terrain. Les terrains dont la pente d'énergie des blocs est comprise entre 32 et 34°, corrigée de l'expertise de terrain sont classés en aléa moyen de chutes de blocs (T2). Afin de privilégier l'intensité du phénomène à sa fréquence, il n'a pas été considéré ici d'aléa faible de chutes de blocs.

#### ➤ ***Le risque de glissement de terrain***

Les glissements terrain sont relativement peu nombreux sur la commune de Biviers. Des phénomènes de grande ampleur ont été observés en rive gauche du torrent de Corbonne, probablement en lien avec l'activité érosive ancienne du torrent, au Nord du Châtelard. Ces phénomènes n'affectent que des espaces boisés et la piste desservant le réservoir EP. Ces phénomènes sont de nature à apporter de grandes quantités de matériaux au torrent en cas de coulée boueuse ou de reprise des matériaux par les eaux de ruissellement. Une autre secteur caractérisé par un glissement actif caractéristique est le thalweg situé au NordEst du chemin des Viers. Le chemin d'exploitation qui traverse le versant en direction du torrent de Corbonne présente un tassement caractéristique. Ce glissement de terrain se poursuit dans la combe jusqu'au niveau du chemin des Mendards où il forme un bourrelet frontal de 2 à 3 m de hauteur. Une autre zone sensible aux glissements de terrain est située sur le coteau à l'aval du cimetière et de l'église de Biviers. Ce versant a été le lieu d'un glissement recensé dans les archives (Cf. page 14 : phénomène n°3). Le coteau se prolonge vers le Nord-Est à l'aval de grosses propriétés anciennes, jusqu'à une combe située entre la jonction avec le chemin de Montbivet et le cours du torrent de l'Aiguille. Ce thalweg concentre des eaux de sources et est connu pour ses terrains instables qui ont déjà nécessité la réalisation de murs de soutènement. A l'aval de Saint-Hugues, en particulier en rive droite du torrent du Mont Pellet, un glissement de terrain superficiel affecte les pentes les plus soutenues

Les glissements de terrain actifs observés, notamment en rive droite du torrent de Corbonne et dans la combe des Lambert (à l'aval des Viers) ont été classés en aléa fort de glissement de terrain (T3). Les zones à proximité de ces instabilités de configuration identique du point de vue de la géologie et de la morphologique, ainsi que les glissements de terrain superficiels historiques dans les terres noires (sous l'Eglise, sous Saint-Hugues) et les zones présentant une pente soutenue dans les terres noires (aval du Châtelard, Les Lamberts, Chevalières, Crésancoche, Les Malanchés, La Buisse, rive gauche du Gamont, etc.) ont été classées en aléa moyen de glissement de terrain (T2). Les pentes plus faibles sur terres noires, généralement en périphérie des zones précédentes ont été quant à elles classées en aléa faible de glissement de terrain (T1).

➤ ***Le risque de crues torrentielles***

Les torrents de la commune sont tous des torrents à clappes alimentés en matériaux solides par les écroulements et les chutes de blocs provenant du Saint-Eynard. Tous connaissent des crues hyperconcentrées lors des précipitations intenses (en général des situations orageuses). Dans les situations les plus critiques, ils peuvent également connaître des laves torrentielles.

Ces torrents ont depuis de nombreuses années été intégrés dans la forêt domaniale du Saint-Eynard est ont, à ce titre fait l'objet d'une correction torrentielle abondante qui a eu pour conséquence de réduire la fréquence des crues chargées et leurs effets dans les zones urbanisées.

La qualification de l'aléa crue torrentielle a été établie sur la base de l'historique, de la bibliographie et des expertises de terrain, tenant compte de la situation actuelle.

Les lits torrentiels sont classés en aléas fort de crue torrentielle (T3) sur une largeur de 20 m de part et d'autre du lit, soit 40 m au total, sauf pour le torrent des Guichards et ses affluents dont la largeur a été arrêtée à 2 x 10 m, soit 20 m au total.

Les zones d'épandage du torrent de l'Aiguille, telles que décrites par l'étude RTM ont également été classées en aléa fort de crue torrentielle.

Au Nord-Est du Châtelard, une draye qui a produit une lave torrentielle dans les bois, à l'amont de la piste du réservoir a également été classée en aléa fort de crue torrentielle.

D'une façon générale, les cônes de déjection impactés historiquement ont été classés en aléa moyen de crue torrentielle (T2), tandis que les épandages à l'aval sont décrits en aléa faible de crue torrentielle (T1). Selon ce principe, il est retenu l'efficacité des ouvrages de correction torrentielle active, tandis que celle des plages de dépôt reste à confirmer.

➤ ***Le risque de ruissellement de versant et ravinement***

Le ruissellement et le ravinement, en dehors des bassins versants torrentiels) se manifeste dans des thalwegs secs et sur les axes de circulation implantés dans le sens de la pente. Il s'agit dans la partie haute du territoire de chemins et pistes d'exploitation agricole et forestière et dans la partie basse, de chemins communaux goudronnés. Le phénomène est favorisé par la relative imperméabilité des terrains argilo-limoneux de surface et par l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation. Ces écoulements qui tendent à se concentrer sur la voirie occasionnent parfois des dommages aux maisons riveraines, s'étendent dans les terrains et les lotissements avant d'être absorbés par le réseau pluvial ou de rejoindre les axes torrentiels.

Plusieurs zones de ruissellement ont été identifiées sur la commune.

Il s'agit en général de ruissellement sur voirie enrobées ou sur les pistes agro-forestières à l'amont du territoire.

Les ruissellements sur voirie ont toujours été considérés en aléa fort en raison de la forte pente du territoire.

Les voiries les plus impactées sont les suivantes : Chemin des Viers ; Chemin des Chevalières ; Chemin des Barraux ; Chemin du Bottet ; Chemin des Jacinthes ; Chemin de Grivelière ; Chemin du Bourg ; Chemin de la Moidieu ; Chemin des Tieres ; Chemin de la Buisse ; Chemin de Billerey ; Chemin de Plate-Rousset ; Chemin des Arriots.

À ces voiries s'ajoutent des thalwegs secs et des drayes dans les secteurs des Malancharés, de la Buisse ou encore de Saint-Hugues.

Tous ces axes ont été classés en aléa fort de ruissellement et ravinement en raison de la vitesse d'écoulement des eaux.

➤ ***Prise en compte dans l'aménagement***

La carte des aléas de la commune de Biviers propose une délimitation des zones affectées par les divers phénomènes naturels étudiés. En fonction du degré d'aléa et de la nature du phénomène, des dispositions particulières doivent être prises pour limiter les risques induits par ces phénomènes. D'une manière générale, les principes suivants doivent être respectés :

1. Dans les zones d'aléa fort, la construction doit être interdite ou strictement réglementée (limitée aux infrastructures non déplaçables).
2. Dans les zones d'aléa moyen, la construction doit être interdite en dehors des zones urbanisées ou considérées comme prioritaires pour le développement de la commune.
3. Dans les zones jouant un rôle dans la régulation naturelle des phénomènes (zones d'épandage des crues, zones boisées à fonction de protection contre les avalanches, les chutes de blocs et les glissements de terrain, zones naturelles ou agricoles limitant le ruissellement, etc.), des mesures strictes de préservation doivent être prises.
4. Dans les zones d'aléa faible, la construction nécessite des adaptations afin de limiter la vulnérabilité du projet.

## 4. Le climat

Source : L'internaute.com d'après MétéoFrance

Le climat est de type continental. La région grenobloise est d'ailleurs, en France, l'une de celles qui présentent les plus forts écarts de températures entre l'été et l'hiver. Il y neige peu, deux ou trois fois au cours de l'hiver, la neige ne tenant que trois ou quatre jours. Mais les chutes sont suffisamment régulières et abondantes pour que la commune doive disposer de moyens de déblaiement importants.

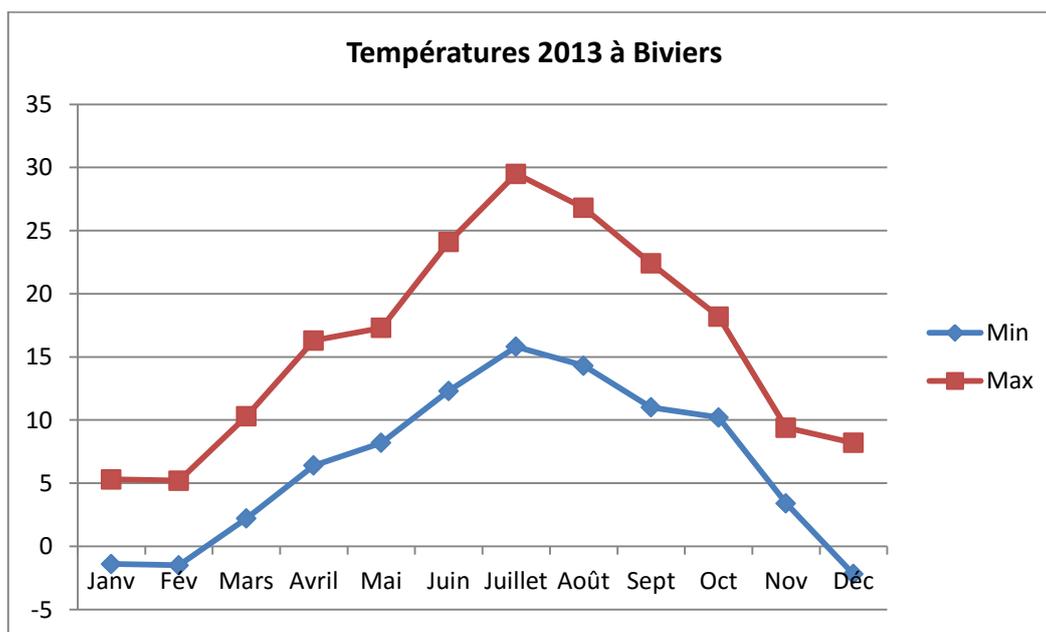
La température moyenne annuelle est de 11,5°C. Elle évolue entre 2,9 en janvier et 21°C au mois de juillet-août.

Les précipitations (entre 70 et 120 mm par mois) sont régulièrement réparties sur l'année. Il tombe en moyenne 1174 mm par an. Cependant, les précipitations sont généralement plus abondantes en automne et en hiver (octobre, décembre et janvier). Les mois d'été (juin, juillet et août) et le mois d'avril sont les moins arrosés. Des orages violents peuvent toutefois survenir, principalement en été.

La situation abritée de la commune et les influences continentales et montagnardes de la vallée renforcent les situations extrêmes (sécheresses très sévères, orages très violents et fortes amplitudes thermiques) que l'on peut observer sur de courtes périodes.

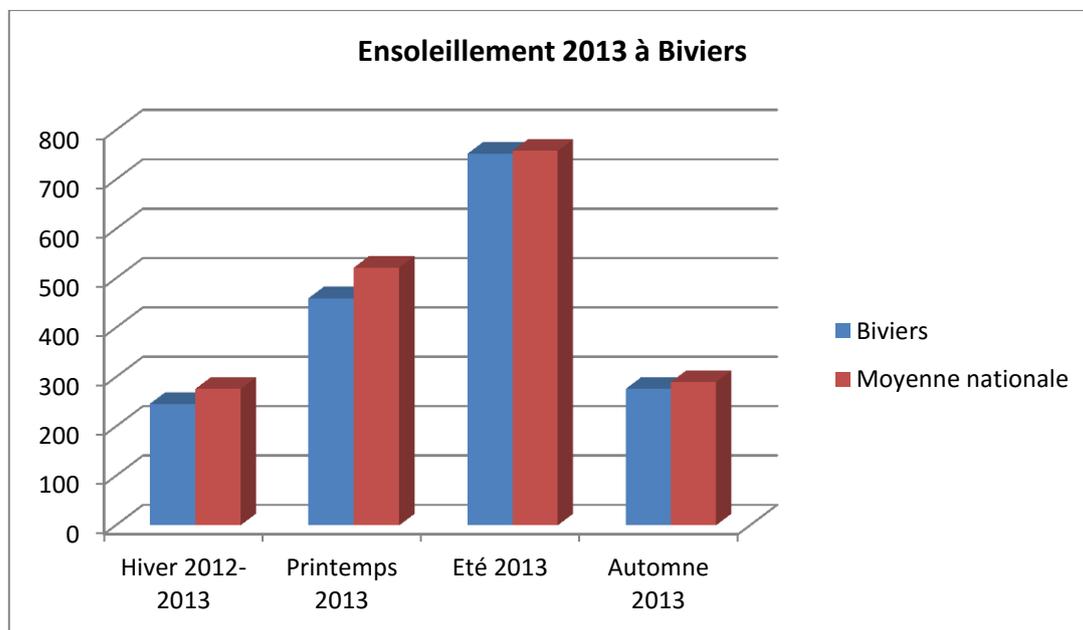
### 4.1 La température

Le climat est assez doux, sauf sur les mois d'hiver, la température moyenne annuelle étant de 11,3 °C. Février est le mois le plus froid avec une température moyenne 1,85 °C, juillet est le mois le plus chaud avec 22,65 °C.



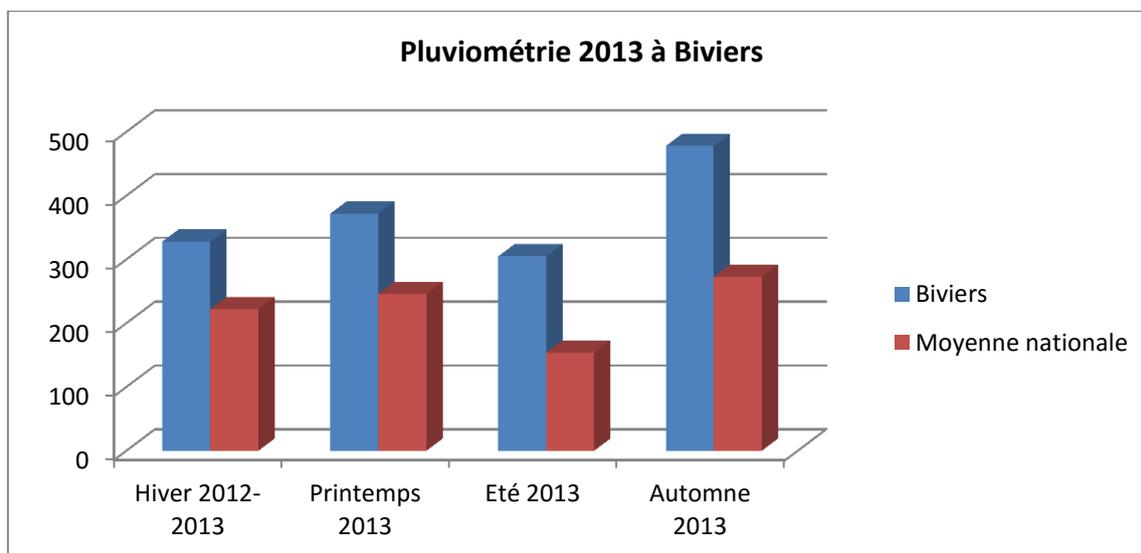
#### 4.2 L'ensoleillement

La commune de Biviers a connu 1 734 heures d'ensoleillement en 2013, contre une moyenne nationale des villes de 1 846 heures de soleil. Biviers a bénéficié de l'équivalent de 72 jours de soleil en 2013.



#### 4.3 Les précipitations

La commune de Biviers a connu 1 483 millimètres de pluie en 2013, contre une moyenne nationale des villes de 895 millimètres de précipitations.



## 5. L'eau sur le territoire

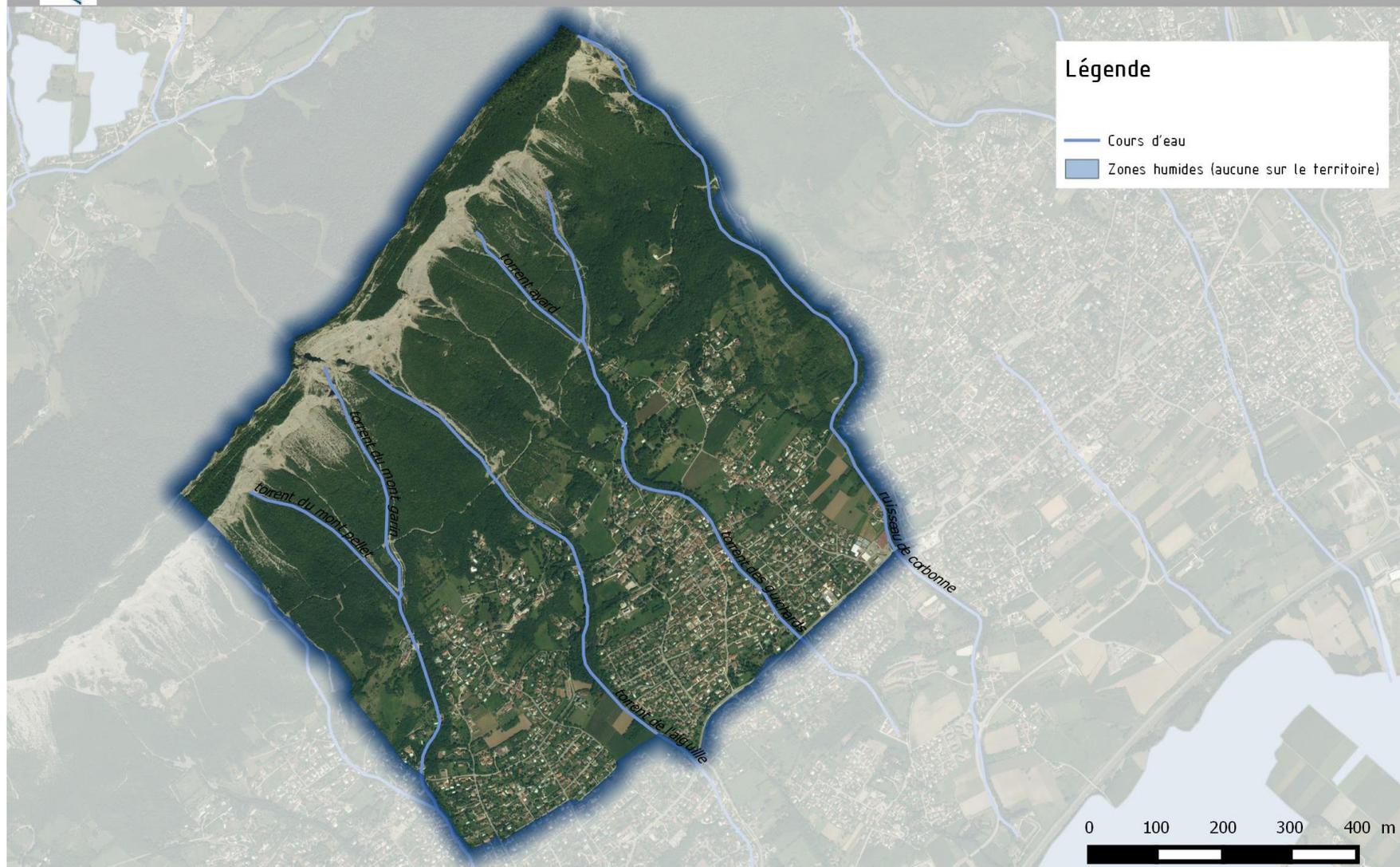
Afin de préserver la ressource en eau et de permettre à l'eau de réintroduire son cycle naturel, l'homme intervient dans le cycle de l'eau, au niveau de la distribution, par l'installation de captages et d'un réseau de distribution d'eau ainsi qu'au niveau de l'évacuation et du traitement des eaux usées. Autant de thématiques qu'il convient de prendre en considération dans un souci de préservation de la ressource.

### **5.1 Le réseau hydrographique**

Le territoire Biviérois bénéficie d'un réseau hydrographique important composé des réseaux suivants :

- Le torrent de Gamont et ses affluents Mont Pellet et Mont Garin,
- Le torrent de l'Aiguille,
- Le torrent des Guichards et ses affluents Ayards, Grand Vent et Crépon,
- Le torrent de Corbonne.

Le syndicat intercommunal des torrents du St Eynard (qui regroupe les communes de Meylan, Biviers, Montbonnot, St Ismier et St Nazaire) gère l'aménagement des torrents, notamment pour contenir les écoulements solides des crues.



## 5.2 Les risques liés à l'eau

### ➤ **Le risque inondation et coulées de boue**

Le site Prim.net du ministère de l'écologie et du développement durable révèle que deux arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune, causés par des tempêtes, des inondations et coulées de boue.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Tempête</b>	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
<b>Inondations et coulées de boue</b>	25/05/1988	25/05/1988	22/02/1989	03/03/1989

### ➤ **Le risque de crues et laves torrentielles**

A Biviers, les crues sont courtes et intenses associées à un épisode pluvieux de même nature.

Les petits bassins versants associés aux torrents qui jalonnent le versant sud-est du massif de la Chartreuse favorisent la concentration rapide des écoulements. L'imperméabilité de la roche calcaire et la topographie y contribuent également. L'orientation du vent (en provenance de l'est) lors de l'épisode pluvieux précédant la crue peut venir accentuer le phénomène. Dans certaines conditions des laves torrentielles, mélange grossier d'eau et de matériaux minéraux hétérométriques organisés, peuvent se former.

Les zones exposées sont principalement les terrains bordant les cours d'eau, le Botet, le pré Beneiton, les Plantes, les Arriots, les Chevalières, le Mont Bivet, Au Bec.

## 5.3 Le document cadre sur l'eau : le SDAGE Rhône Méditerranée-Corse

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse s'impose par un lien de compatibilité<sup>5</sup> ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne présenter aucune dispositions allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

La loi de transposition de la Directive Cadre Européenne (loi du 21 avril 2004 n°2004-338) a renforcé la portée réglementaire du SDAGE en modifiant le code de l'urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité des PLU, SCOT et cartes communales avec le SDAGE.

Ainsi, ces documents « doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ».

---

<sup>5</sup> Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue même partiellement, à leur réalisation ».

Le SDAGE 2016/2021 Rhône-Méditerranée-Corse, entré en vigueur le 20 Novembre 2015, constitue un document de planification de la ressource en eau au sein du bassin

Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau.

Les orientations fondamentales (OF) du SDAGE 2016/2021, qui visent une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre, sont les suivantes :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Ces orientations sont déclinées dispositions spécifiques concourant à la réussite de l'objectif initial.

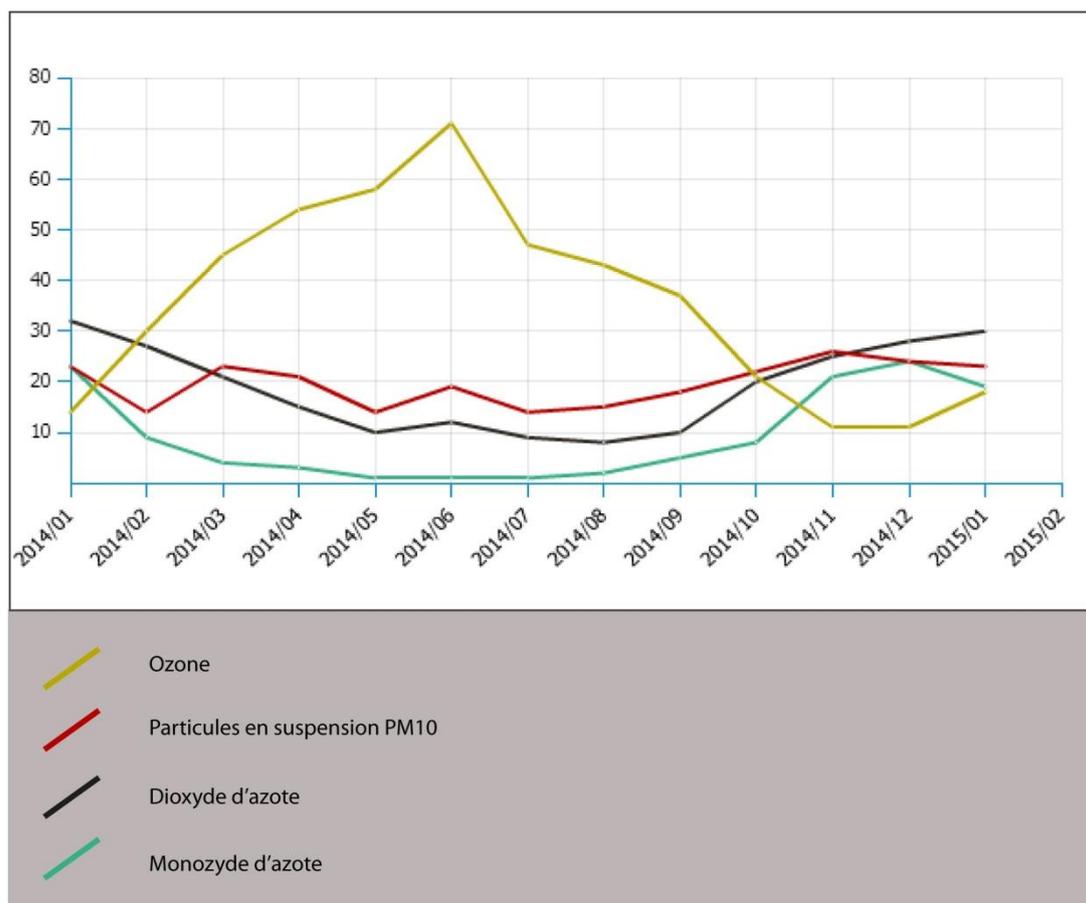
## 6. La qualité de l'air

Dans le cadre des orientations prises par le Grenelle de l'Environnement, la surveillance de la qualité de l'air s'est régionalisée en France. Pour les 8 départements de la région Rhône-Alpes, la surveillance de l'air est effectuée par l'association régionale Air Rhône-Alpes.

Le Programme Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA) 2011-2015 s'articule autour de quatre axes principaux :

- Garantir l'évaluation réglementaire sur les territoires d'agrément,
- Répondre aux plans et programmes,
- Améliorer les connaissances sur l'air,
- Mettre en place une communication relative à la qualité de l'air.

Les résultats des récentes études montrent que la commune bénéficie d'une assez bonne qualité de l'air, liée notamment à sa situation géographique en milieu ouvert, favorisant la dispersion des polluants.



Mesures des principaux polluants sur le site d'Est-Grenoblois : Grésivaudan, 2014, source : [www.air-rhonealpes.fr](http://www.air-rhonealpes.fr)

Le Conseil régional de Rhône-Alpes a approuvé le 17 avril 2014 le SRCAE.

Mis en place par l'article 68 des lois Grenelle I et Grenelle II, il décline aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Pour le territoire Rhône-Alpes, il fixe, entre-autres, les orientations suivantes :

- lutter contre la précarité énergétique,
- intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires,
- optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres,
- réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport,
- maîtriser les émissions polluantes du secteur industriel,
- promouvoir une agriculture et une sylviculture durable,
- développement d'un tourisme compatible avec les enjeux énergétiques,
- limiter nos déchets et développer leur valorisation énergétique,
- gérer la ressource en eau dans une perspective de long terme,...

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de Grenoble a été approuvé en février 2014. Il fixe les mesures pour améliorer la qualité de l'air en agissant sur tous les secteurs responsables des émissions polluantes. Deux objectifs relèvent de la compétence de Biviers :

- ne pas aggraver et si possible réduire l'exposition de la population à des dépassements des normes de la qualité de l'air,
- interdire toute nouvelle implantation d'activité économique ou d'équipement susceptible d'aggraver notablement la situation vis-à-vis des polluants atmosphériques.

Enfin, un Plan Climat-Energie Territorial est en cours d'élaboration sur le département de l'Isère.

Sur le territoire de la Communauté de communes du Grésivaudan, un PCET a été adopté par le Conseil de communauté en septembre 2013.

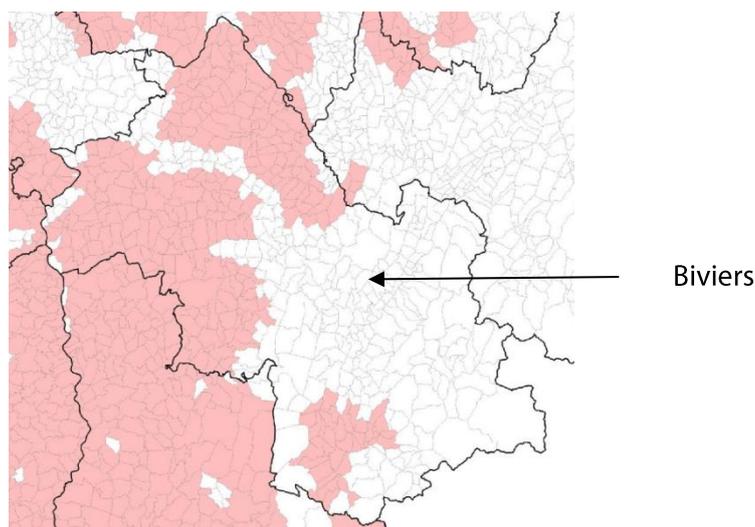
## 7. Le développement de l'éolien

L'article 19 de la loi du 3 août 2009 impose que dans chaque région, un schéma régional des énergies renouvelables définisse, par zones géographiques, des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable sur son territoire.

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie instauré par le Grenelle 2 est entré en vigueur le 30 juin 2012 suite à l'arrêté du Préfet de Région en date du 14 juin 2012. Le volet annexé au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCEA), intitulé schéma régional éolien (SRE), identifie les parties du territoire régional favorable au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturel et des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

Le Schéma Régional de l'Eolien (SRE) de Rhône-Alpes a été approuvé en octobre 2012. Il établit la liste des communes situées en zone favorable au développement de l'éolien et émet les recommandations permettant d'accompagner les collectivités et les maîtres d'ouvrage dans le développement de projet, en cohérence avec les orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) dont il est le volet éolien. Au sein des zones propices au développement de l'éolien, la DREAL a instruit des demandes de Zone de Développement de l'Eolien (ZDE) en partenariat avec les autres services de l'Etat.

Selon la cartographie du SRE, Biviers n'est pas inclus dans une zone favorable au développement de l'énergie éolienne.



Source : Schéma Régional Eolien Rhône-Alpes, <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

## 8. Le traitement des déchets

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de communes du Grésivaudan.

<b>Types de déchets</b>	<b>Jour de collecte</b>
Ordures ménagères	Mardi matin
Tri sélectif (papiers, cartons, emballages,...)	Vendredi matin

Les déchetteries les plus proches se trouvent sur les communes voisines de Saint-Ismier, à environ 2,6 km au nord-est de Biviers et de Crolles à 9km au nord-est.

## B) L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

### CE QU'IL FAUT RETENIR

Biviers dispose d'un paysage varié : une majorité de paysages naturels, boisés, humides, des espaces cultivés ouverts et morcelés, une zone urbaine étalée,... Les espaces agricoles actuels sont principalement destinés à l'élevage de bovins mixte.

Cette diversité paysagère constitue un équilibre à maintenir pour le territoire.

La qualité de ce paysage tient effectivement à la préservation des éléments qui le composent.

La qualité urbaine, paysagère et architecturale des différentes entrées de ville méritent une attention particulière, dans le sens où elles constituent la première et la dernière image que l'on a du territoire.

- ⇒ **Préserver le cadre de vie valorisant, identitaire et structurant**
- ⇒ **Maintenir des vues panoramiques remarquables qui font la qualité et l'identité paysagère de Biviers**
- ⇒ **Maîtriser les secteurs d'extension éventuels en permettant le maintien des continuités visuelles**
- ⇒ **Sauvegarder et valoriser les éléments forts du paysage communal, permettant de conserver l'identité paysagère (boisements, prairies, pâtures, espaces agricoles ouverts, jardins,...)**
- ⇒ **Traiter qualitativement les transitions entre les différentes unités paysagères (espace agricole, espace urbain, espace boisé)**
- ⇒ **Maintenir une frange agricole de transition entre les espaces bâtis et le versant forestier naturel**
- ⇒ **Maintenir des transitions vertes sur la commune et entre Biviers et les territoires voisins**
- ⇒ **Maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbanisé, ayant pour visée d'offrir des espaces d'ouverture dans le tissu bâti**
- ⇒ **Préserver, aménager qualitativement les entrées de ville identifiées**
- ⇒ **Développer des axes de promenade qui favorisent la découverte de la richesse et de la diversité paysagère et patrimoniale du territoire**
- ⇒ **Préserver les espaces agricoles ouverts qui créent un cadre de vie aéré, ouvrent des vues remarquables, soulignent les ripisylves, et participent à la qualité paysagère de Biviers**
- ⇒ **Préserver les perceptions visuelles de la commune depuis la vallée**

L'histoire et la topographie de la commune ont influencé l'occupation actuelle du territoire. Les traces de cette histoire se retrouvent aussi bien dans la destination générale des sols que dans la typologie du bâti. Il est essentiel de prendre en compte cette organisation et les perceptions que l'on en a dans les choix d'aménagements futurs de la commune.

## 1. Les composantes paysagères autour de Biviers

On note la présence de différentes grandes entités paysagères sur le territoire :

### ✓ **Le Grésivaudan**

Encadrée par les massifs de Belledonne et Chartreuse, la vallée du Grésivaudan constitue un axe majeur de communication en direction de Grenoble et de Lyon par le sud et Chambéry et Genève par le nord.

La vallée abrite aujourd'hui des zones d'activités orientées vers l'innovation et la haute technologie : Inovalée à Meylan et Montbonnot et le pôle d'activités en micro-électricité à Crolles et Bernin.

La vallée est également riche d'un patrimoine historique et culturel (château du Touvet, Fort Barraux, château Bayard,...).

### ✓ **Le massif de la Chartreuse**

Contrefort des Alpes, le massif surplombe la vallée du Grésivaudan.

Il allie d'impressionnantes falaises abruptes, espaces urbanisées, massifs forestiers et espaces cultivés.

### ✓ **La chaîne de Belledonne**

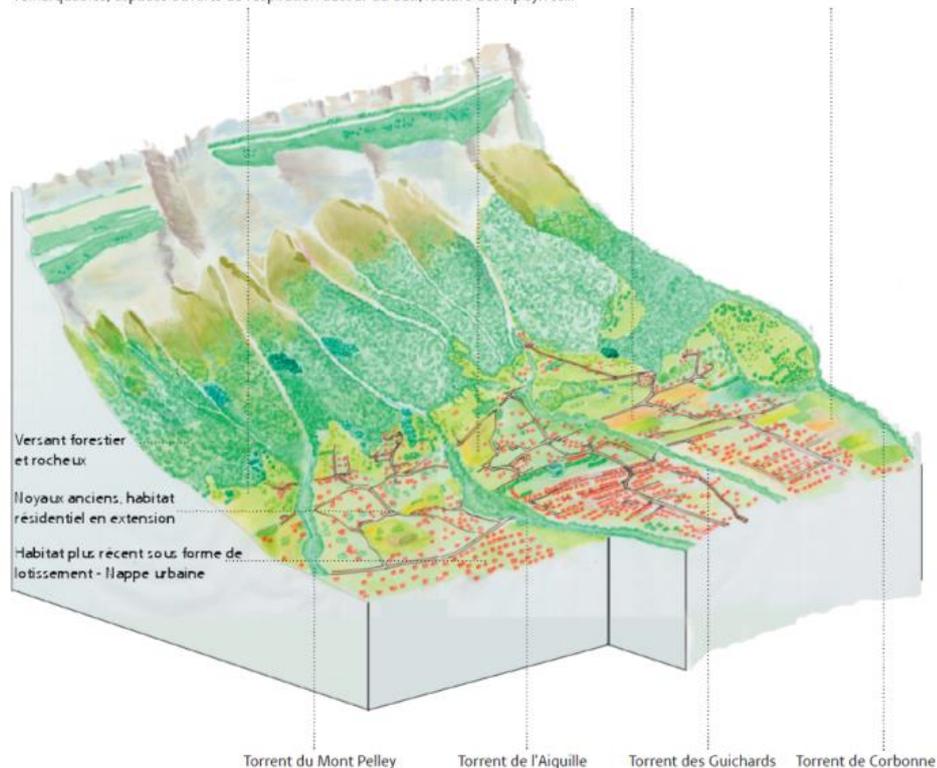
Elle s'étire du nord au sud sur une soixantaine de kilomètres entre Grenoble et Chambéry. Elle fait face au massif de la Chartreuse et donc au territoire de Biviers qui offre un balcon imprenable sur l'ensemble du massif.

## 2. L'occupation du sol

Les **paysages naturels** occupent la moitié du territoire Biviérois, accompagnés d'une forte présence de la **composante arborée** à travers les parcs et jardins anciens.

La **composante agricole** du territoire est encore présente mais morcelée, sous forme de poches agricoles sur l'ensemble du territoire communal, offrant des vues remarquables et permettant la lecture des ripisylves des ruisseaux et du bâti remarquable. La composante agricole participe fortement à l'ambiance encore rurale du Haut Biviers et à sa qualité paysagère.

Des poches agricoles parsemées sur l'ensemble des différentes strates «basses» du territoire : ambiance agricole, ouverture de vues remarquables, espaces ouverts de respiration autour du bâti, lecture des ripisylves...



La commune de Biviers se divise en trois strates, du haut vers le bas :

- La partie supérieure (haute) de la commune, paroi rocheuse, occupée par l'escarpement formé par le massif du St Eynard,
- La partie intermédiaire à dominante forestière, ponctuée de rares habitations,
- La partie inférieure (basse) abrite l'essentiel des habitations de la commune, elle se situe sur un replat qui domine le fond de la vallée de l'Isère. On peut également distinguer deux zones :
  - o La zone d'habitat dispersé, caractérisée par une densité assez faible (une maison par 2 500 m<sup>2</sup> de terrain environ), et qui constitue une large zone de lisière entre la forêt et la zone résidentielle au sud. C'est la partie la plus diversifiée de la commune, qui offre le plus de niches écologiques,
  - o Une seconde zone de densité plus importante (habitat groupé, lotissements, quelques logements collectifs,...). Ce secteur est traversé par la route de Meylan à St Ismier dans sa partie haute. Il reste tout de même ponctué de grandes zones vertes et de multiples parcs et jardins.

### **2.1 L'espace naturel et boisé**

Les milieux naturels sur le territoire sont diversifiés : on retrouve essentiellement des forêts, des bois, des parcs. La forêt se développe sur les hauts de Biviers (fermetures d'anciennes parcelles agricoles sur de fortes pentes, difficilement exploitables) et sur les strates intermédiaires (haies ou bosquets).

Ces éléments, qui sont d'ailleurs identifiés comme zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistique et floristiques (ZNIEFF) participent à la diversité et à la richesse du patrimoine naturel biviérois.

La végétation locale accueille certaines espèces de Pins ainsi que l'amélanchier, pour ses qualités contre les éboulis de pierres, espèces végétales que l'on retrouve près de la côte d'Azur et en Provence.

Par ailleurs, on peut rappeler l'obligation relative au débroussaillage afin d'éviter les risques liées aux feux de forêt. Ainsi, tout terrain situé en zone Urbaine et se trouvant à moins de 200 mètres de la forêt doit faire l'objet d'un débroussaillage. Hors zone urbaine, l'obligation est portée à un rayon de 50 mètres minimum autour de la construction.



### **2.2 L'espace agricole**

L'agriculture sur Biviers est encore présente mais est fractionnée sous formes de poches sur l'ensemble du territoire, et principalement sur le secteur situé entre le massif de Saint-Eynard et le tissu urbanisé au sud.

Les accès aux parcelles agricoles s'effectuent par l'emprunt de chemins forestiers et ruraux qu'il est indispensable de préserver au sein du projet de PLU



### ***2.3 Les milieux humides***

Le territoire Biviérois bénéficie d'un réseau hydrographique important composé des réseaux suivants :

- Le torrent de Gamont,
- Le torrent de l'Aiguille,
- Le torrent des Guichards,
- Le torrent de Corbonne.

Ces torrents structurent le versant rocheux et forestier d'une part, puis le paysage de Biviers par la ripisylve qui les accompagne d'autre part.

Ils constituent la trame bleue structurante du territoire. Le rideau boisé qui les accompagne le plus souvent constitue quant à lui une connexion écologique potentielle entre les secteurs amont et les secteurs aval.



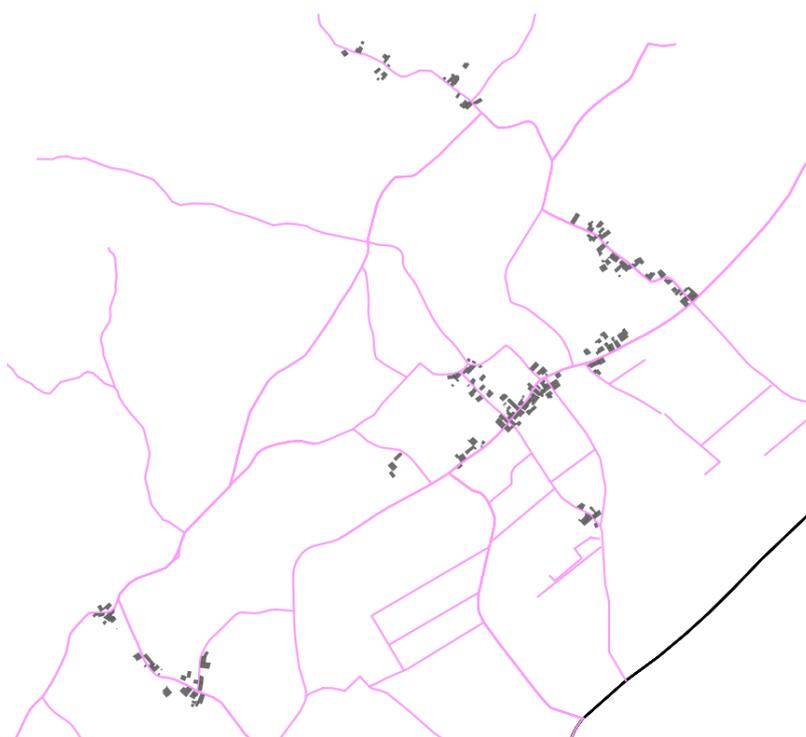


## 2.4 L'espace urbain

Le bâti traditionnel sur Biviers est dispersé sous forme de hameaux. De nombreuses bâtisses en pierres accompagnées de leurs murs de clôtures forgent l'identité de Biviers et lui confèrent une ambiance rurale ancrée sur le passé.

Le bâti plus récent vient en extension des anciens hameaux (de façon plutôt dispersée) et sous forme de lotissements dans la partie basse qui constituent une nappe urbaine.

*Secteurs de développements historiques du bâti biviersois*



Le bâti s'est considérablement développé entre 1948 et aujourd'hui par étalement, notamment sur les strates intermédiaire et basse de Biviers. Ce tissu urbain, principalement formé de lotissements, s'est développé sur les espaces agricoles dont subsistent aujourd'hui des ensembles relativement important au niveau des Barraux ou du Bontoux.

## 2.5 Les bâtiments agricoles

Au sein des différents hameaux de la commune, de nombreux bâtiments agricoles sont identifiés témoignant d'un passé agricole et viticole.

Selon leur activité actuelle, seule une exploitation (sur les 2 sièges recensés) dispose de bâtis spécifiques affectés à l'activité agricole (stabulation).

### 3. Les unités paysagères sur Biviers

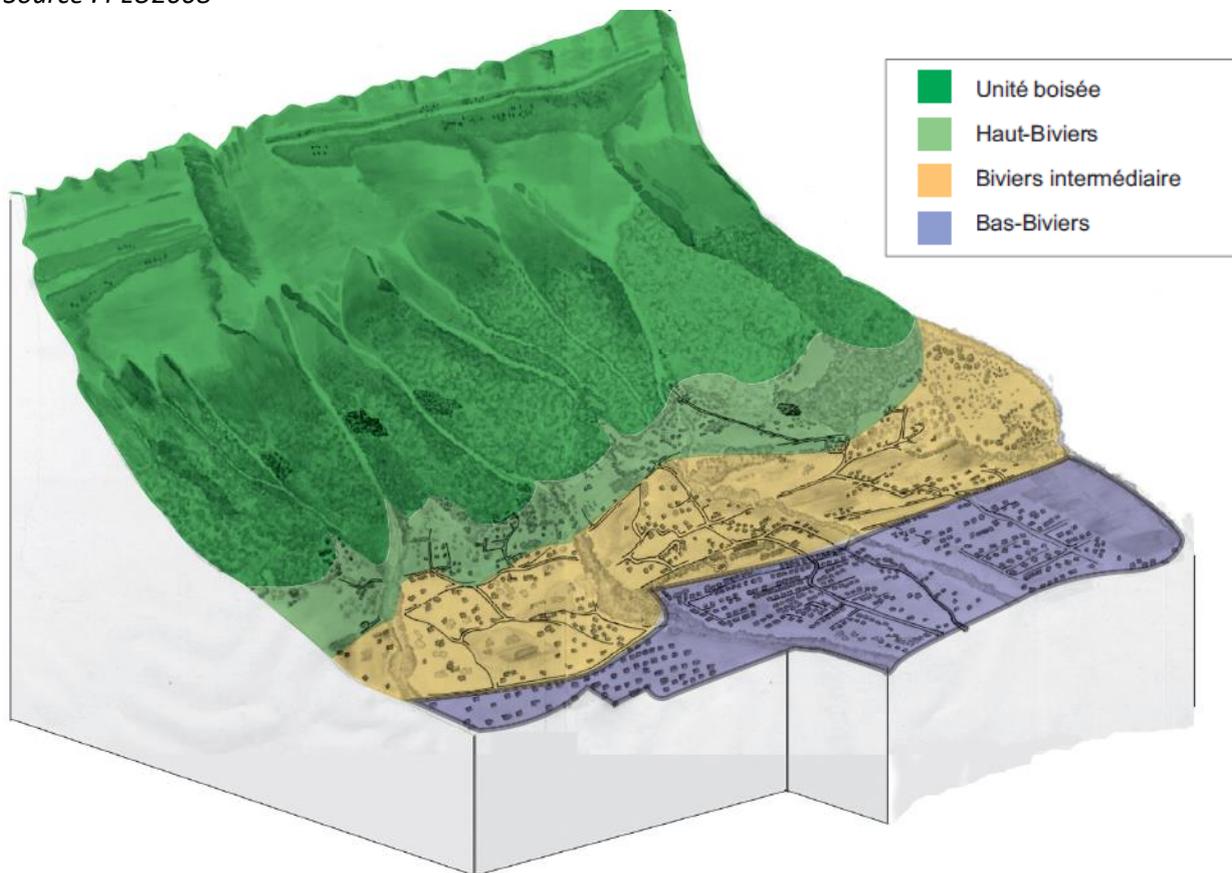
*Cette partie a été rédigée sur la base des études paysagères menées dans le cadre du PLU 2008.*

La commune de Biviers apparaît comme accrochée aux flancs du rebord sud-est du massif de la Chartreuse.

On distingue quatre unités paysagères majeures sur Biviers :

- Le Versant de la Chartreuse,
- Le Haut-Biviers,
- Le Biviers intermédiaire,
- Le Bas-Biviers.

Source : PLU2008

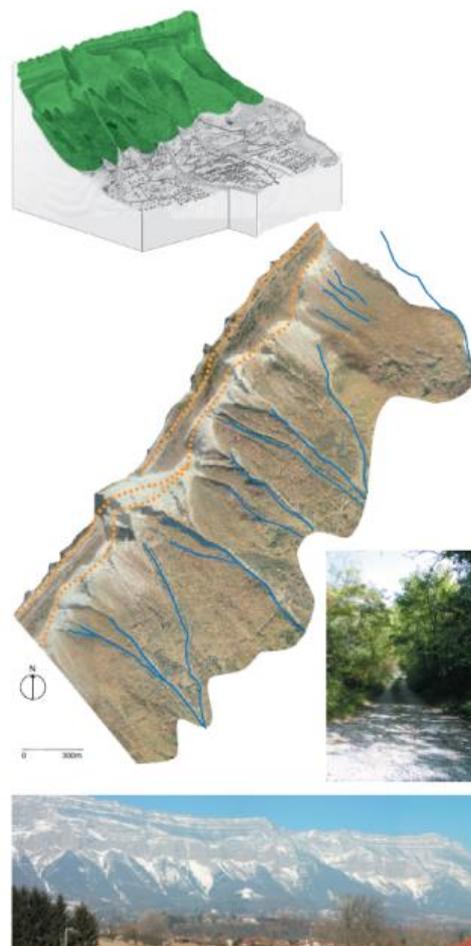


## ✓ Le Versant de la Chartreuse

### Composantes paysagères

L'unité paysagère du versant de la Chartreuse s'identifie par :

- sa forte pente
- les nombreux ruisseaux qui dévalent la pente et modèlent le relief
- sa couverture boisée unitaire
- ses affleurements calcaires en sommet de versant qui forment le rebord de la Chartreuse et structurent le paysage de Biviers comme celui de la vallée du Grésivaudan.



### Echelle et perceptions visuelles

L'échelle interne à l'unité est petite et fermée. Au sein du boisement, les perceptions visuelles sont rapidement bloquées par la végétation. Au sommet de l'unité, sur le rebord, les vues panoramiques sur la vallée sont spectaculaires..., la profondeur du champ de vision est grande, l'échelle visuelle est large...

En perception externe, le versant forme un front visuel remarquable sur lequel le regard se fixe car attiré d'une part, par le contraste existant entre le boisement et les affleurements rocheux (contraste de couleurs, de textures...), et d'autre part, par le rythme créé par la succession de ruisseaux. Cette unité participe à l'identité et à la qualité paysagère de la commune et de la vallée, et contribue à sa lisibilité.

### Ambiance et lisibilité

L'ambiance naturelle est forte, donnée à la fois par les boisements et par la présence successive des ruisseaux. De nombreux cheminements parcourent l'unité et favorisent sa découverte.

### Tendances d'évolution et sensibilités

Soumis aux seules dynamiques naturelles (ou presque selon l'exploitation forestière ou autres aménagements) l'unité semble stable, d'un point de vue visuel.

En revanche, du fait de sa caractéristique de front visuel pour la commune et pour la vallée, l'unité présente une forte sensibilité à tout type d'aménagement qui viendrait la déstructurer (ouverture du manteau forestier par exemple).

Enjeux paysagers

- **Préserver un manteau forestier unitaire (éviter les coupes à blanc, les aménagements de pistes non respectueux – par exemple...)**
- **Adapter les protections à la fonction des boisements (EBC, Zone N,...)**
- **Favoriser la découverte de l'unité par les cheminements.**

✓ **Le Haut-Biviers**

Composantes paysagères

L'unité du Haut-Biviers se caractérise par :

- une forte présence de la composante naturelle à travers les ruisseaux bordés d'une ripisylve épaisse, la forêt proche du versant et sa lisière forestière découpée et diffuse (bois, bosquets), les parcs arborés anciens associés au bâti... Les passages à gué sur les ruisseaux contribuent à renforcer l'ambiance naturelle et rurale de l'unité, plongeant l'observateur dans le «paysage vécu» avec une forte image traditionnelle.
- une composante agricole encore présente, sous forme de petites poches ou alvéoles, qui confèrent au paysage une ambiance champêtre et ouvrent des vues vers la Chartreuse.
- une composante bâtie plutôt lâche et éparse sur l'ensemble de l'unité, formée de bâtis anciens de qualité (constructions et murs en limite de propriété en pierres, qui confèrent à l'unité une ambiance particulière, empreinte du passé) et de bâtis plus récents qui profitent d'une situation et d'une vue exceptionnelle.



Echelle et perceptions visuelles

L'échelle interne est plutôt petite, voire intime, notamment du fait de la forte présence de la composante arborée, sous toute ses formes. Les vues sont rapidement bloquées, par la végétation ou par le front visuel proche, formé par le versant de la Chartreuse.



Cependant, les rues, dans le sens de la pente nord-sud, offrent des perceptions visuelles de grande qualité, cadrées et «canalisées» par le bâti ou le végétal (forte prégnance des valeurs traditionnelles).

Dans le sens montant, les vues sont bloquées par le versant de la Chartreuse et s'orientent vers le haut, vers sa ligne rocheuse. Dans le sens descendant, les vues sont lointaines vers le massif de Belledonne, elles augmentent l'échelle visuelle de l'unité.

### Ambiance et lisibilité

L'imbrication des différentes composantes paysagères participent à la diversification des ambiances (naturelle, rurale, traditionnelle...) et à la qualité paysagère de l'unité. Les rues, de faible emprise et dépourvues de trottoirs banalisés, participent également à l'ambiance générale de l'unité, avec un espace public réduit et une forte influence visuelle et perceptive (échelle intime, caractère traditionnel) des limites privatives (végétation imposante et murs en pierre de qualité) qui structurent la voie.

La lisibilité de l'unité est moyenne du fait de la dispersion du bâti, des nombreux éléments arborés qui obturent les vues d'ensemble, de l'imbrication des différents types d'occupation du sol...

### Tendances d'évolution et sensibilités

L'unité est soumise à deux dynamiques fortes qui peuvent tendre à une modification du paysage :

- une dynamique naturelle (proximité du versant forestier) qui tend à supplanter la dynamique agricole : fermeture des espaces ouverts et du paysage, progression de la forêt vers le bas.
- une dynamique urbaine résidentielle qui a supplanté la dynamique agricole et peut encore déstructurer les ambiances et la qualité paysagère de l'unité.

La situation de l'unité en marge de la forêt lui confère un rôle de transition entre les espaces «humanisés» (urbains et agricoles) et les espaces naturels. Ce rôle de transition est vrai à l'échelle communale mais également à l'échelle de la vallée du Grésivaudan.

Les poches agricoles existantes, espaces ouverts en herbe, revêtent une importance toute particulière liée à :

- l'allègement visuel du pied de versant (progression des espaces bâtis vers la forêt),
- les espaces de respiration qu'ils créent autour du bâti (ouverture des vues).
- La visibilité importante dont elles disposent, notamment depuis le bas de la vallée

De fait, cette unité présente une forte sensibilité à toutes évolutions (naturelle ou urbaine) qui tendraient à fermer le paysage, à effacer la transition (risque de rupture nette entre espaces bâtis et espaces boisés) ou à détériorer la qualité paysagère par une implantation bâtie à fort impact visuel.

Points noirs et dysfonctionnements paysagers :

- enrichissement de certaines parcelles
- manque de cheminements

Enjeux paysagers

- **Préserver les espaces ouverts en herbe et la transition existante (ouvert/fermé)**
- **Limiter et maîtriser l'implantation de nouveau bâti d'exploitation dans les poches agricoles**
- **Protéger les ripisylves et favoriser leur lecture dans le paysage**
- **Préserver les percées visuelles remarquables existantes**
- **Favoriser la découverte de l'unité et de ses ambiances par des cheminements piétonniers**

✓ **Le Biviers intermédiaire**

Composantes paysagères

L'unité du Biviers intermédiaire constitue le «Biviers historique». Sa situation à mi-pente et dominante sur la plaine lui confère une ouverture visuelle exceptionnelle sur la vallée et sur la chaîne de Belledonne, dont ont su jouir les premières implantations bâties (châteaux, bâtisses imposantes, hameaux...).

L'unité est rythmée par les quatre cours d'eau qui la traversent (ruisseau du Gamond, torrent des Guichards, ruisseau du Piolet et ruisseau des Mendards) et qui, accompagnés de leur ripisylve continue et relativement épaisse, structurent le paysage. Quelques bosquets épars complètent ces lignes végétales (à proximité ou sur des pentes fortes ou au sein du parcellaire agricole) et contribuent à donner une ambiance rurale à l'unité. A cette composante naturelle, s'associe l'ensemble des parcs arborés anciens des grandes propriétés dont les nombreux arbres remarquables participent à l'identité et à l'ambiance paysagère de l'unité.

La composante agricole est encore bien présente dans cette unité. Les espaces ouverts en herbe qu'elle génère, ouvrent les vues et offrent des perceptions visuelles remarquables, tant vers la vallée et le massif de Belledonne, que vers la Chartreuse et la Dent de Crolles, ou plus loin à l'ouest vers le Vercors. Ces parcelles agricoles contribuent également :

- à former des espaces de respiration autour du bâti,



- à mettre en exergue ou faciliter le repérage et l'identification de certains bâtis remarquables (château de Montbives...),
- à créer des transitions, des coupures vertes entre les différents hameaux ou groupements bâtis,
- à mettre en valeur et à favoriser la lecture des ripisylves des ruisseaux,
- à donner une ambiance rurale et champêtre à la commune.

Les implantations anciennes du bâti, groupées en hameaux (les Plantées, les Barraux), structurent le paysage et lui confèrent son identité ainsi qu'une forte valeur patrimoniale (architecture traditionnelle, murs et murets de pierre, grandes propriétés...). Le bâti s'est ensuite développé autour du bâti ancien, sous forme de lotissements et tout en préservant certaines formes groupées. Le réseau routier, composé de routes perpendiculaires et parallèles à la pente, forme un maillage assez dense, qui permet deux types de découverte du paysage :

- une découverte par percées visuelles souvent axiales et cadrées par du bâti et/ou du végétal, le long des routes implantées dans le sens de la pente.
- une découverte par succession d'ambiances et d'ouvertures visuelles le long des routes en balcon implantées parallèlement aux courbes de niveau.

Cette unité abrite le cœur de Biviers et ses principaux équipements (écoles, crèche, bibliothèque, stade, salle des fêtes...). La traversée du cœur de Biviers (zone 30) est clairement identifiée par un traitement de sol particulier et la présence partielle de trottoirs. Les cheminements piétons sont peu nombreux et/ou mal identifiés. Partout ailleurs, l'espace public est réduit et les voies, de faible emprise, sont tout de suite bordées de murs, de bâtis, d'espaces agricoles... Les accotements et premiers plans visuels participent alors pleinement aux ambiances paysagères et aux perceptions visuelles de l'unité.

### Echelle et perceptions visuelles

L'échelle de l'unité est variable, souvent petite et intime à proximité des ruisseaux ou au sein des noyaux bâtis anciens, elle devient très grande lors des découvertes panoramiques de la vallée. L'alternance et la succession de ces échelles (fermé et intime/ouvert) favorise la diversité des ambiances et la qualité paysagère de l'unité.

Cette unité concentre de nombreuses perceptions visuelles remarquables :

- des vues panoramiques dominantes sur la vallée du Grésivaudan et lointaines vers la chaîne de Belledonne qui s'offrent aux habitants de l'unité mais également aux promeneurs ou aux automobilistes qui empruntent les routes en balcon (orientation est-ouest).
- des vues larges vers le massif de la Chartreuse et la Dent de Crolles, ainsi que vers le massif du Vercors (plus lointain) caractérisent également les perceptions visuelles de la commune de Biviers. Mis à part la qualité des vues proprement dite, les routes participent à la mise en scène du paysage et à la valorisation de ces perceptions visuelles lointaines et étonnantes, par l'alternance d'échelles et d'ambiances contrastées : fermées et intimes (route bordée d'un mur de pierre, d'une masse végétale linéaire - ambiance traditionnelle bâtie, ambiance naturelle...)/ouvertes

(route bordée d'une parcelle agricole en herbe qui ouvre les vues et accompagne le regard au loin). Les vues panoramiques paraissent encore plus spectaculaires au sortir d'une séquence fermée.

- des points d'appel visuels qui structurent le paysage et favorise sa lisibilité.
  - le château de Montbives constitue le plus singulier et le plus important de ces points d'appel. Son implantation en situation haute, son architecture particulière renforçant sa situation dominante et les espaces ouverts qui l'enserrent, le valorisent et qui lui constituent un piédestal lui permettent d'être perçu depuis de nombreux points de la commune. Il forme également un point repère fort à l'échelle de la vallée puisqu'il est perçu en vision très lointaine et permet l'identification de la commune depuis la plaine, l'autoroute...
  - l'église constitue elle aussi un point d'appel visuel, notamment dans la partie ouest de l'unité. Implantée elle aussi en situation haute, le clocher se détache des boisements qui la cerne et attire le regard (contraste de couleur).
  - le château de Franquières constitue par endroit un point d'appel du regard : implantation haute, bâti imposant se détachant des boisements qui l'encadrent. Cependant, son influence visuelle reste modérée, tout comme celle de l'église, et se concentre essentiellement dans la partie sud-ouest de l'unité.
- quelques percées visuelles intéressantes apparaissent sur les routes d'orientation nord-sud, en direction de la chaîne de Belledonne ou du versant de la Chartreuse.

### Ambiance et lisibilité

L'unité présente diverses ambiances, naturelle à proximité des ruisseaux, rurale près des noyaux anciens et des poches agricoles, résidentielles lors de la traversée des lotissements... L'entremêlement et la diversité de ces ambiances, associés aux vues remarquables, fondent l'identité et la qualité paysagère de l'unité.

L'unité présente une lisibilité moyenne. Malgré la présence d'éléments repères forts, des ruisseaux structurants et de nombreuses ouvertures visuelles, la lecture de l'unité est difficile : absence d'appréhension globale de l'unité, mosaïque de types d'occupation du sol, petite échelle, noyaux bâtis mal identifiables visuellement...

### Tendances d'évolution et sensibilités

La dynamique agricole semble encore réellement présente sur l'unité. Cependant, la forte dynamique urbaine tend à la supplanter.

La fermeture de l'unité par le développement du bâti tendrait à supprimer des perceptions visuelles de qualité, à effacer les structures rivulaires des cours d'eau, à banaliser les ambiances paysagères (ambiances résidentielles quasi unique), à noyer les points d'appel visuels ou éléments remarquables

du paysage (bâti, végétal)... La préservation d'une dynamique agricole demeure indispensable pour la qualité paysagère de la commune.

Points noirs et dysfonctionnements paysagers :

- enrichissement de la partie est de l'unité
- manque de repérage et de lisibilité (signalétique)
- manque de maillage piétonnier structurant et desservant l'ensemble des commerces, services et équipements publics

### **Enjeux paysagers**

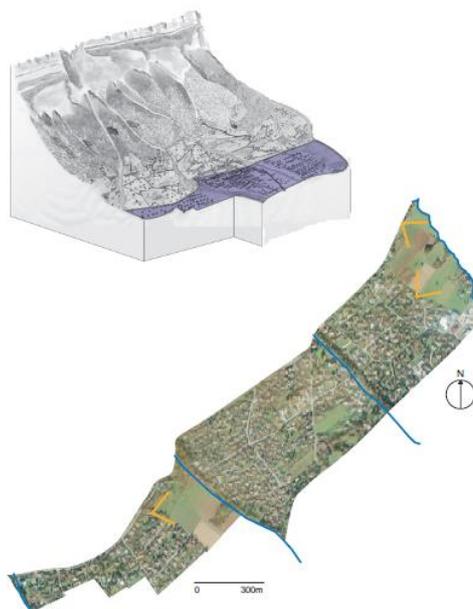
- **Préserver les perceptions visuelles de qualité par un bâti bien intégré**
- **Protéger les ripisylves et favoriser leur lecture dans le paysage**
- **Garantir un développement cohérent en renforcement des noyaux anciens**
- **Assurer des coupures vertes entre les noyaux bâtis**

#### ✓ **Le Bas-Biviers**

##### Composantes paysagères

Bas-Biviers s'identifie essentiellement par son bâti résidentiel plutôt récent qui occupe la majeure partie de l'unité. Ce bâti résidentiel se développe sous forme de lotissements d'âges et de compositions différentes, mais qui donnent dans l'ensemble une ambiance fermée et hermétique transmise essentiellement par les limites privatives (haie taillée stricte, homogénéité et banalisation des traitements végétaux). Les ruisseaux qui traversent l'unité et notamment le ruisseau du Piolet sont peu voire pas lisibles et non valorisés dans le paysage, noyés dans la trame bâtie. Localement, à l'échelle de la parcelle bâtie, le ruisseau joue peut-être un rôle visuel et paysager par les ambiances naturelles qu'il génère.

Deux poches agricoles de grande taille persistent sur l'unité. Ces deux grandes ouvertures forment une transition, une pause, entre deux zones bâties, entre deux quartiers, et offrent des vues remarquables vers la plaine et le massif de Belledonne. Situées toutes les deux le long d'un ruisseau ces poches permettent également la lecture de la ripisylve et l'identification du ruisseau dans le paysage. Enfin, la présence de champs jouxtant les lotissements, transmet encore une image rurale et



diversifie les ambiances.

Le château de Serviantin fait partie du patrimoine bâti de la commune. Implanté le long de la RD 1090, celui-ci n'est pas perceptible visuellement depuis Biviers. Seul son mur de clôture, notamment le long de la RD 1090, le signale dans le paysage de proximité.

#### Echelle et perceptions visuelles

L'échelle visuelle est petite et fermée sur la majeure partie de l'unité. Les vues sont rapidement bloquées par les limites de propriété de part et d'autre des voies, et s'orientent préférentiellement dans l'axe de la route.

Les ouvertures agricoles permettent d'agrandir l'échelle interne et d'augmenter considérablement la profondeur du champ de vision (plaine du Grésivaudan, massif de Belledonne, Dent de Crolles).

#### Ambiance & lisibilité

L'ambiance bâtie résidentielle domine sur l'unité du Bas- Biviers. La traversée d'un ruisseau ou la proximité d'une ouverture agricole permettent de diversifier les ambiances et de se raccrocher à l'image du Biviers «traditionnel».

L'unité est peu lisible, du fait de l'absence de perceptions d'ensemble et de vues quasiment toujours bloquées.

#### Tendances d'évolution et sensibilités

La dynamique urbaine semble très forte sur ce secteur compte tenu de l'occupation déjà majoritaire du bâti résidentiel. La dynamique agricole semble, quant à elle, encore relativement présente, notamment du fait qu'elle occupe deux tènements de grandes tailles. Les petites poches agricoles disparaissent progressivement au profit du développement urbain. La dynamique naturelle est présente mais très largement canalisée et réduite à la seule emprise de la ripisylve et du cours d'eau.

Le paysage du Bas-Biviers tend à se fermer et par là même à perdre les perceptions ou éléments qui fondent l'identité de la commune (ouverture agricole qui génèrent des vues remarquables, ambiance rurale, ambiance naturelle, lecture des lignes structurantes du paysage formées par les ruisseaux et leurs ripisylves...). De fait, l'unité est très sensible à toute fermeture complète.

Points noirs et dysfonctionnements paysagers :

- manque de repérage et de lisibilité
- homogénéité et banalisation du traitement des limites de propriété.

Enjeux paysagers

- **Protéger et favoriser la pérennité de poches agricoles générant des ambiances ou vues remarquables notamment s'il doit y avoir développement ou urbanisation de ces zones**
- **Préserver les perceptions visuelles de qualité**
- **Favoriser la diversité des ambiances à travers le traitement des espaces publics et des limites privatives**
- **Protéger les ripisylves et favoriser leur lecture dans le paysage**
- **Assurer des transitions ou coupures vertes entre les quartiers bâtis**

## 4. La perception depuis et vers la commune

### 4.1 Les perceptions depuis la commune

Le positionnement topographique de Biviers offre de nombreuses vues remarquables depuis la commune vers les massifs de la Chartreuse, de Belledonne et du Vercors (ouvertures visuelles, vues panoramiques, fenêtres paysagères, percées visuelles,...).

Le massif de la Chartreuse avec la Dent de Crolles et la chaîne de Belledonne constituent des éléments repère du paysage.

A ces grands ensembles on peut ajouter l'existence de plusieurs éléments identitaires qui captent le regard et caractérisent le territoire : les falaises calcaires du St-Eynard, le front forestier entre les zone d'éboulis et l'urbanisation, le patrimoine remarquable et important tel que le château de Montbives, la mairie ou l'Eglise.

L'urbanisation du territoire et notamment la réalisation des derniers projets, tend à réglementer les hauteurs de manière à maintenir les différentes perspectives visuelles (Vers le St Eynard, la Dent de Crolles).

L'élément hydraulique reste discret depuis la commune, dissimulée par le rideau boisé qui trahit sa présence. En revanche, il structure le versant rocheux du massif.

En dehors des perspectives depuis les axes (notamment Nord-Sud), les espaces ouverts existants sur la commune facilitent cette lecture panoramique du grand paysage.

### 4.2 Les perceptions vers la commune

Le territoire jouit d'une perception importante depuis la plaine, le massif de Belledonne ou encore les sommets de la Chartreuse (depuis le Fort du St-Eynard par exemple).

En regardant vers la commune, on constate que de nombreux points d'appel structurent le paysage et permettent le repérage de la commune : le château de Montbives, le château de Franquières et l'église.

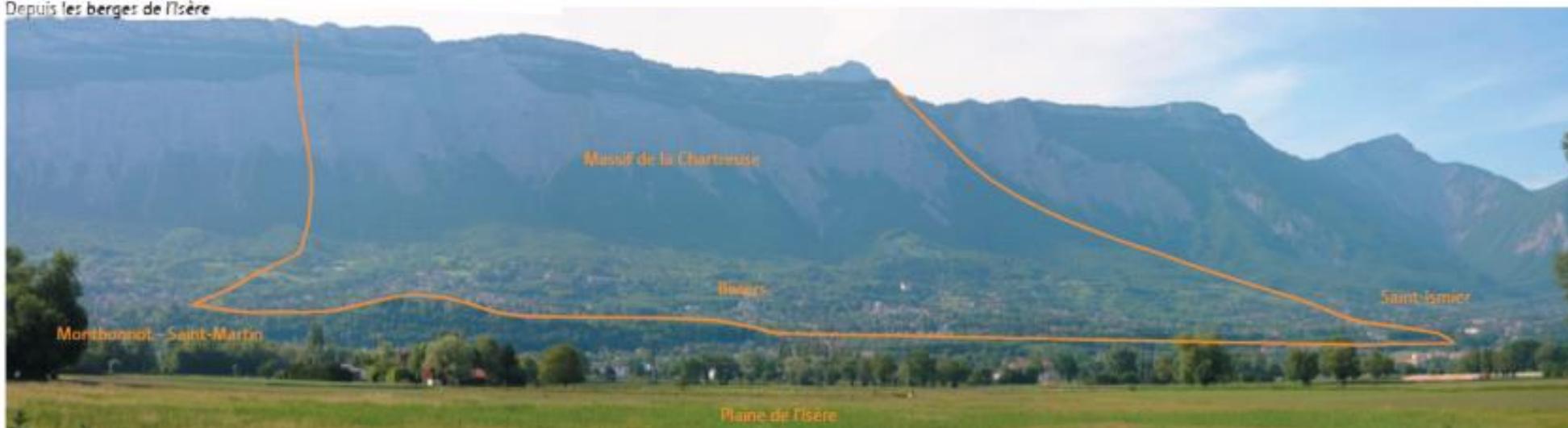
Les perceptions lointaines offrent à la commune une image très boisée et un village à forte connotation naturelle.

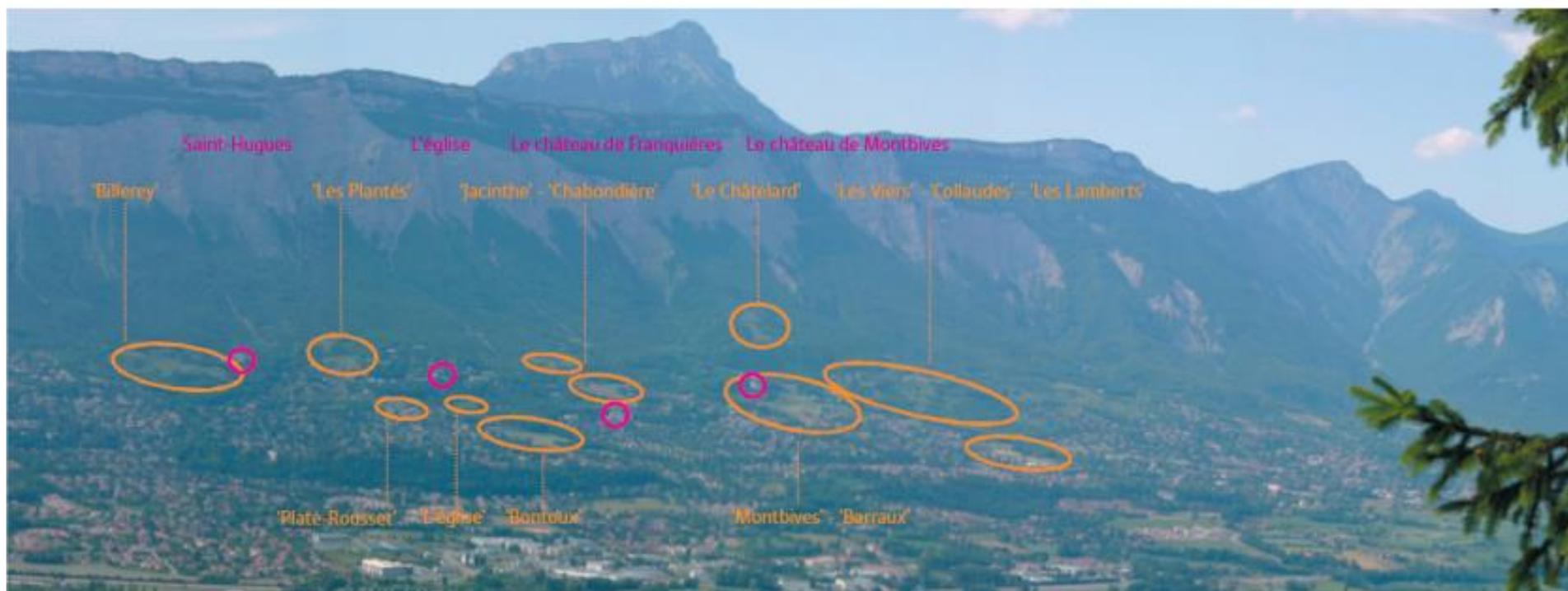
Les éléments suivants sont issues de l'étude réalisée dans le cadre du PLU 2008 et permettent de bien apprécier la visibilité de Biviers mais également l'image renvoyée par le territoire.

Depuis la ligne de crête de la Chartreuse



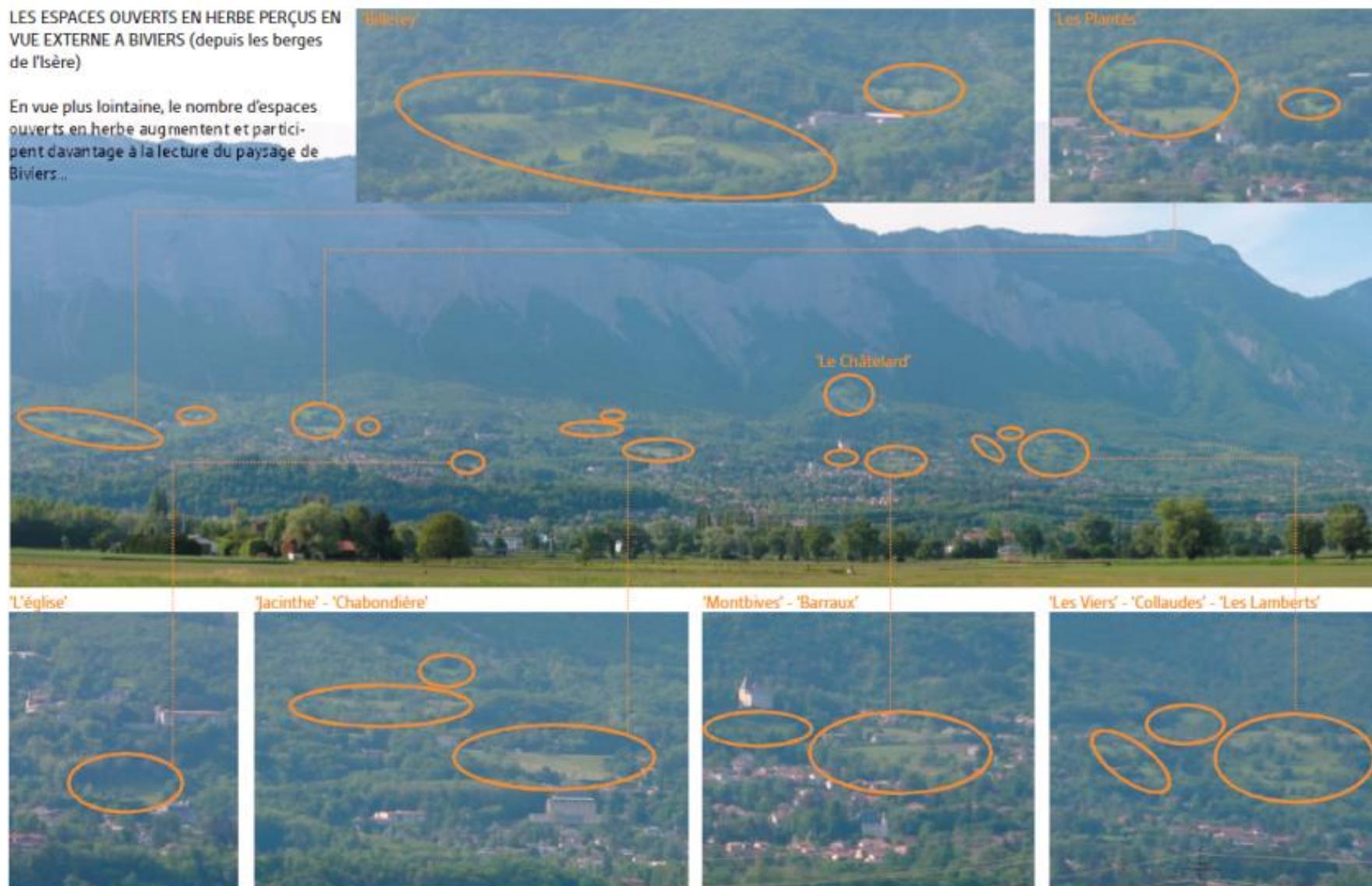
Depuis les berges de l'Isère





LES ESPACES OUVERTS EN HERBE PERÇUS EN VUE EXTERNE A BIVIERS (depuis les berges de l'Isère)

En vue plus lointaine, le nombre d'espaces ouverts en herbe augmentent et participent davantage à la lecture du paysage de Biviers...

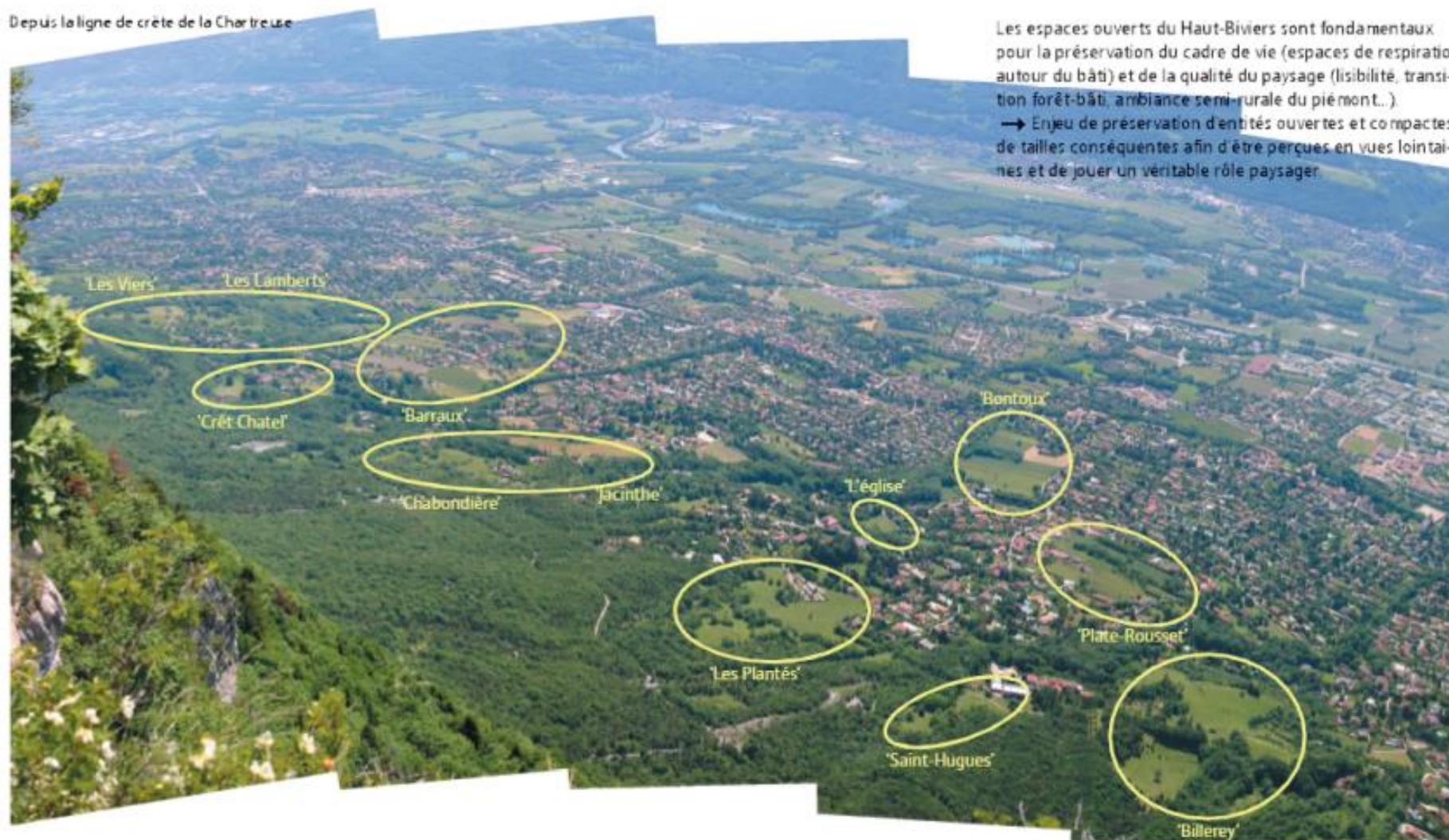


### LES ESPACES OUVERTS EN HERBE PERÇUS EN VUE EXTERNE A BIVIERS

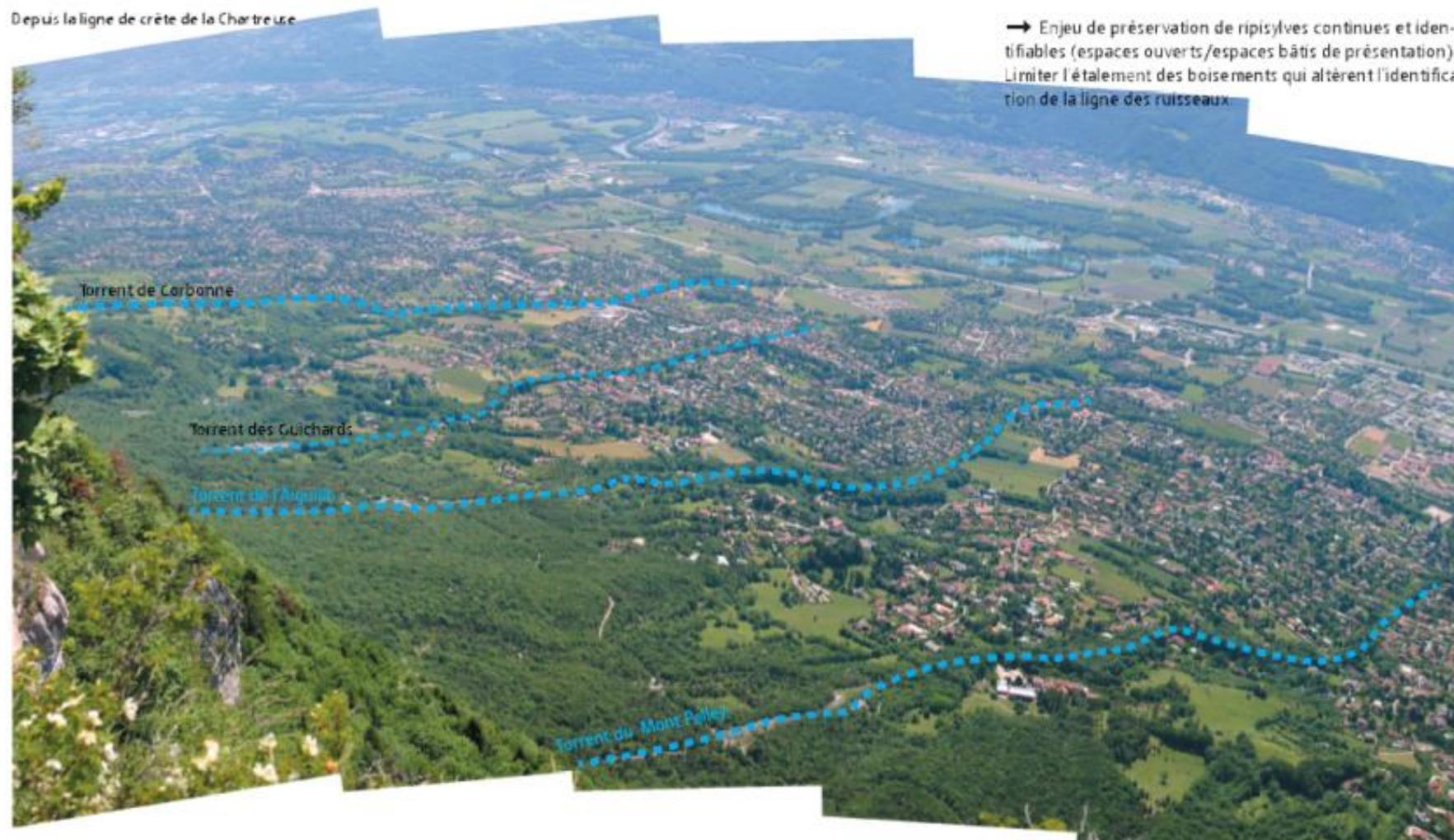
Les espaces ouverts du Haut-Biviers sont fondamentaux pour la préservation du cadre de vie (espaces de respiration autour du bâti) et de la qualité du paysage (lisibilité, transition forêt-bâti, ambiance semi-rurale du piémont...).

→ Enjeu de préservation d'entités ouvertes et compactes de tailles conséquentes afin d'être perçues en vues lointaines et de jouer un véritable rôle paysager.

Depuis la ligne de crête de la Chartreuse



Depuis la ligne de crête de la Chartreuse



Les cours d'eau perçus en vue externe à Biviers : une trame verte structurante

→ Enjeu de préservation de ripisylves continues et identifiables (espaces ouverts/espaces bâtis de présentation)  
Limiter l'étalement des boisements qui altèrent l'identification de la ligne des ruisseaux.

## 5. Les perceptions depuis les entrées de ville

Les perceptions que l'on a des différentes entrées de ville sont primordiales dans la définition des zones d'extension et dans la définition de l'image de la ville.

La commune compte 4 entrées de ville principales.

Deux entrées de ville permettant d'accéder au bourg depuis la RD 1090 :

- **Depuis la RD 1090 par l'est,**

- L'entrée dans le bourg de Biviers s'effectue après le passage sur le pont chevauchant le ruisseau de Corbonne.
- Côté gauche de la voirie, on constate un traitement paysager de qualité, avec des alignements d'arbres et des alignements de haies le long de la route départementale.
- Côté droit, le supermarché Super U surplombe la voirie. On aperçoit plus loin l'emprise de la station essence Esso.
- Quelques plantations sont disposées sur le terre-plein central, participant à la qualité paysagère de l'entrée de ville.
- Aucune construction à usage d'habitation n'est visible depuis l'entrée de ville.

- **Depuis la RD 1090 par le sud**

- L'entrée de ville est située en continuité de l'urbanisation de Montbonnot-Saint-Martin.
- Les arbres présents, relativement hauts, couvrant les vues vers le lointain, mais offrent à l'entrée de ville une trame verte dense.
- Les aiguilles du Mont-Saint-Eynard restent perceptibles depuis l'entrée de ville.

Le véritable accès au cœur de ville depuis la RD1090 s'effectue par trois voies principales :

- **Chemin des Evêquaux**

Cette entrée est marquée par la présence de la zone d'activité. Plus qu'une entrée de ville, le chemin des Evêquaux est d'abord un accès aux commerces présents sur le site. L'aménagement viaire (terre-plein sur la RD1090), le carrefour à feux où la signalétique souligne l'importance du carrefour qui occulte le caractère d'entrée de ville. Malgré la présence de cheminements piétonniers (terre-plein, passages, trottoirs) l'entrée se distingue par un caractère routier.

- **Chemin du Bœuf et Chemin des Tières**

Ces deux entrées se distinguent par un caractère intimiste. En dehors de l'aménagement sur la RD1090 qui permet d'accéder aisément en venant de Grenoble (tourne à gauche), l'entrée se démarque par un aspect patrimonial ou végétal. Le mur d'enceinte du

château de Serviantin, les murets doublés de haie au niveau de la rue des Tières soulignent d'ores et déjà l'aspect patrimonial du village.

Et deux entrées de ville permettant d'accéder au bourg depuis la route de Meylan :

- **Depuis la route de Meylan par l'est**

- L'entrée dans Biviers s'effectue en traversant la ripisylve longeant le ruisseau de Corbonne.
- Le traitement paysager de cette entrée de ville est moins qualitatif que les deux entrées identifiées depuis la RD 1090.
- Au niveau des premières constructions, de nombreuses petits arbres et arbustes ont été implantés, masquant la vue vers ces premières habitations.

- **Depuis la route de Meylan par l'ouest**

- La route de Meylan, qui permet l'entrée dans le bourg depuis Meylan, surplombe les constructions situées à droite de la voirie et jouit d'une vue imprenable sur les sommets à proximité. La plupart des habitations sont implantées en retrait de la voirie et sont séparées de la route de Meylan par des haies.

1/Entrée depuis la RD 1090 par l'est



2/Entrée depuis la RD 1090 par le sud



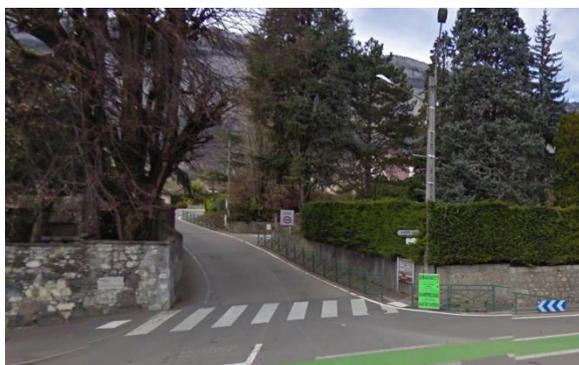
3/Entrée depuis la route de Meylan par l'est



4/Entrée depuis la route de Meylan par l'ouest



5/Entrée Chemin des Tières



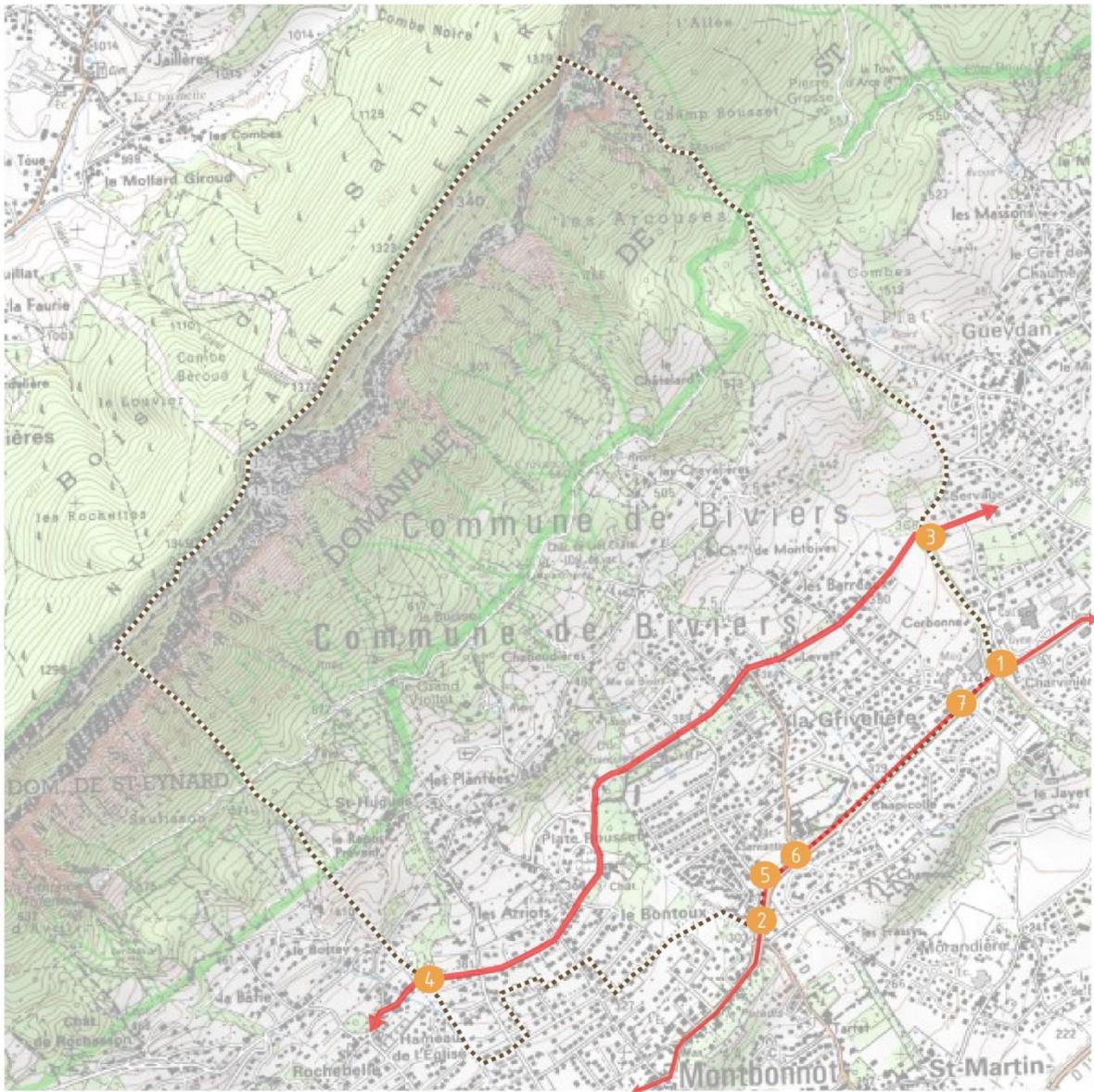
6/Entrée Chemin des Boeufs



7/Entrée Chemin des Evêquaux



## ENTREES DE VILLE



## C) L'ENVIRONNEMENT NATUREL

### CE QU'IL FAUT RETENIR

La commune de Biviers présente un patrimoine naturel remarquable, reconnu par l'existence de plusieurs zonages règlementaires et/ou informatifs :

- Deux ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) : une de type I (versant est du Massif du Saint-Eynard) et une de type II (versants méridionaux de la Chartreuse),
- Un site classé (massif du Saint-Eynard),
- Le parc naturel régional de Chartreuse sur la partie nord de Biviers,
- Des sites Natura 2000 à moins de 5 km de la commune (ZSC des Hauts de Chartreuse, ZSC Ubacs du Charmant Som et gorges du Guiers Mort).

On note également la présence de la forêt domaniale au nord du territoire, de nombreux boisements, et d'une végétation luxuriante.

L'ensemble de ces éléments constituent un potentiel écologique important.

Biviers doit également intégrer à son projet la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Rhône-Alpes, qui constitue le volet régional de la trame verte et bleue.

- ⇒ ***Préserver et valoriser le patrimoine naturel de qualité présent sur le territoire***
- ⇒ ***Prendre en compte les différentes mesures de protection***
- ⇒ ***Intégrer les notions de trame verte et de trame bleue dans le projet urbain (préserver et/ou remettre en bon état les réservoirs de biodiversité, reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance)***
- ⇒ ***Préserver les ressources naturelles et la biodiversité***
- ⇒ ***Préserver les points de vue sur le grand paysage***

## 1. Les espaces naturels recensés

### 1.1. Les ZNIEFF

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le Ministère de l'Environnement a recensé, sur l'ensemble du territoire national, les zones naturelles présentant le plus d'intérêt et les a regroupées sous le terme de ZNIEFF (Zones naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques). L'inventaire ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale parfois la présence d'espèces protégées par des arrêtés ministériels. Elles doivent donc être prises en compte dans les documents d'urbanisme.

Le territoire de Biviers se caractérise par un patrimoine naturel de grande qualité. **En ce sens plusieurs mesures de protection existent, il s'agit de deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) :**

- **Le versant est du Massif du Saint-Eynard (ZNIEFF de type I)**
- **Les versants méridionaux de la Chartreuse (ZNIEFF de type II)**

✓ Le versant est du Massif du Saint-Eynard (ZNIEFF de type I)

Le site présente des espèces ou milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Cette zone d'éboulis de 620 ha, dont une partie s'étend sur Biviers, abrite des hêtraies à buis et des forêts sur ravins, refuge d'une faune rupicole (rapaces) et de plantes spécialisées (méridionales) de grand intérêt.

Le versant est du Saint Eynard abrite par ailleurs une riche colonie de plantes méridionales, particulièrement développée dans les éboulis au pied de la montagne. Au nord, des hêtraies à Buis et des forêts de ravins ont également été identifiées. Ces milieux rocheux sont le refuge d'une faune rupicole intéressante et de quelques plantes spécialisées de grand intérêt.

✓ Les versants méridionaux de la Chartreuse (ZNIEFF de type II)

La Chartreuse, l'un des plus petits massifs subalpins, forme un ensemble très bien individualisé entre les deux agglomérations de Grenoble et Chambéry.

Le site présente de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés ou offrant des potentialités biologiques importantes. Cette bordure sud-ouest du massif de la Chartreuse, de 6894 ha, qui inclut tout le haut de Biviers, présente une succession de vallons et de pentes exposées en adrets particulièrement favorables à l'établissement de la flore thermophile.

A l'ouest, un piémont au paysage mouvementé de collines assure la transition et garantit les échanges biologiques avec les « Terres-Froides » du Bas-Dauphiné ; au sud et à l'est par contre, les hauts reliefs du massif surplombent brutalement la vallée de l'Isère.

Le relief est dans l'ensemble très tourmenté, et la Chartreuse conserve une image intimement liée à son passé religieux et à l'omniprésence des forêts d'épicéas, de sapins ou de feuillus.

Le paysage chartroussin est marqué par ses gorges profondes parcourues de torrents, ses sommets d'altitude modeste mais aux falaises escarpées, ses clairières disséminées, ses hameaux et villages constitués de solides bâtisses carrées au fameux toit à quatre pans.

Le patrimoine naturel est d'une grande richesse. La bordure sud-ouest du massif de la Chartreuse, constituée d'escarpements calcaires, présente en particulier une succession de vallons et des pentes exposées en adrets, particulièrement favorables à l'établissement d'une flore thermophile, avec de nombreuses espèces témoignant d'une influence méridionale (Aster amelle, Buplèvre des rochers, Genévrier thurifère, Leuzée à cônes, Pistachier térébinthe, Stipe penné). On y observe également des sources d'eau dure.

La faune est représentée par des espèces montagnardes (Chamois, Tétrás-Lyre), forestières (Pic cendré) et par d'autres prospectant les versants secs et rocheux (Circaète Jean-le-Blanc, Tichodrome échelette).

Le secteur abrite enfin un karst caractéristique des Préalpes du nord. Ce type de karst est caractérisé par l'épaisseur considérable des stratifications calcaires, l'ampleur des phénomènes de dissolution, l'incidence des glaciations quaternaires (calottes glaciaires sommitales, épaisses langues glaciaires).

Le réseau spéléologique de la Dent de Crolles est l'un des plus longs explorés à ce jour en France.

Le peuplement faunistique du karst de la Chartreuse est relativement bien connu. Certaines espèces (par exemple un coléoptère tréchiné) sont des endémiques dont la répartition est circonscrite à ce seul massif. La faune pariétale est également intéressante. Elle fréquente la zone d'entrée des cavernes ; cette faune peut être permanente, estivante ou hivernante : son habitat présente ainsi des caractères intermédiaires entre le monde extérieur et le monde souterrain. On observe ainsi localement un coléoptère du genre *Oreonebria*, endémique des massifs subalpins de la Chartreuse, du Vercors et de leurs proches abords.

Le zonage de type II traduit l'unité de cet ensemble globalement peu perturbé par les grands aménagements, au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par de nombreuses zones de type I (pelouses et versants secs notamment) en réseau, fortement interdépendantes. En dehors de celles-ci, d'autres secteurs peuvent s'avérer remarquables, par exemple les pelouses sèches subsistant aux alentours du Fort du Bourcet, ou des secteurs rocheux tels que la Roche Capelière (Fontanil-Cornillon), très favorables au Faucon pèlerin et à de nombreux reptiles...

Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées.

Il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. La surfréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

L'ensemble présente par ailleurs un grand intérêt paysager (cette partie du massif est citée comme exceptionnelle dans l'inventaire régional des paysages), géologique (avec notamment le gisement de géodes de quartz de Meylan, cité à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes), géomorphologique, ainsi que biogéographique (« colonies méridionales » particulièrement représentatives), archéologique et historique enfin, compte-tenu par exemple de la présence de nombreux châteaux et ouvrages fortifiés.

### ***1.2. Le parc naturel régional de Chartreuse***

La partie nord du territoire de Biviers fait partie du PNR de Chartreuse (FR8000004), créé en 1995.

Situé au nord de Grenoble, le parc de Chartreuse est un territoire composé de 60 communes situées dans les départements de l'Isère et de la Savoie (plus de 50 000 habitants), s'étendant sur plus de 76 000 hectares, avec ses 3 villes portes que sont Chambéry au nord, Grenoble au sud, et Voiron à l'ouest, la Chartreuse rurale de moyenne montagne sait s'ouvrir vers l'avenir tout en préservant ses espaces naturels.

L'objectif est de mettre en valeur le patrimoine naturel, culturel et humain du territoire et de programmer un développement à la hauteur de ces potentialités.



<http://www.parc-chartreuse.net/>

**La charte du PNR de Chartreuse :**

La charte du PNR a été renouvelée en avril 2008 jusqu'en 2019. Elle décrit les orientations et mesures à engager entre 2008 et 2019. Les trois objectifs principaux de la charte du PNR de Chartreuse sont :

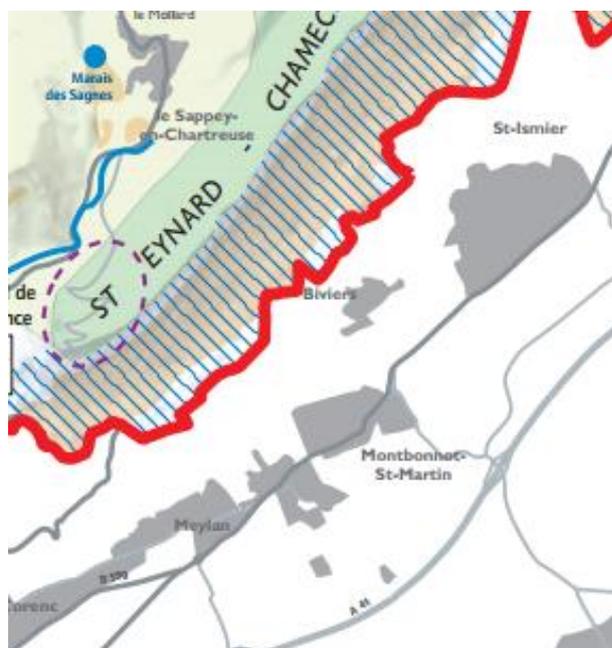
- **Partager, travailler et construire ensemble**
- **Protéger, prendre soin et mettre en valeur**
- **Développer, exploiter les ressources et les idées nouvelles**

La charte se fonde sur trois axes, déclinés en orientations stratégiques et opérationnelles :

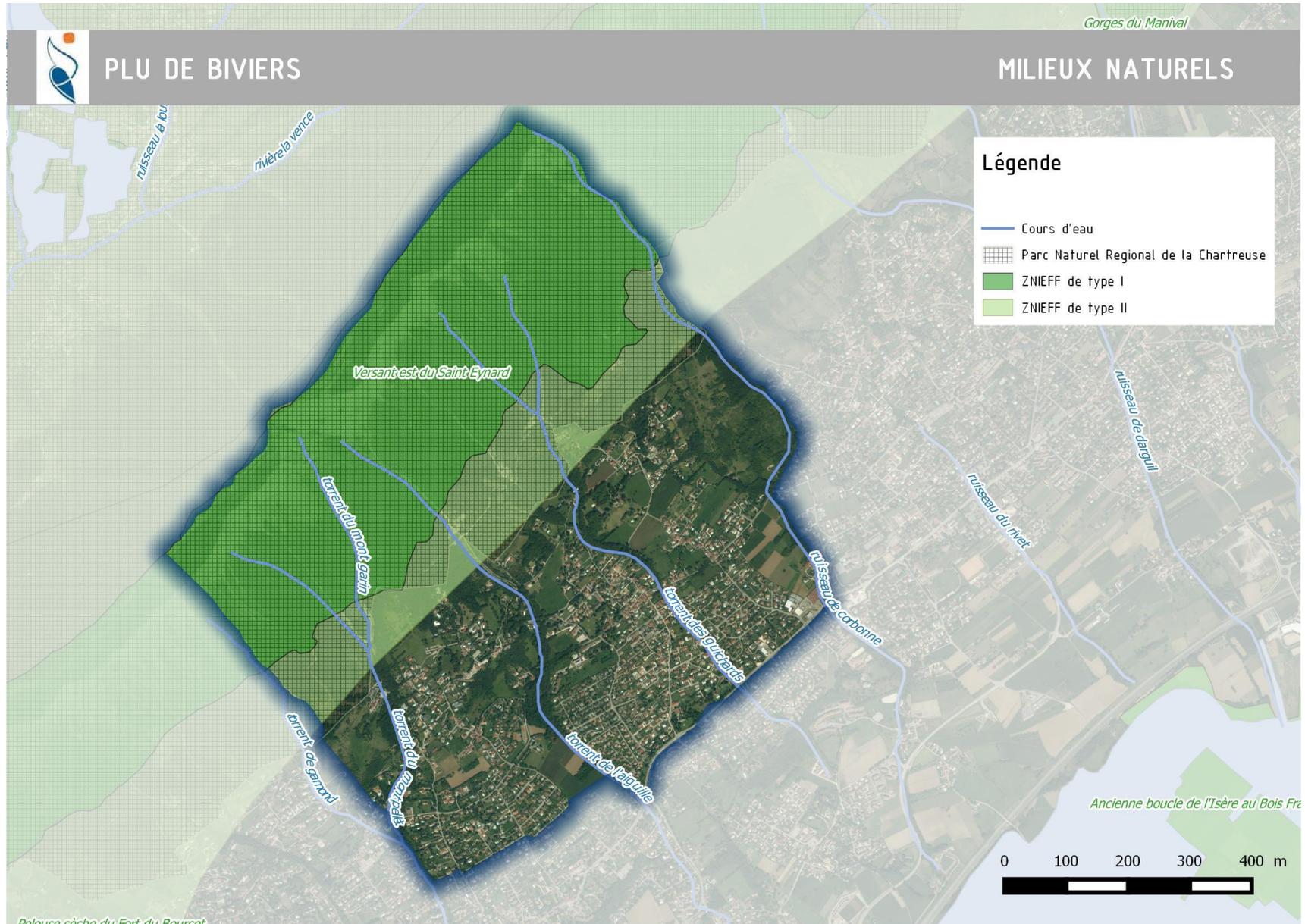
- S'appuyer sur le dynamisme des acteurs locaux pour porter et partager le projet de territoire,
- Protéger et valoriser ensemble et au quotidien les patrimoines de Chartreuse,
- Mobiliser les atouts de la Chartreuse pour un développement endogène durable de montagne.

Sur Biviers, elle concerne principalement la partie haute de la commune qu'elle identifie à la fois comme front visuel à préserver mais également comme entité écologique remarquable à protéger

La carte de destination des espaces identifie quant à elle le nord de la commune comme espace forestier stratégique et espace à forte valeur écologique.



Carte des enjeux et de la stratégie pour les patrimoines et les paysages, issu du site <http://www.parc-chartreuse.net/>



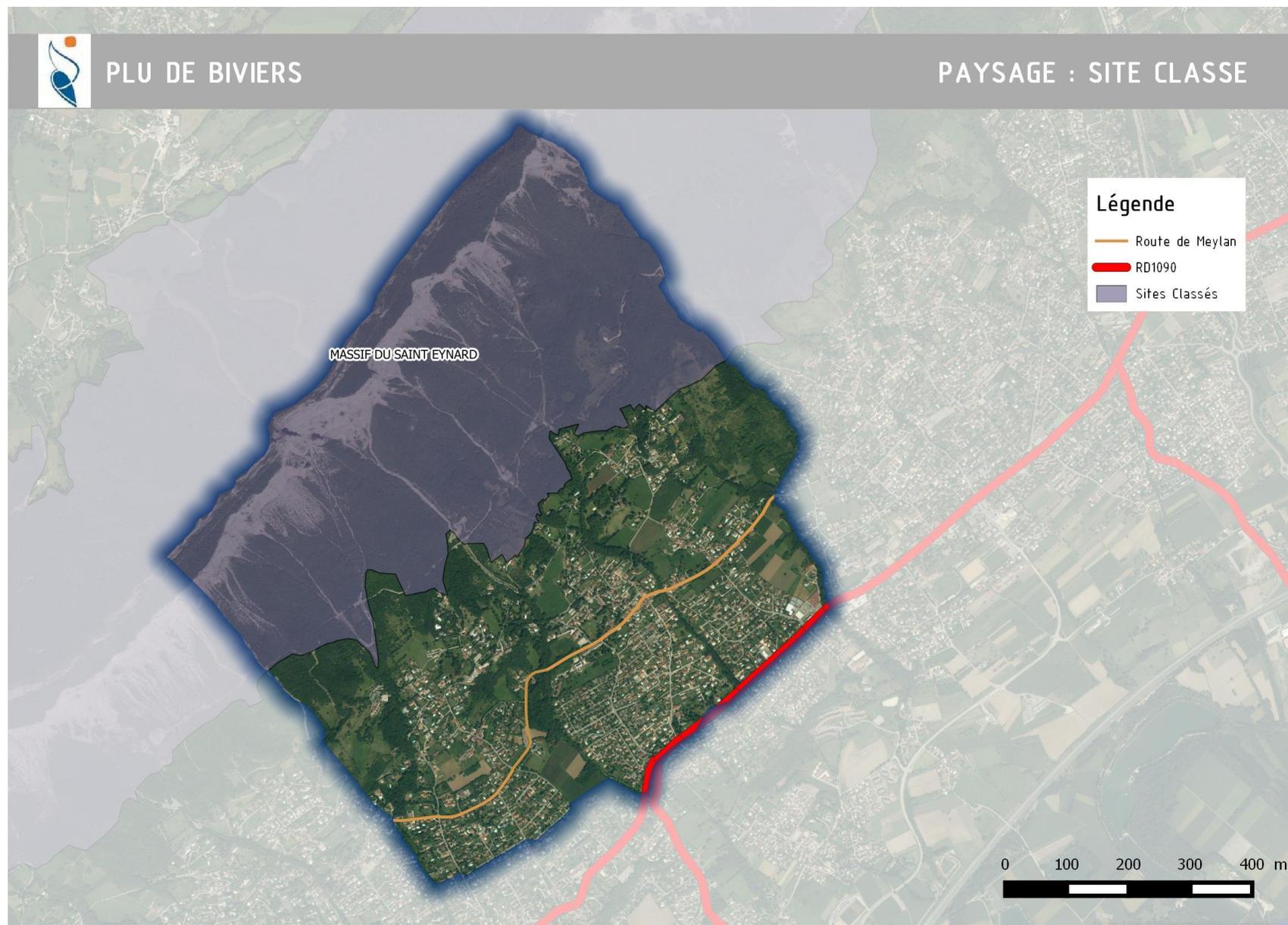
### **1.3. Les sites classés et inscrits**

Le classement ou l'inscription d'un site au titre de la loi de 1930 est motivé par l'intérêt particulier de certains secteurs de très grande qualité pour leur caractère historique, scientifique, artistique ou pittoresque.

**Le massif du St Eynard** est identifié comme **site classé**, par décret en conseil d'état du 11 janvier 2005.

Ce massif a été ainsi classé pour son grand intérêt paysager. En effet, ce site est visible aussi bien de Grenoble, d'où il offre sa silhouette de proue de navire, que de Belledonne ou du Grésivaudan, d'où il dresse sa muraille infranchissable. Le sommet du massif domine Grenoble de plus de 1000 m et offre un panorama remarquable sur les Alpes du Nord. Une grande partie du massif de Saint-Eynard se trouve incluse dans le parc naturel de Chartreuse.

Toute modification de l'aspect des lieux (aménagement de chemin, domaine skiable, travaux, camping, clôture, défrichage, éoliennes, via ferrata, piste forestière, etc.) est soumise à autorisation du ministre de l'écologie et du développement durable ou du préfet. En revanche, les activités existantes (chasse, accès des chiens, cueillette, débroussaillage, randonnée, escalade) continuent de s'exercer selon les réglementations actuelles.



## 2. Le réseau Natura 2000

Le Programme d'Intérêt Communautaire a pour objectif la conservation des milieux et espèces animales et végétales en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles, et régionales. L'article L414-4 de l'ordonnance du 11 avril 2001 qui transpose en droit français les deux directives européennes : (oiseaux et habitats) à l'origine de Natura 2000, prévoit que les autorités nationales puissent n'autoriser un plan ou un projet que s'il ne porte pas atteinte de manière significative à l'intégrité du site, sauf raisons impératives d'intérêt public et sous certaines conditions. Dans le cas d'espèces ou d'habitats naturels prioritaires, l'accord ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé, à la sécurité, à l'environnement, ou d'autres raisons impératives d'intérêt Public.

**Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune de Biviers. Toutefois, deux sites sont identifiés à moins de 5 kilomètres de la commune : il s'agit des zones spéciales de conservation (ZSC) des Hauts de Chartreuse (n°FR8201740) et Ubacs du Charmant Som et gorges du Guiers Mort (n°FR8201741).**

### 2.1 Les Hauts de Chartreuse

#### ✓ **Description du site**

Dans les Préalpes calcaires, la partie est du massif de Chartreuse se présente comme une montagne calcaire perchée ceinturée de falaises et aux pentes couvertes de forêt. Accessible uniquement à pied, cet espace en partie façonné par l'Homme, a conservé une richesse naturelle exceptionnelle. Les limites du site Natura 2000 correspondent exactement aux limites de la Réserve Naturelle des Hauts de Chartreuse.

Les hauts plateaux de Chartreuse se présentent comme un vaste synclinal perché au-dessus de la vallée du Grésivaudan, s'étendant sur 20 km de long de la Dent de Crolles au Granier. La Combe de Mannival, située à l'extrémité méridionale du site à une altitude inférieure, est connue depuis le début du siècle comme une station botanique subméridionale abritant des plantes et des insectes rares habituellement méditerranéens.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	13 %
N11 : Pelouses alpine et sub-alpine	25 %
N16 : Forêts caducifoliées	17 %
N17 : Forêts de résineux	27 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	18 %

#### ✓ **Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site**

Les principales menaces qui pèsent sur le site sont :

- l'abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage,
- le pâturage

On note toutefois une bonne conservation actuelle des habitats. Le site est classé Réserve Naturelle Nationale depuis 1997 et profite de ce fait d'une gestion conservatoire appropriée.

✓ **Les objectifs du site Natura 2000**

Objectifs principaux	Espèces visées	Exemples de mesures de gestion	Possibilité d'aides financières
Maintenir et améliorer l'état de conservation des milieux forestiers	Buxbaumie verte, Sabot de Vénus, Rosalie des Alpes, Chauves-souris	Ilots de sénescence, améliorer les connaissances (cartographie), évaluer et suivre l'état de conservation	Contrat Natura 2000 Charte
Maintenir et améliorer l'état de conservation des milieux ouverts et semi-ouverts	Panicaut des Alpes, Chauves-souris	Diagnostics éco-pastoraux, cahier de pâturage, formations, informations, prospections et inventaires	Contrat Natura 2000 MAET
Conserver les milieux humides	Chauves-souris	Cartographie, suivi de végétation, signalisation, surveillance, mis en défens	Contrat Natura2000 Charte
Maintenir et améliorer l'état de conservation des milieux rocheux	Chauves-souris	Plans de circulation des activités sportives, évaluer fréquentation, études et prospections	Animation
Gestion du site et information	Toutes	Concertation, communication, évaluer classement en ZPS	Animation

**2.2 Le site Ubacs du Charmant Som et gorges du Guiers**

✓ **Description du site**

Ce site s'inscrit au cœur du massif de la Grande Chartreuse, en face du lieu prestigieux qu'est le monastère. La totalité du site proposé fait partie de la forêt domaniale de la Grande Chartreuse.

Le périmètre de ce site Natura 2000 s'étend sur 3 communes depuis les gorges du Guiers mort jusqu'au sommet du Charmant Som ; il englobe la forêt de Génieux et l'alpage du Charmant Som (tous deux domaniaux). Lors de la révision du document d'objectifs menée par le Parc naturel régional de Chartreuse, des modifications du périmètre ont été jugées pertinentes : calage du périmètre sur les limites de parcelles cadastrales, ajout de l'alpage et de la station à Potentille du Dauphiné situés au sud-est et intégration de la tourbière de Malissoles en pointe sud-ouest.

Le site regroupe sur un territoire relativement réduit un éventail de groupements forestiers d'intérêt communautaire remarquables avec notamment les érablaies de pente qui ont fait l'objet de travaux scientifiques au sein des Universités de Genève et de Grenoble.

Une superbe forêt d'épicéa sur lapiaz (Génieux), des fragments de pessières sur sphaignes, une forêt considérée comme subnaturelle dans les gorges du Guiers complètent l'intérêt forestier.

Des groupements d'éboulis et de falaises comptant de nombreuses espèces protégées dans la partie supérieure du Charmant Som couronnent ce site à dominante forestière.

Le site compte une vingtaine d'habitats d'intérêt communautaire.

Il abrite des habitats de l'étage subalpin et montagnard, et notamment différents types de Hêtraies (9110, 9130, 9140 et 9150), des pessières (9410), des landes à genévrier nain et raisin d'ours (4060). De nombreux habitats rocheux sont présents : falaises calcaires ensoleillées (8210), des éboulis à pétasites ou calcaires exposés au nord (8120), des grottes (8310).

Un habitat prioritaire, la forêt de ravins (9180\*), est présent sous plusieurs faciès : tiliaie à érable à feuilles d'obier, érablaie à scolopendre ou à feuilles de bouc.

A côté des pelouses calciphiles (6170) qui couvre 5% du site, d'autres pelouses d'intérêt communautaire ont été notées telles que des pelouses maigres de fauche de basse altitude (6510) ou de montagne (6520), ainsi que des pelouses sèches sur calcaires (6210).

La station de Potentille du Dauphiné, recensée depuis peu, est l'une des plus nordiques dans l'aire de répartition de cette plante rare, endémique des Alpes françaises (une autre station est située dans les Bauges) ; cette unique station de Chartreuse vient conforter les autres stations situées dans l'Obiou, le Valbonnais et le Dévoluy.

La Buxbaumie verte (*Buxbaumia viridis*) est présente sur tout le site dans les milieux boisés, bien que parfois à très faible densité, depuis 650 mètres d'altitude jusqu'à la limite supérieure de la forêt, notamment sur purge ou arbre mort de sapin.

Cinq espèces de Chiroptères ont été notées sur le site, mais des études complémentaires sont nécessaires, car l'importance de ces populations et leur état de conservation sont méconnus à ce jour.

<b>Classe d'habitat</b>	<b>Pourcentage de couverture</b>
N09 : Pelouses sèches, Steppes	6 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	9 %
N16 : Forêts caducifoliées	61 %
N17 : Forêts de résineux	19 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	5 %

✓ **Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site**

Les principales menaces qui pèsent sur le site sont :

- l'alpinisme, l'escalade et la spéléologie,
- la randonnée, l'équitation et le passage de véhicules non-motorisés,
- la sylviculture et les opérations forestières (incidences positives).

Le site est une véritable halte migratoire pour de nombreux oiseaux, mais la dégradation des habitats forestiers pourraient lourdement jouer sur la préservation d'oiseaux nicheurs sur le massif.

✓ **Les objectifs du site Natura 2000**

Afin d'assurer la préservation du site, les objectifs suivants lui ont été affectés :

- Maintenir les habitats de la directive,
- Prendre en compte ces habitats dans les aménagements forestiers (érablaies, pessières sur lapiaz).



 Sites Natura 2000 à proximité



### 3. Pelouses et Coteaux secs

Le département de l'Isère est particulièrement riche en coteaux secs d'intérêt patrimonial, dont la diversité est le reflet de l'extrême variété climatique, géologique et topographique du territoire.

Les enjeux de conservation de ces espaces dépassent le domaine de la biodiversité. Ils sont également de nature paysagère et sociale car les coteaux secs connaissent depuis plusieurs décennies une forte déprise agricole et subissent une reconquête de la forêt qui menace la qualité de vie dans les villages.

Ces milieux, autrefois très abondants grâce à une agriculture traditionnelle d'élevage nécessitant des prairies de fauche et des lieux de pâture, sont en régression rapide. Schématiquement, ils sont pris en tenaille entre la déprise agricole qui laisse regagner les boisements dans les parties hautes et raides, et l'urbanisation qui occupe le pied des coteaux ensoleillés. Au milieu, le mitage de l'urbanisme, la privatisation du foncier, la culture de la truffe et le boisement se combinent négativement.

Sur le territoire communal, le Conservatoire des Espaces Naturels de l'Isère a identifié dès 2011 plusieurs secteurs de pelouses et coteaux secs représentant environ 48 hectares.

La majeure partie des zones concernées par l'inventaire sont classées en N ou Aa dans le P.L.U. (approuvé en 2008).

Commune	Secteur	Intérêt écologique	Menace	Faisabilité	Note /10
Biviers	1 : Les Viers, les lamberts, les Mendards, le Châtelard et Chevalières	5	1	2	8
	2 : Le Grand violet et Chaboudière	5	2	2	9
	3 : St hugues et Les Plantées	4	1	2	7

#### 3.1 Habitats identifiés

Sur ces secteurs trois types d'habitats sont identifiés dont deux bénéficient de statut communautaires et prioritaires au titre de la directive Habitat.

Habitats identifiés sur la commune	Code Corine	Statuts
Prairie sèche dominée par le Brome érigé	<b>34.32</b>	Communautaire* et prioritaire* (site d'orchidées remarquable)
Pelouse aride sur pente	<b>34.33</b>	Communautaire* et prioritaire* (site d'orchidées remarquable)
Fourré à Troène	<b>31.8</b>	-

\*au titre de la directive « Habitat Faune-Flore »

### 3.2 Espèces identifiées

Parmi les espèces floristiques identifiées, certaines sont identifiants ZNIEFF, en cohérence avec le zonage de la ZNIEFF qui concerne pour partie certains secteurs de pelouses inventoriées.

Espèces végétales patrimoniales	Statuts
<b>Inule helvétique</b> , <i>Inula helvetica</i>	Protection régionale
<b>Orchis homme-pendu</b> , <i>Orchis anthropophorum</i>	Déterminante ZNIEFF
<b>Orchis pyramidal</b> , <i>Anacamptis pyramidalis</i>	Orchidée
<b>Céphalanthère à longues feuilles</b> , <i>Cephalanthera longifolia</i>	Orchidée
<b>Céphalanthère rouge</b> , <i>Cephalanthera rubra</i>	Orchidée
<b>Orchis mouche</b> , <i>Gymnadenia conopsea</i>	Déterminante ZNIEFF
<b>Limodore à feuilles avortées</b> , <i>Limodorum abortivum</i>	Déterminante ZNIEFF
<b>Ophrys abeille</b> , <i>Ophrys apifera</i>	Orchidée caractéristique
<b>Ophrys araignée</b> , <i>Ophrys aranifera</i>	Déterminante ZNIEFF
<b>Ophrys bourdon</b> , <i>Ophrys fuciflora</i>	Orchidée caractéristique
<b>Ophrys mouche</b> , <i>Ophrys insectifera</i>	Orchidée caractéristique
<b>Orchis militaire</b> , <i>Orchis militaris</i>	Orchidée caractéristique
<b>Orchis brûlé</b> , <i>Neotinea ustulata</i>	Orchidée
<b>Orchis mâle</b> , <i>Orchis mascula</i>	Orchidée caractéristique
<b>Orchis pourpre</b> , <i>Orchis purpurea</i>	Orchidée
<b>Platanthère à deux feuilles</b> , <i>Platanthera bifolia</i>	Déterminante ZNIEFF
<b>Orobanche sanglante</b> , <i>Orobanche gracilis</i>	Déterminante ZNIEFF
<b>Cytise argenté</b> , <i>Argyrolobium zanonii</i>	Règlementation cueillette en Isère
<b>Œillet des Chartreux</b> , <i>Dianthus cartusianorum</i>	<b>Interdiction à la cueillette en Isère</b>
<b>Œillet sauvage</b> , <i>Dianthus sylvestris</i>	Déterminante ZNIEFF
<b>Coronille couronnée</b> , <i>Coronilla coronata</i>	

Le bilan floristique est le suivant :

- 1 espèce réglementée en Isère,
- 1 espèce inscrite Livre Rouge Rhône-Alpes,
- 6 espèces déterminantes ZNIEFF,
- 15 espèces d'orchidées dont 10 caractéristiques des pelouses sèches.

### 3.3 Les secteurs concernés (cf. cartographie pages suivantes)

- Les Secteurs « les Viers », « les Lamberts », « les Mendards », « le Châtelard » et « les Chevalières »

**Concerné par un habitat prioritaire (prairie sèche dominée par le brome érigé).**

La majeure partie des prairies, proche des habitations, est encore exploitée par un pâturage extensif mais les prairies limitrophes présentent différents niveaux d'embroussaillage qui marquent l'abandon de leur exploitation. La dynamique de fermeture du milieu est notamment visible dans la partie basse de l'ensemble, vers « Les Mendards »

La principale menace provient de cet embroussaillage dit « de bordure » avec une colonisation par les ligneux de manière concentrique sur les parcelles.

Les prairies de ce secteur présentent une bonne diversité, et une hétérogénéité de milieux intéressante. Pour permettre l'expression d'une telle diversité floristique, le pâturage doit conserver son caractère extensif.

➤ **Le Secteur « le Grand Violet et Chaboudière »**

**Concerné par un habitat prioritaire (prairie sèche dominée par le brome érigé).**

Ces prairies sont situées dans la partie centrale des versants sud du Saint-Eynard de la commune.

Une partie des prairies de ce secteur est encore entretenue mais toute la partie supérieure et la plus en pente présente un fort embroussaillage sur toute sa surface.

Ce secteur présente un stade d'abandon très avancé dans sa partie supérieure, désormais à l'état de fruticée. Néanmoins, quelques parcelles ouvertes et entretenues par la fauche et/ou le pâturage extensif subsistent, qui présentent une forte diversité floristique et de belles stations d'orchidées.

Une intervention de réouverture de ces espaces permettrait le retour d'une activité pastorale extensive. L'importante diversité floristique observée dans les parcelles encore entretenues du secteur encourage une action en vue de restaurer ces zones d'abandon.

➤ **Le Secteur « St-Hugues » et « les Plantées »**

**Concerné par 2 habitats prioritaires (prairie sèche dominée par le brome érigé et prairie aride sur pente).**

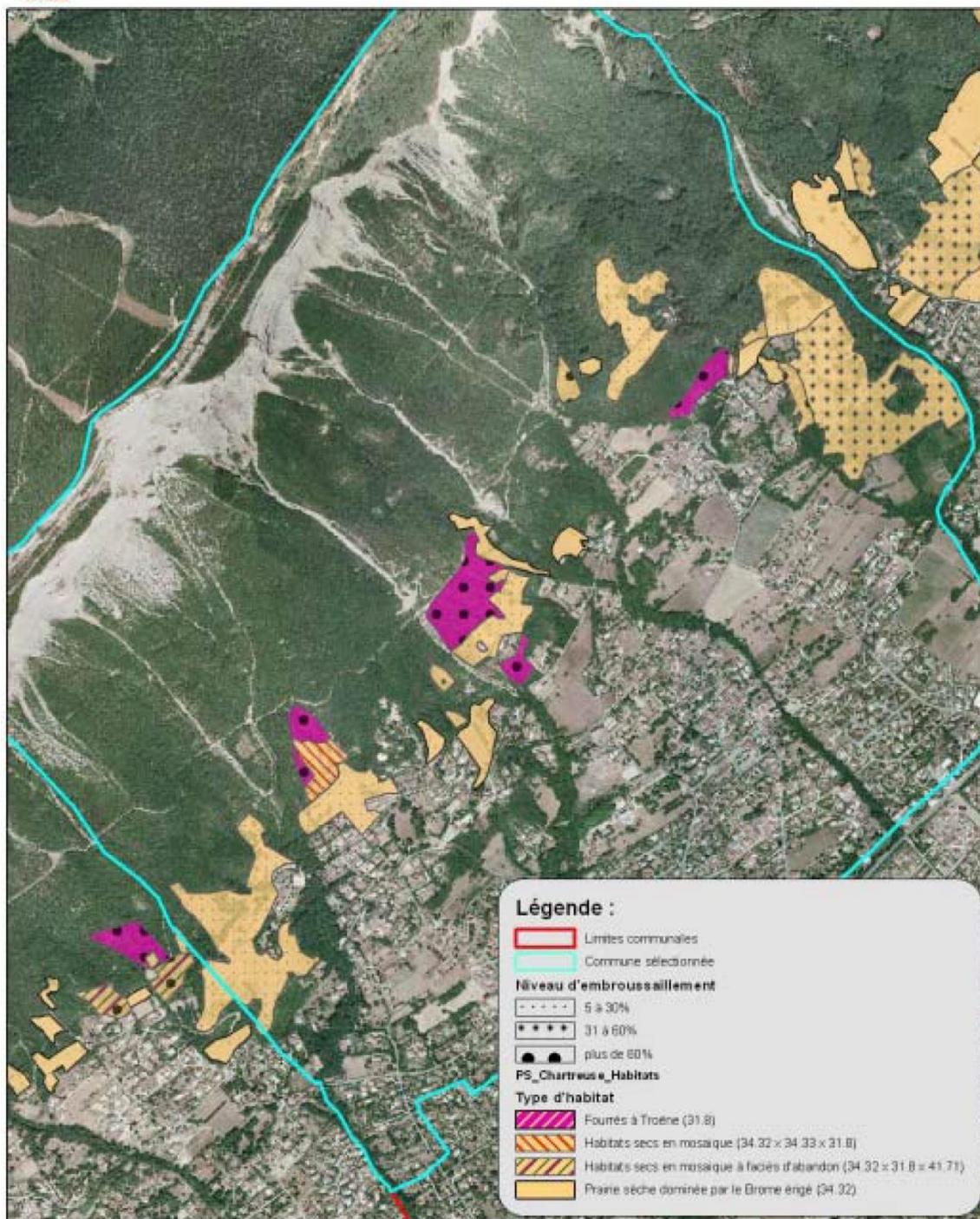
Ces prairies sont situées dans la partie Ouest des versants sud du Saint-Eynard de la commune.

Le pâturage présent sur ces prairies permet l'expression des différents stades de dynamique des habitats de pelouses sèches, de la prairie sèche dominée par le Brome érigé, à des fourrés thermophiles, jusqu'au boisement de Chêne pubescent espèce forestière caractéristique de nos milieux. Cette alternance de milieu permet l'expression d'une importante diversité floristique.

Les prairies de ce secteur sont à un stade d'embroussaillage avancé mais maîtrisable tant que le pâturage perdurera.



## Habitats de coteaux secs remarquables BIVIERS



© Copyright 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020. All Rights Reserved.

#### 4. Eléments boisés

La forêt se situe principalement au-dessus de la route forestière. Elle a été établie principalement sur l'emprise des torrents et de leurs bassins versants afin de lutter contre les débordements. Elle se constitue en grande partie de forêt domaniale gérée par l'ONF. Une faible superficie (8,28 ha) concerne la forêt communale également gérée par l'ONF.

##### *Forêts publiques sur Biviers*

C'est avant tout une forêt à valeur de protection, gérée par l'ONF et le service RTM. A ce titre, les boisements doivent être maintenus à l'aide d'interventions sylvicoles (rajeunissement de cépées, abattage d'arbres à gros houppiers pour faciliter le départ des semis).

Souvent les bois coupés sont laissés en place (faible valeur marchande et évacuation coûteuse). Il existe toutefois dans la partie basse, la possibilité d'établir des coupes annuelles avec valorisation en bois de chauffe.

Le plan d'aménagement 2007-2026 de la forêt communale définit les orientations suivantes :

- Protection physique contre les chutes de pierre et petits blocs
- Protection générale des sols, milieux et paysage

Sur la commune, les EBC couvrent toute la partie haute, les ripisylves, les talus en forte pente et certains espaces de parcs et jardins.

On constate aujourd'hui un reboisement des lisières forestières et des prairies en forte pente. La problématique est avant tout celle du maintien des espaces ouverts en lien notamment avec la pérennité des pelouses évoquées précédemment.

En parallèle des grands ensembles boisés, on peut également noter sur Biviers l'existence d'éléments ponctuels, arbres isolés, linéaires de haies,... qui participent à la fois à la valorisation paysagère mais également à l'expression d'une trame verte intra-urbaine. On peut noter par exemple un tilleul à l'angle du chemin des Tières ; un chêne en bordure du torrent de l'Aiguille (chemin de l'Eglise) ou les cèdres du parc de la Mairie.



Chemin de l'Eglise

## 5. La flore

Sur sa moitié Nord-Ouest non urbanisée de la commune, la topographie accentuée, favorise la succession de milieux très différents et présente donc une végétation diversifiée et très typée. Du haut vers le bas, se succèdent :

- Un taillis de hêtre et buis, accroché sur la vire supérieure entre les 2 falaises du massif du Saint-Eynard,
- Une longue série de taillis de hêtre et de chêne pubescent, des pinèdes (pin sylvestre et pin noir d'Autriche) et des feuillus divers (érable sycomore, alisier blanc) sur les pentes des éboulis,
- Des boisements variés (frêne, érable, charme, peuplier tremble, tilleuls) installés le long des cours d'eau et dans les pentes soutenues,
- Des zones d'abandon et d'enfrichement, bien visibles sur le secteur des Mendards et en lisière de la forêt,
- De grands espaces ouverts souvent limités par de longs cortèges de haies,
- Un grand nombre de parcs et jardins qui soutiennent la trame verte dans la zone urbanisée.



La plus grande partie de la végétation naturelle s'étage du pied des parois rocheuses entre 850 et 950 mètres d'altitude à la piste forestière des réservoirs établie entre 550 et 600 mètres d'altitude. Quelques langues boisées s'étendent en contrebas le long des cônes de déjection des torrents. Elle couvre ainsi l'étage collinéen qui à cette latitude est dominée par la série du chêne pubescent. Par ses caractéristiques particulières, forte pente, sols superficiels sur éboulis plus ou moins stabilisés, exposition en adret, le site développe une végétation aux tendances thermo et xérophiles, souvent qualifiées de subméditerranéenne.

Ainsi, dans les éboulis, on retrouve une végétation buissonnante de cerisier de Sainte Lucie, épine-vinette et genévrier commun. Ça et là, des plants isolés d'alisier blanc et de pin sylvestre. Dans la strate herbacée, on remarque la germandrée petit chêne, l'aster amelle ou le limodore à feuilles avortées. En partie haute, des fourrées d'aulne vert occupent, par tâches, certaines zones les plus humides. Ce sont ces secteurs, présentant une succession de vallons et pentes exposées en adrets

qui abritent une riche colonie de plantes méridionales comme l'aphyllante de Montpellier, l'argyrolobe de Linnée, la daphné de Verlot ou genêt ailé du Dauphiné et la clypéole jonthlaspi. On peut également rencontrer les longs filaments cotonneux du stipe penné ou les bractées bronze de la fleur de la leuzée à cones.

Lorsque le taillis de chêne pubescent devient dominant, on le retrouve avec le buis, le troène, l'érable de Montpellier, le cornouiller sanguin, l'amélanche, la viorne mancienne, l'aubépine, le cytise faux ébénier, le camérisier ou l'arbre à perruques. On peut également remarquer l'hellébore, le dompte venin, le mélampyre des champs, la mélitte à feuilles de mélisse ou l'euphorbe petit cyprès.

Dans certaines parcelles le reboisement ancien a favorisé le pin sylvestre ou pin noir que l'on rencontre par placettes et disséminés suite à une régénération naturelle.

Le taillis de hêtre, bien que cette espèce soit plus montagnarde, est également fréquent à Biviers, sur les expositions les plus fraîches et les versants bien stabilisés. Parfois avec l'érable sycomore et le sapin, il est accompagné d'un cortège floristique comprenant le sceau de Salomon, l'euphorbe des bois, la primevère élevée, le daphné lauréole ou le prénanthe pourpre.

Dans les boisements les plus bas, on constate une infiltration des espèces feuillues de la plaine. Les peuplements sont notamment complétés avec le charme, le noisetier, le frêne et l'érable champêtre, l'aubépine.

Dans les pelouses sèches ou prés de fauche à brome dressé, on peut retrouver la silène otitès, l'épiaire droite, la coronille emerus ou l'astragale sainfoin et de nombreuses orchidées. Ces pelouses souvent pentues sont progressivement abandonnées et la déprise agricole conduit à un embroussaillage rapide des anciennes terres agricoles. Cette évolution qui tend à homogénéiser les espaces va à l'encontre du maintien de la biodiversité.

Par ailleurs, l'INPN met en évidence deux espèces végétales ayant des statuts de protection particuliers :

- L'orchis incarnant jugée vulnérable
- La Tulipe de l'Ecluse jugée En Danger.

## 6. La faune

Les données connues sont fournies par l'inventaire communal de la LPO Isère, les données de l'institut national du patrimoine naturel ou les espèces citées par le descriptif de la ZNIEFF II.

Les observations les plus récentes dans la base de données de la LPO mentionnent en 2015 de nombreuses espèces ubiquistes qu'il est facile d'observer dans des milieux péri-urbains voire urbains. A noter que pour certaines de ces espèces la nidification est jugée possible voire certaine.

Bergeronnette grise ( <i>Motacilla alba</i> )
Buse variable ( <i>Buteo buteo</i> )
Corneille noire ( <i>Corvus corone</i> )
Étourneau sansonnet ( <i>Sturnus vulgaris</i> )
Fauvette à tête noire ( <i>Sylvia atricapilla</i> )
Geai des chênes ( <i>Garrulus glandarius</i> )
Grand Corbeau ( <i>Corvus corax</i> )
Grimpereau des jardins ( <i>Certhia brachydactyla</i> )
Grive musicienne ( <i>Turdus philomelos</i> )
Grosbec casse-noyaux ( <i>Coccothraustes coccothraustes</i> )
Merle noir ( <i>Turdus merula</i> )
Mésange à longue queue ( <i>Aegithalos caudatus</i> )
Mésange bleue ( <i>Cyanistes caeruleus</i> )
Mésange charbonnière ( <i>Parus major</i> )
Mésange huppée ( <i>Lophophanes cristatus</i> )
Moineau domestique ( <i>Passer domesticus</i> )
Pic épeiche ( <i>Dendrocopos major</i> )
Pic noir ( <i>Dryocopus martius</i> )
Pic vert ( <i>Picus viridis</i> )
Pie bavarde ( <i>Pica pica</i> )
Pigeon ramier ( <i>Columba palumbus</i> )
Pinson des arbres ( <i>Fringilla coelebs</i> )
Roitelet à triple bandeau ( <i>Regulus ignicapilla</i> )
Roitelet huppé ( <i>Regulus regulus</i> )
Rougegorge familier ( <i>Erithacus rubecula</i> )
Sittelle torchepot ( <i>Sitta europaea</i> )
Tourterelle turque ( <i>Streptopelia decaocto</i> )
Troglodyte mignon ( <i>Troglodytes troglodytes</i> )
Verdier d'Europe ( <i>Carduelis chloris</i> )

On peut également rencontrer des espèces plus forestières telles la grive musicienne, le pipit des arbres, l'engoulevent, l'épervier et le pic cendré.

On notera qu'au niveau national, la buse variable et le faucon crécerelle, toutes deux identifiées sur la commune dans la base de données de l'INPN, sont protégées.

Outre les oiseaux, la commune accueille plusieurs espèces protégées (source : INPN):

- 2 chauves-souris : la Noctule commune et la Pipistrelle de Nathusius,
- 2 mammifères : le chamois et la martre des pins
- 1 reptile : le lézard des murailles
- 1 coléoptère : le lucane cerf-volant.

Les chauves-souris sont toutes protégées sur le territoire national et les 2 espèces signalées sont également inscrites à l'annexe IV de la directive Habitat : «espèces animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.» Ces 2 espèces sont typiquement sylvestres, insectivores comme toutes les espèces françaises. Toutefois, elles diffèrent quant à leur mode d'alimentation. La noctule commune capture de gros coléoptères chassés sur la canopée alors que la pipistrelle de Nathusius se nourrit exclusivement de petits diptères (moustiques et moucheron) qu'elle happe en forêt ou sur les lisières. Les chauves-souris assurent ainsi une régulation des populations d'insectes. Principalement en forêt pour leur territoire de chasse, ces deux espèces qui fréquentent également les nombreux parcs et jardins de Biviers, cherchent un gîte diurne chaud en été (près des maisons, derrière un volet, dans un tas de bois, sous un pont) et frais en hiver (grottes, caves).

**Globalement, les orientations du PLU devront veiller au maintien des conditions nécessaires à la conservation des espèces et pour ceci envisager des modalités de gestion des espaces pour éviter la fermeture des milieux.**

## 7. Les continuités écologiques

Les évolutions législatives et comportementales tendent à identifier sur les territoires des trames vertes et bleues, véritables corridors écologiques favorisant les déplacements faunistiques mais également floristiques (transport des pollens par voie d'eau,...). Les PLU dits « Grenelle » doivent désormais intégrer des objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Ainsi à différentes échelles on retrouve déclinées de nombreuses politiques de trames vertes et bleues visant à mettre en relation les entités naturelles d'un territoire qu'elles aient un intérêt particulier remarquable ou ordinaire. La trame verte est constituée des grands ensembles naturels, d'espaces naturels remarquables et des continuités écologiques les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau ainsi que des milieux naturels associés.

L'Isère est particulièrement précurseur en la matière et de nombreuses études relatives aux continuités écologiques ont été menées notamment à l'échelle du Grésivaudan.

Les données ci-dessous présentent les différents documents disponibles sur le sujet et les incidences sur le territoire de Biviers.

### 7.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

A l'échelle régionale, un schéma régional de cohérence écologique (SRCE), volet régional de la trame verte et bleue, a été approuvé en juin 2014. Il a pour visée de :

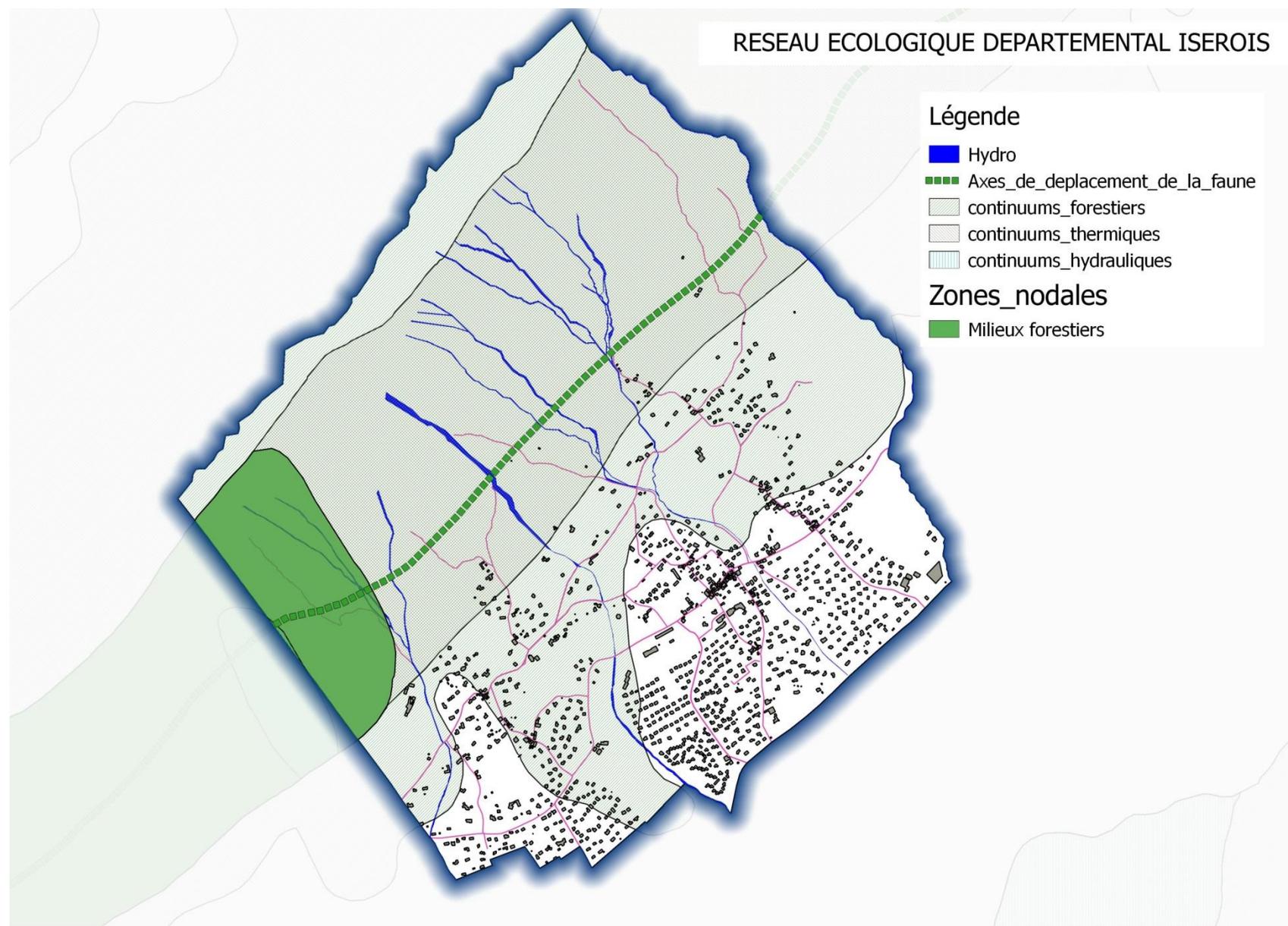
- Identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient
- Définir un plan d'action permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques identifiées, tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines

Le SRCE Rhône-Alpes s'est appuyé sur les différentes initiatives menées et notamment les études menées dès 2001 en Isère pour la définition du Réseau Ecologique Département Isérois en 2001.

Ce dernier identifiait au niveau du Grésivaudan des axes de connexion à maintenir ou à développer entre la Chartreuse, la plaine de l'Isère et Belledonne.

D'une manière plus précise il identifie sur Biviers :

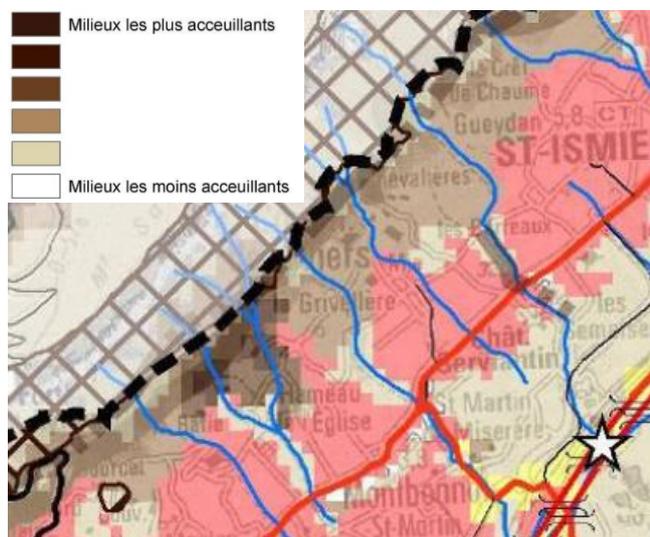
- Un continuum thermique correspondant au contrefort du St-Eynard
- Un continuum forestier correspondant aux boisements en partie haute mais également le prolongement vers l'aval sur le secteur Beaumont-Bontoux-Torrent de l'Aiguille
- Un axe de déplacement de la faune Est-ouest
- Une zone nodale forestière en partie Ouest



En 2009, la définition du Réseau Ecologique Rhône-Alpes préfigurait le futur SRCE.

Sur Biviers, ce document identifiait notamment des milieux plus ou moins favorables à l'expression de la faune et de la flore. Cela concernait principalement les parties hautes du St-Eynard.

Source : RERA 2009

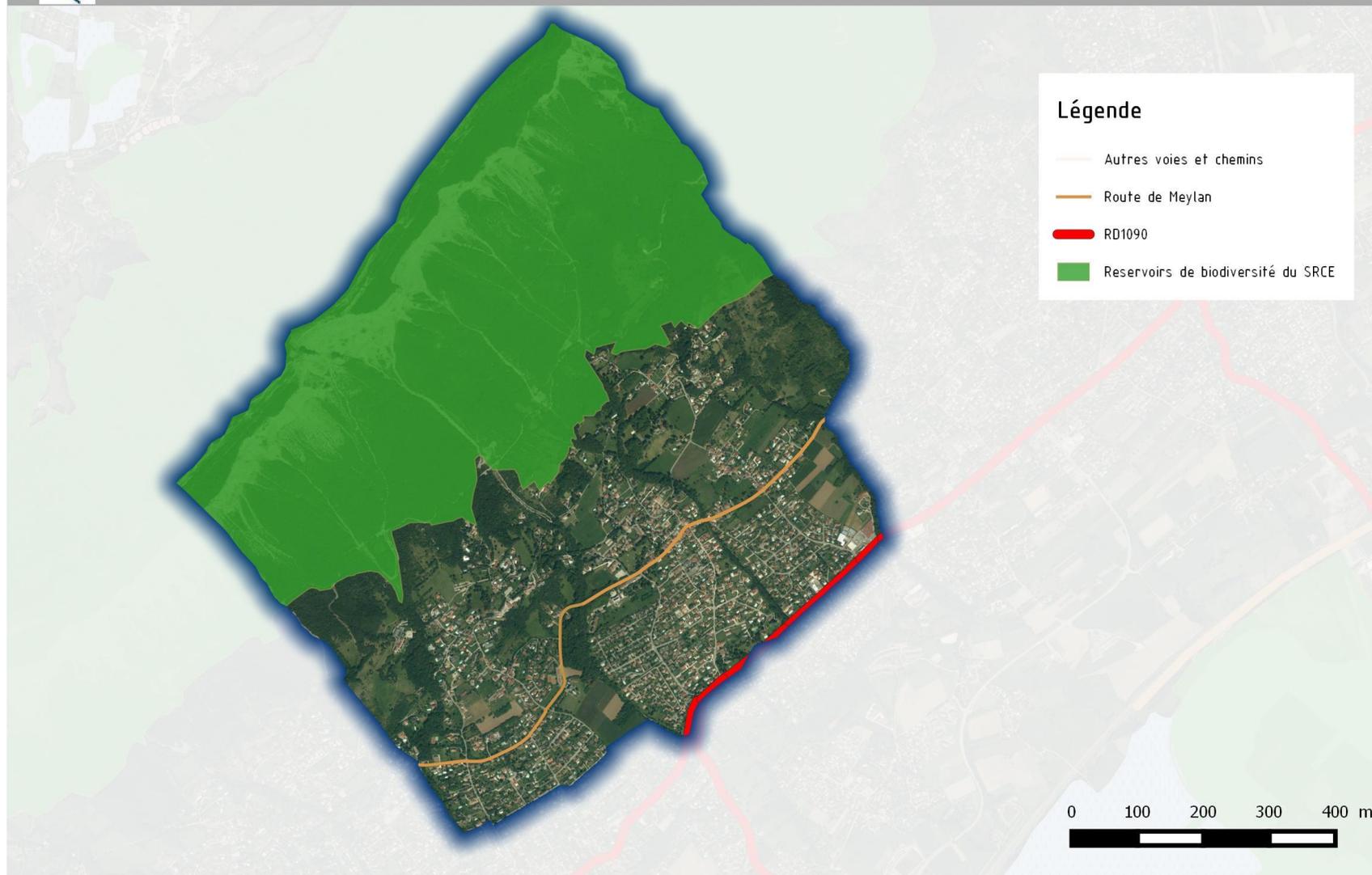


Sur la base de ces informations, le **Schéma Régional de Cohérence Ecologiques** identifie sur Biviers des réservoirs de biodiversité, qui sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, et des espaces perméables, qui sont globalement constitués par une nature plus ordinaire mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional.

**Le SRCE retient pour la commune de Biviers les objectifs suivants :**

- **Préserver et/ou remettre en bon état de l'ensemble des réservoirs de biodiversité identifiés. Les collectivités locales doivent limiter l'étalement urbain, l'artificialisation des sols et les infrastructures au niveau des réservoirs de biodiversité.**
- **Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance. Les collectivités sont ainsi incitées à maintenir la vocation agricole, forestière ou naturelle de leurs espaces perméables, et à économiser leur foncier afin de préserver ces derniers. Les espaces perméables ne constituent pas une composante, au sens réglementaire du terme, de la trame verte et bleue. La notion de « vigilance » inscrite au sein de ces espaces par le SRCE n'a donc aucune portée juridique.**

Les documents d'urbanisme peuvent également proposer des réservoirs de biodiversité locaux, complémentaires à ceux définis pour le SRCE.



## 7.2 Le projet couloirs de vie

Dans la continuité des études menées depuis le REDI (Réseau Ecologique Départemental Isérois) en 2001, le département a poursuivi sur certains territoires une démarche plus opérationnelle, dits « Couloirs de Vie ».

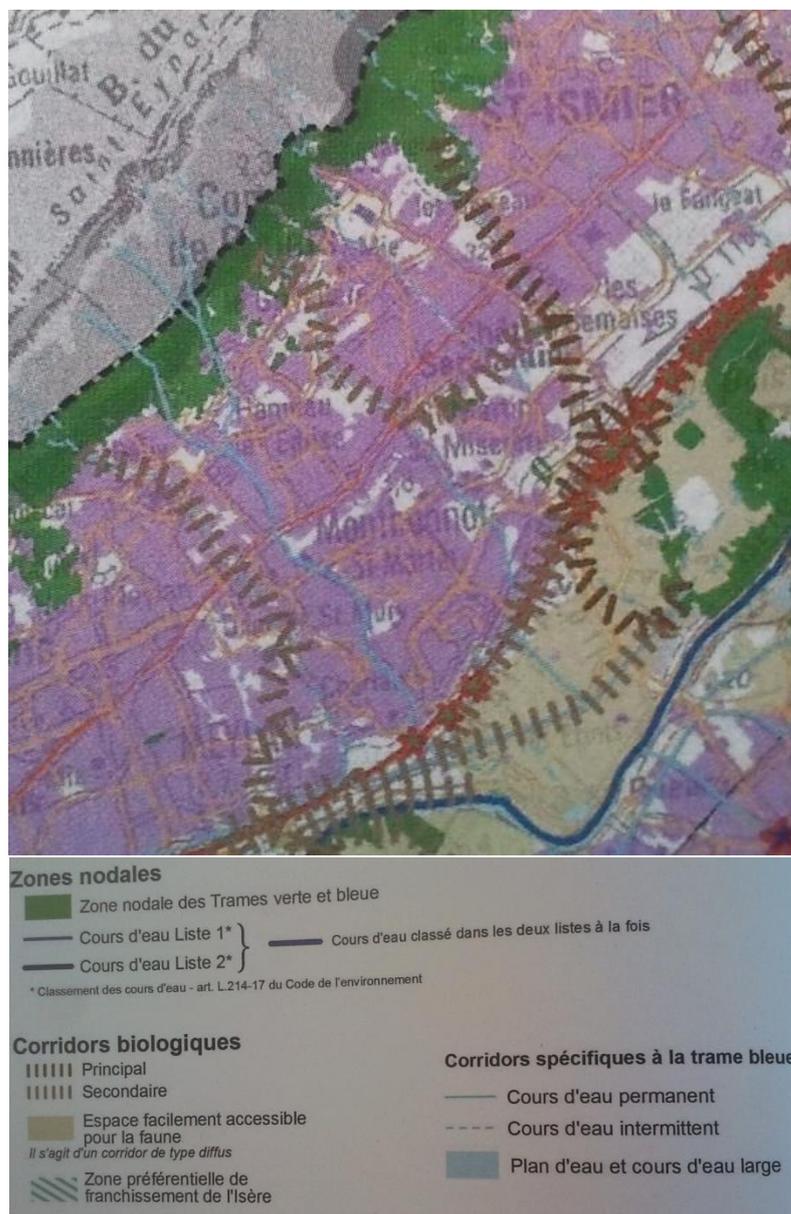
Il vise notamment à la résorption de points de conflits, la gestion adaptée de l'espace corridor et un volet coordination et évaluation scientifique.

Une cartographie plus précise a été élaborée à l'échelle du Grésivaudan.

A l'échelle de Biviers, il identifie :

- Une zone nodale de la trame verte sur la partie haute du territoire
- Des cours d'eau permanent en tant que corridor spécifique de la trame bleue
- Un corridor biologique principal correspondant au torrent de Corbonne
- Un corridor biologique secondaire correspondant au torrent de l'Aiguille

Source : Synthèse de l'évaluation scientifique – Couloirs de Vie - 2015



## D) L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

---

### CE QU'IL FAUT RETENIR

L'activité agricole sur Biviers est en recul : entre 2000 et 2010, la superficie agricole utilisée a reculé d'environ 12 hectares, passant de 84 à 72 hectares (données Agreste 2010).

Toutefois, l'activité, bien que morcelée, est encore bien présente, en périphérie du tissu urbanisé. Elle est dominée par l'élevage de bovins mixte.

En 2016, deux exploitations agricoles possèdent leur siège sur la commune, dont l'une constitue une activité secondaire.

- ⇒ ***Maintenir les exploitations agricoles sur la commune, pour assurer la pérennité de l'agriculture et de l'activité agricole à Biviers***
- ⇒ ***Accompagner les éventuelles mutations du tissu agricole***
- ⇒ ***Maintenir et favoriser l'exploitation professionnelle jeune sur la commune de Biviers (dans un objectif de pérennisation de l'activité agricole)***
- ⇒ ***Favoriser l'agriculture pour la préservation des espaces ouverts (cadre de vie, perceptions visuelles de qualité,...)***

## 1. La place de l'agriculture

La région Rhône-Alpes se caractérise par une forte urbanisation et un relief montagneux, ce qui réduit la possibilité d'utiliser le sol à des fins agricoles.

La commune est inscrite dans l'aire d'appellation d'origine de la «noix de Grenoble». Elle s'inscrit dans le territoire du Grésivaudan. Il est caractérisé par la richesse agricole de la plaine contrastant avec les coteaux et la montagne. L'agriculture des coteaux est interstitielle et de proximité urbaine. L'espace est fortement fractionné. Les exploitations agricoles sont fortement menacées face aux implantations industrielles et à la très forte pression urbaine résidentielle.

Les exploitations d'élevage sont fragilisées car subissant une forte concurrence foncière. La précarisation du foncier est croissante.

Par ailleurs, le territoire de Biviers est contraint d'une part par la topographie qui génère de fortes pentes boisées et des difficultés d'exploitations, et d'autre part par l'urbanisation qui morcelle les terres exploitées.

## 2. Aspects quantitatifs

L'espace agricole de Biviers couvre une partie encore importante mais morcelée sur le territoire communal, entre l'espace naturel au nord et le tissu urbain au sud.

Si l'activité agricole sur Biviers était dominée en 2000 par la polyculture et le polyélevage, en 2010 c'est l'élevage de bovins mixte qui prédomine.

Depuis 2000, selon les données Agreste (Ministère de l'Agriculture) la superficie agricole utilisée des exploitations s'est réduite d'environ 12 hectares, passant de 84 à 72 hectares (baisse de 14%). Cette diminution est moins importante que celle subie entre 1988 et 2000, puisque la superficie agricole utilisée est passée de 130 à 84 hectares, représentant une diminution de plus de 35% de la superficie agricole utilisée.

La conséquence directe est la baisse du nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune (de 9 à 2 exploitations entre 1988 et 2010). En 2016, deux exploitations disposent de leur siège sur Biviers, dont l'une constitue une activité secondaire.

	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune	2	2	9
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	3	5	13
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	72	84	130
Superficie en terres labourables (ha)	s	s	25
Superficie en cultures permanentes (ha)	0	0	1
Superficie toujours en herbe (ha)	s	s	103
Cheptel	74	81	86

A) s = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Sources : Agreste 2010/2000/1988

### 3. Diagnostic agricole

Une rencontre avec le représentant de la chambre d'agriculture de la commune a été organisée.

Sur la base des informations transmises, un questionnaire a été envoyé à l'ensemble des agriculteurs connus exploitant des terres sur le territoire.

En Juin 2016, sur 13 questionnaires envoyés, 7 questionnaires ont été retournés avec des niveaux d'informations variables.



*Localisation des sièges d'exploitation déclarés sur la commune - n°1 (activité principale) et n°6 (activité secondaire).*

#### - **Age Moyen**

6 exploitants ont entre 37 et 58 ans. L'un des trois exploite avec son fils âgé de 27 ans.

#### - **Surface cultivée**

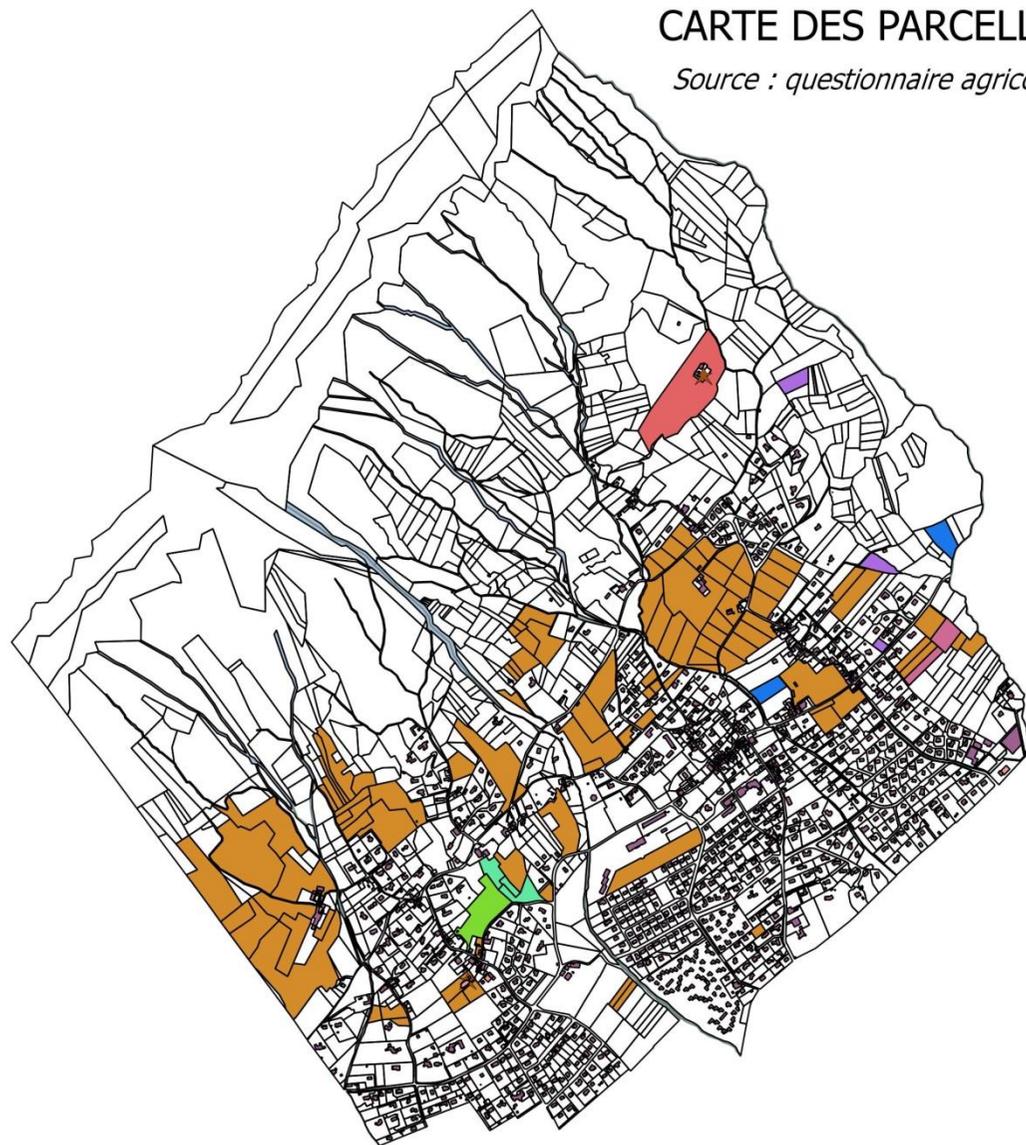
A l'exception de l'exploitant principal qui déclare 56 hectares sur la commune, les surfaces sont minimales et s'échelonnent entre 0,85 hectares et 2 hectares.

A noter qu'en comparaison des données Agreste 2010, l'ensemble des surfaces identifiées sur plan par les exploitants contactés et ayant répondu, totalise 65 hectares.

A noter que les parcelles concernées et reportées sur le plan représentent des superficies plus importantes notamment en partie haute de la commune où une grande partie des parcelles est boisée et donc non cultivée.

## CARTE DES PARCELLES EXPLOITEES OU DECLAREES

Source : questionnaire agricole



### Légende

★ Siège d'exploitation (exploitants 1 et 6)

Exploitant agricole

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

- **Orientation principale**

La majorité des exploitations cultive le maïs et les céréales. Un exploitant cultive des légumes.

L'exploitant principal est également producteur laitier et dispose de vaches tarines (23), de génisses (18), de chèvres (20) et de moutons (15).

Un exploitant dispose de lamas (une quinzaine).

Un exploitant a le statut d'exploitant forestier.

Un exploitant ayant son siège en dehors de la commune

A noter également que certaines parcelles sont occupées par des taillis ou sont en friche. Une grande part des parcelles cultivées sur la commune correspondent à des parcelles « entretenues » servant notamment à faire du foin.

- **Régime d'exploitation**

L'exploitation principale en place est soumise au régime du règlement sanitaire départemental.

- **Poursuite de l'activité**

Sur 7 questionnaires retournés, 1 n'a pas répondu, 2 n'envisagent pas de transmission de l'exploitation.

2 envisagent une reprise familiale. 1 évoque la transmission comme une possibilité.

- **Projet**

Il est évoqué un projet de bâtiment lié à une activité de stockage de bois et matériel.

Un exploitant évoque la valorisation de terres actuellement en friches ainsi que la construction de nouveaux bâtiments.

Un second exploitant évoque un projet de construction sur Biviers, lié au développement d'une activité de fraises bio.

Un 3ème exploitant indique vouloir procéder à l'extension de son exploitation avec la construction de nouveaux bâtiments. Ce même exploitant précise envisager plusieurs orientations pour le devenir de son exploitation : projet agrotouristique, parc résidentiel de loisirs, maisons d'hôtes, polyculture, maraîchage, vignes, permaculture, arbres fruitiers, plants aromatiques et médicinales, autres élevages, agriculture biologique, habitats insolites....

- **Difficultés**

Plusieurs difficultés sont évoquées au travers des questionnaires :

- Le gabarit de voies d'accès aux parcelles cultivées
- L'entretien de la végétation limitrophe aux chemins qui gênent le passage des engins
- Les éventuelles difficultés de concilier urbanisation et nuisance liées à l'activité agricole
- Le prix du foncier
- Manque de prise en compte du développement agricole
- Les réglementations en vigueur

## E) L'ENVIRONNEMENT URBAIN

---

### CE QU'IL FAUT RETENIR

Biviers se distingue par des bâtis bien différenciés : d'une part un bâti traditionnel, constituant les hameaux historiques qui sont d'ailleurs repris au titre de la Loi Montagne et d'autre part, une urbanisation sous forme de hameaux plus ou moins homogènes.

Par ailleurs, Biviers dispose d'un patrimoine bâti riche et varié : le château de Franquières, le château Serviantin, le château de Montbives, le château du Bontoux, l'église de Biviers, le monument aux morts, le petit patrimoine bâti,...

- ⇒ ***Tout en préservant l'identité de la commune et dans le cadre du respect des réglementations nationales (loi ALUR, loi Grenelle), poursuivre la densification (urbanisation des dents creuses, identification des potentiels divisibles,...),***
- ⇒ ***Favoriser une mixité des fonctions (habitat, économie, équipements, commerces, services)***
- ⇒ ***Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable (château, bâtiment et petit patrimoine de type fontaine, murs,...)***
- ⇒ ***Finaliser l'aménagement du centre de village (du quartier des Barraux en passant par les écoles, jusqu'à la place du village et la Mairie)***
- ⇒ ***Intégrer les normes environnementales (panneaux solaires, pompes à chaleur, terrasses végétalisées, récupération des eaux,...)***

## 1. La morphologie urbaine et ses caractéristiques architecturales

### 1.1. La typologie du bâti

On distingue deux grandes catégories de bâtis sur le territoire biviérois :

- Le bâti traditionnel aggloméré ou isolé,
- Le bâti « récent », du lotissement des années 60 aux bâtis plus récents

A cela s'ajoute les bâtis exceptionnels que forment notamment les châteaux.

#### ➤ Le bâti traditionnel

Le territoire de Biviers est historiquement organisé en hameaux

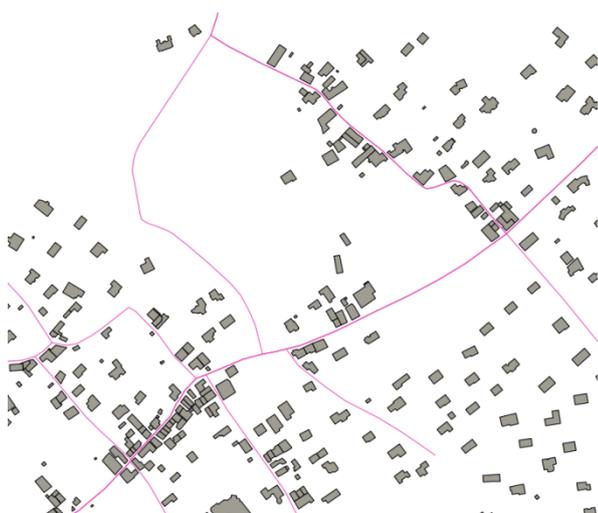
Il constitue entre autre le bâti que l'on retrouve route de Meylan (Grivelière), Chemin des Barraux, Plate-Rousset,...

Leur configuration traduit souvent un passé agricole et notamment viticole (Chemin des Barraux).

D'une densité plus importante, il se caractérise par une implantation en limite de propriété, souvent le long des axes principaux du territoire.

Le parcellaire se distingue nettement de celui des constructions les plus récentes : de taille réduite, il propose en outre des formes parfois plus complexes.

Sur les secteurs excentrés de la commune, on retrouve également une typologie semblable mais d'une densité bien moindre, rappelant davantage le passé agricole du territoire ou du bâti en question.



Plusieurs secteurs de « hameaux » peuvent être identifiés au regard de leurs caractéristiques architecturales distinctes :

- Les Barraux : constitué de bâtis du XVe au XIXe siècle, on y retrouve une implantation du bâti sans alignement rectiligne, le long d'une rue étroite. Plusieurs bâtis remarquables y sont identifiés (anciens corps de fermes, terrasses, jardins d'agrément, parc arboré).
- Chevalières : L'ensemble est constitué de bâtis du XVe au XVIIIe siècle avec implantation à l'alignement (murs ou clôtures) mais non continue.
- Grivelières : Cœur historique de la commune, on y retrouve un bâti du XVe-XIXe siècle, dense et continu. Plusieurs maisons remarquables sont également présentes (maisons avec cour intérieure, parc, terrasses, anciens bâtis agricoles).
- Plantées : Ce secteur, rejoignant le chemin de Billerey englobe l'église et le cimetière. Plusieurs bâtis du XVe au XIXe siècle sont présents, dont certains remarquables par leur terrasse, parc, jardins et fontaine.
- Plate-rousset : cet ensemble bâti du XVIe-XIXe siècle présente un bâti semi-continu. Plusieurs maisons remarquables dont des bâtiments fermiers ou encore des grandes avec arche en pierre.
- Arriots : d'une configuration différente, formé d'un bâti non continu, le secteur se caractérise par la présence de plusieurs bâtiments du XVIe - XVIIIe siècle dont une maison remarquable avec fontaine, terrasse, jardin d'agrément.

➤ **Le bâti récent**

Sur Biviers, il se remarque avant tout sous la forme du lotissement et son implantation entre la route de Meylan et la RD1090.

Caractérisé par une répartition très homogène du bâti, il se distingue par une densité moyenne comprise entre 10 et 15 logements. Le bâti est implanté en retrait, souvent en milieu de parcelles.



Sur Biviers on retrouve également des formes de bâti ayant une configuration différentes, proposant des espaces publics variés sous formes de places ou sentes (Domaine des Plantées). En lien direct avec cette configuration, les espaces publics ou privés sont particulièrement importants.

Les dernières constructions tendent à s'inscrire dans une logique de bâti isolé. Profitant des superficies importantes dont dispose certaines parcelles bivéroises, le logement édifié se retrouve au milieu de la parcelle ou parfois éloigné de la voie d'accès. On observera également des constructions aux formes architecturales plus modernes.

D'une manière générale, la maison individuelle implantée en retrait est le bâti dominant sur le territoire.



Parmi les constructions les plus récentes on notera une typologie de logement différente orientée vers du petit collectif. Ce dernier se distingue avant tout par une hauteur réduite (8 m) qui ne s'oppose pas à une densité pourtant plus élevée que sur le reste du territoire (environ 40 logements/hectare). La réussite de ces opérations repose à la fois sur l'intégration paysagère et la capacité des aménagements à ne pas occulter des vues mais également dans la qualité des espaces publics ou privés qui les accompagnent.



## 2. Le patrimoine bâti identitaire

*On distinguera par souci de lisibilité le grand patrimoine constitué essentiellement des châteaux et de l'église au petit patrimoine regroupant à la fois les immeubles remarquables mais également les éléments ponctuels (fours, lavoirs, calvaires,...). Certains de ces éléments pourront faire l'objet d'une préservation selon leur caractéristiques (état de conservation, propriété communale/privée, modalités d'intervention par le biais du PLU,...).*

### 2.1 Le grand patrimoine

Le patrimoine bâti riche et varié de Biviers offre au village une identité d'autant plus forte qu'il se retrouve sur l'ensemble du territoire et profite de vue importantes, notamment depuis la vallée.

Plusieurs édifices remarquables ont été identifiés sur le territoire :

#### - **Le château de Franquières**

Edifié au début du 17<sup>ème</sup> siècle, il est situé au centre de la commune, sur une terrasse typique du XVII<sup>e</sup> siècle dominant la vallée et dispose d'un parc arboré et d'un mur de clôture en pierre. Il se caractérise par une architecture classique avec adjonction d'un brisis à la Mansart et par deux entrées avec piliers et sphères en pierre.

C'est aujourd'hui un institut thérapeutique éducatif et pédagogique accueillant des enfants en difficultés.



#### - **Le château Serviantin**

Le château date du 15<sup>ème</sup> siècle. Il est situé au sud-est de la commune, en limite communale avec Montbonnot. Il se compose de deux corps de bâtiments en équerre. La façade sur Belledonne est cadrée de deux tours rondes, qui remontent au 15<sup>ème</sup> et au 16<sup>ème</sup> siècle. Le

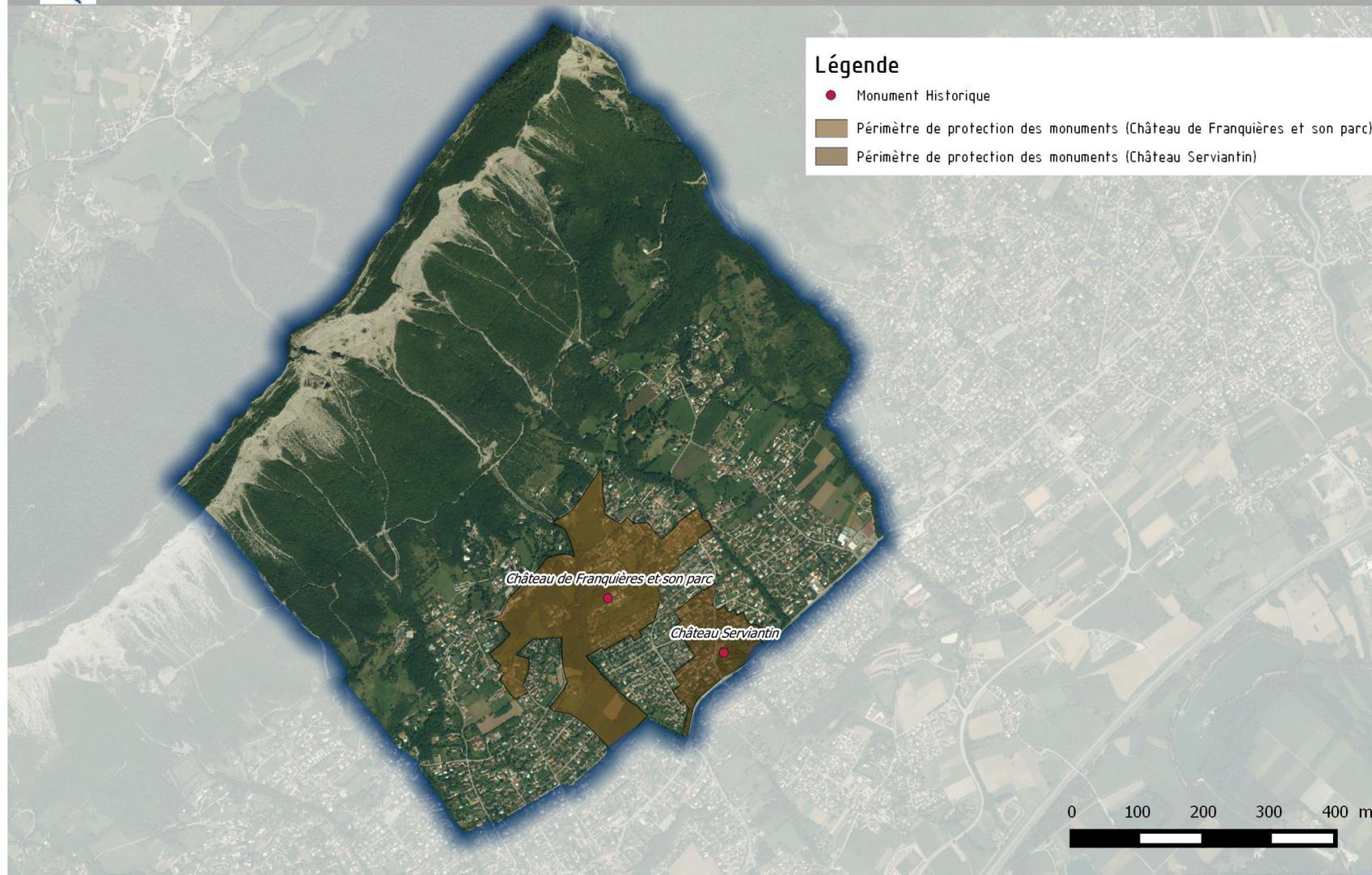
côté est se prolonge d'une tour carrée datant du 13<sup>ème</sup>. Deux statues de marbre du 17<sup>ème</sup> siècle (Vénus et Bacchus) ornent les pelouses du jardin.



Ces deux châteaux sont inscrits au titre des monuments historiques :

- le parc et les décors intérieurs et extérieurs du château de Franquières font l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques par arrêté du 27 octobre 1948,
- le château Servien, dit Serviantin, fait l'objet d'une inscription partielle au titre des monuments historiques par arrêté du 4 novembre 1960. Seules les façades et toitures sont inscrites.

**Le périmètre qui s'impose à ces châteaux a été ajusté à l'occasion du précédent PLU (Cf. carte suivante).**



En complément du patrimoine identifié aux monuments historiques, Biviers dispose d'autres éléments patrimoniaux identitaires :

- **Le château de Montbives**



Situé sur les hauteurs de la commune, ce château du XIVe-XIXe constitue un point d'appui visuel important lorsque l'on vient depuis la vallée. Les espaces libres présents autour du château (et cultivés) participent au maintien de cette perspective. Il présente des volumes caractéristiques des maisons fortes médiévales. Il est accompagné de terrasses et parc arboré du XVIIIe-XIXe.

- **L'église de Biviers**

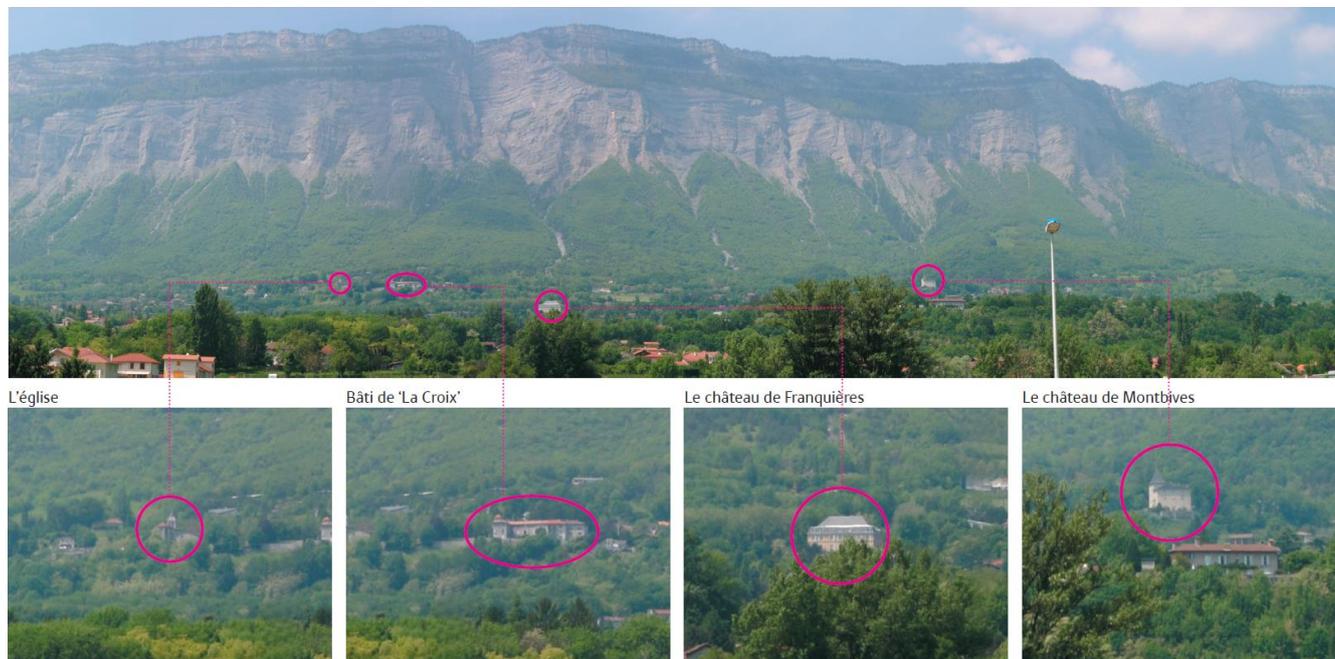


- **Le bâti de la croix (depuis le chemin de la Moidieu)**



**D'une manière générale, la plupart de ces éléments par leur positionnement, la topographie, les espaces ouverts qui les ceinture et leur ampleur constituent des points d'appel visuels importants, notamment depuis la plaine (cf. planche ci-dessous).**

*Source : PLU 2008*



## **2.2 Le petit patrimoine : maisons remarquables et fermes**

Plusieurs éléments ont été identifiés par l'association « Art et patrimoine » de Biviers :

- Plusieurs maisons remarquables, résidences bourgeoises accompagnées souvent d'un parc d'agrément. Peu visibles de l'espace public, elles constituent néanmoins des éléments identitaires du tissu bâti.

La volumétrie simple, l'utilisation de la pierre de taille, d'enduits à chaux frottés ou encore les toitures aux tuiles en terre cuite caractérisent architecturalement ces bâtisses.

A noter que ces bâtisses s'accompagnent souvent de murs, portails qui caractérisent également le site (pierre, portail avec transparence,...).

Le repérage de ces éléments et leurs principales caractéristiques figurent dans les pages suivantes.

Localisation	Photo indicative <sup>6</sup>	Caractéristiques
Chemin des Barraux		<p>Bâtiment XVIe s. Ouvertures d'origine dont fenêtres à meneaux sur façade avec linteau à deux accolades, une autre côté rue. Mur de clôture en pierre.</p>
Chemin de Chevalière		<p>Bâtiment XVIe-XVIIIe. sur alignement. Douze ouvertures en façade. Fontaine circulaire en pierre de taille. Terrasse-jardin avec mur de soutènement. Entrée avec piliers et sphères en pierre chasse-roues à griffon en fonte. Mur de clôture en maçonnerie et pierres.</p>
Route de Meylan		<p>Bâtiment XVII<sup>e</sup> siècle (à confirmer), terrasses et parc (arbres remarquables), au cœur du hameau de la Grivelière. Mur d'enceinte en pierre.</p>
Chemin de Mont Bivet		<p>Bâtiment XIVe-XVIIIe s. avec ouvertures à meneaux, porte en plein cintre. Cadran solaire. Parc avec mur en pierre sur alignement. Entrée avec piliers du portail en pierre.</p>
Chemin de Mont Bivet		<p>Bâtiment XVIIIe avec jardin et terrasse. Entrée avec piliers et mannes en pierre de taille. Haie vive en limite sur chemin.</p>

<sup>6</sup> Source : association Art et Patrimoine / Google

<p>Chemin de l'Eglise</p>		<p>Bâtiment XVIIIe-XIXe s. avec aile d'anciennes écuries, annexes en bois. Jardin, terrasse sur mur de soutènement latéral, parc (cèdre et conifère remarquables). Entrée avec piliers et mannes en pierre. Bassin. Murs de clôture en pierre.</p>
<p>Chemin de la Moidieu</p>		<p>Bâtiment XVIe-XVIIIe s. avec cave et pressoir. Escalier en pierre et linteau à accolade.</p>
<p>Chemin des Tières Angle route de Meylan</p>		<p>Bâtiment XIXe s. avec parc (plusieurs arbres remarquables). Portail avec piliers en pierre de taille, mur de clôture en maçonnerie de pierres.</p>
<p>Chemin des Tières Angle D 1090</p>		<p>Bâtiment XIXe s. avec dépendances fermières, terrasses avec murs de soutènements en pierres, parc avec arbres remarquables (tilleul au pied du chemin des Tières). Murs de clôture en pierre.</p>

<p>Route de Meylan</p>		<p>Bâtiment XVe-XVIIIe siècle. Ancienne cure. Parc aux arbres remarquables, clôt de murs. Piliers de portail en pierre de taille. Implantation sur alignement dans la traversée de la Gravelière. Porte XVIIe surmontée de la sculpture en pierre du cœur de Notre-Dame des sept douleurs.</p>
<p>Chemin du Bœuf</p>		<p>Bâtiment XVIII<sup>e</sup>s (à confirmer). Volume simple et harmonieux Parc aux arbres remarquables, clôt de murs. Portail et vases Médicis acier originaux.</p>
<p>Chemin du Bœuf (sommets droite)</p>		<p>Bâtiments XVIIIe-XIXe s. Petite maison de maître et dépendances fermières. Grange avec arche en pierre. L'ensemble dans parc clôt par un mur en maçonnerie de pierre.</p>
<p>Route de Meylan</p>		<p>Bâtiment XIXe-XXe s. Période Art Déco. (boiserie extérieure). Sculptures en béton moulé (lions). Ancien parc avec arbres remarquables, clôt de murs en pierre.</p>

<p>Chemin de l'Eglise</p>		<p>Bâtiment XVe-XIXe s. avec tour, plusieurs fenêtres à meneaux. Volumes caractéristiques. Terrasse, jardin recomposé, fontaine, parc clôt de murs en pierre. Site dominant la vallée, référence dans le paysage biviérois. Unité paysagère avec l'église et le presbytère voisins.</p>
<p>Chemin de l'Eglise</p>		<p>Bâtiment XVIe-XVIIIe avec terrasse, murs de soutènement maçonnerie de pierres. Vue remarquable sur la vallée</p>
<p>Chemin de la Buisse</p>		<p>Bâtiments XVIIIe-XIXe s. Site remarquable dominant l'église avec parc, terrasse et jardin travaillés à l'anglaise. Chêne remarquable. Grange et écurie aux ouvertures en façade très équilibrées (grande arche en pierre). Source et captage historiques alimentant le hameau de Plate-Rousset.</p>
<p>Chemin de la Buisse</p>		<p>Bâtiment XVIIIe-XIXe (?). Parc, jardin, terrasse avec source et bassin, le tout clôt de murs en pierre en maçonnerie de pierre</p>
<p>Chemin de l'Eglise</p>		<p>Bâtiment XVIIIe-XIXe s. de gros volume (élévations) dans le style classique français. Terrasses à l'italienne avec balustre en béton moulé. Parc aux arbres remarquables, clôt de murs en maçonnerie de pierres Portail avec piliers en pierre de taille. Vantaux en grille.</p>

<p>Chemin de l'Eglise</p>		<p>Bâtiments XVIe-XVIIIe. Anciennes dépendances avec cave et grange aménagée. Jardins en terrasse, murs de soutènement et de clôture en maçonnerie de pierres, murs sur alignement. Unité architecturale avec bâtisses voisines.</p>
<p>Chemin de Plate-Rousset</p>		<p>Bâtiment XVIe-XVIII<sup>e</sup> s. avec jardin clôt de murs en pierre. Cadran solaire (XVIIIe s.). Puits de captage historique. En lien visuel avec la bâtisse précédente, création d'un effet de hameau, renforcé par l'unité architecturale et minérale.</p>
<p>Chemin de Plate Rousset</p>		<p>Bâtiment XVIe s. Plan et élévations d'origine, avec porte en plein cintre et fenêtres à meneaux en façade. Terrasse. Entrée avec piliers et boules en pierre de taille.</p>
<p>Chemin des Arriots</p>		<p>Bâtiments XVIe-XVIIIe s. Maison de maître avec fenêtres à meneaux en façade. Parc et terrasses, soutènements en pierre. Dépendances de vigneron (cave, « tinériu »). Le tout enclos de mur en pierres maçonnées de pierres. Portillon avec boule en pierre.</p>
<p>Chemin des Arriots</p>		<p>Bâtiment XVIe-XVIIIe, avec petit parc clôt de mur en maçonnerie de pierre. Larges fenêtres à petits carreaux typiques en façade. Cave. Comblement partiel côtés nord et ouest suite aux débordements du torrent.</p>

<p>Chemin de Saint-Hugues</p>		<p>Bâtiments XVIIIe-XIX s. (à confirmer), avec parc remarquable (cèdre), jardin.</p>
<p>Chemin des Barraux</p>		<p>Bâtiment XVIIIe s. Terrasse et parc (trois tilleuls remarquables). Mur de clôture en pierre. Entrée avec piliers pierre et sphères.</p>
<p>155, Chemin des Barraux</p>		

- Des fermes remarquables ponctuent également le territoire. Devenues pour la plupart des habitations, elles ont su garder pour certaines leurs caractéristiques architecturales originales.

La volumétrie est typique de l'habitat et des bâtiments agricoles du Grésivaudan. Sur certaines granges on relèvera la rampe d'escalier en pierre de taille (rare), l'ouverture principale avec arcade anse de panier également en pierre de taille.

On retrouve également des éléments particuliers accompagnant les bâtisses : caves voutées, pressoirs, fours,...

Le repérage de ces éléments et leurs principales caractéristiques figurent dans les pages suivantes.

Localisation	Photo indicative <sup>7</sup>	Caractéristiques
Chemin du Botet		<p>Bâtiment XVe-XVIe s. avec escalier de pierre et fenêtre à meneaux en façade. Cave et tinalier. Etat originel. Dernier témoignage d'une maison vigneronne de cette époque sur Biviers.</p>
Chemin du Levet		<p>Bâtiments XVe-XVIIIe, meneaux et linteau en accolade sur façade. Alignement sur voie publique. Grange avec arche en pierre.</p>
Chemin de Plate-Rousset		<p>Grange en pierre XXe s. Avant-corps palissage bois typique. Tilleul remarquable Jardin commun avec Maison remarquable</p>
Chemin de Plate-Rousset		<p>Bâtiments XVIe-XVIIIe s. habitation et granges. Volumes simples. Pierres apparentes. Encadrements portes et fenêtres en pierre de taille biseautée. Caves vigneronnes.</p>
Chemin de Plate-Rousset		<p>Grange caractéristique de Biviers avec une porte principale en arcature de pierre de taille, des fenêtres complémentaire de modeste dimension et une avancée de toit sur consoles de grande dimension. Chainages en pierres de taille aux angles du bâtiment.</p>

<sup>7</sup> Source : association Art et Patrimoine / Google

<p>Chemin des Arriots</p>		<p>Ensemble de trois bâtiments XVIIe-XIXe s. comprenant habitation, grange, four à pain, tinalier.</p>
<p>Chemin des Tières</p>		<p>Bâtiment XIXe s. Grange avec arche en pierre.</p>

### 2.3 Le petit patrimoine : les murs

L'alignement des murs en pierre le long de la voie publique est un des traits caractéristiques des cheminements biviérois. Leur établissement commencé au XVIII<sup>e</sup> siècle s'est systématisé au siècle suivant autour des châteaux, maisons de maître, ...

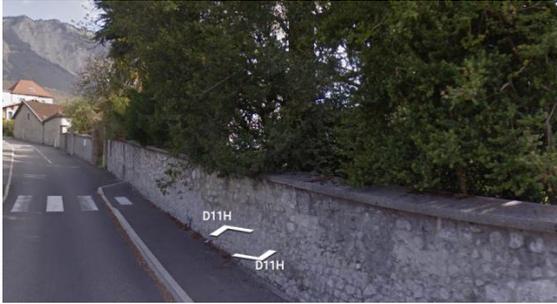
Plusieurs linéaires présentent des états de conservation corrects et méritent d'être identifiés et préservés.

Le repérage de ces éléments et leurs principales caractéristiques figurent dans les pages suivantes.

Localisation	Photo indicative <sup>8</sup>	Caractéristiques
Chemin des Arriots		Mur privé en maçonnerie de pierres sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie.
Chemins de Plate-Rousset et Puits-Guiguet		Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie ou plate.
Chemins de l'Église et de Billerey		Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie.
Chemin de l'église		Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille plate. Insère d'une balustrade néoclassique en béton moulé

<sup>8</sup> Source : association Art et Patrimoine / Google

<p>Chemin de l'église</p>		<p>Mur en pierres maçonnes sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie.</p>
<p>Chemin de l'église</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnes sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie</p>
<p>Chemin de la Buisse</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnes sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie</p>
<p>Route de Meylan</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnes sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie</p>
<p>Route de Meylan</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnes sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie ou plate</p>

<p>Chemins des Tières</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie ou plate.</p>
<p>Chemin du Boeuf</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie ou plate.</p>
<p>Chemins de l'Eglise et des Noisetiers</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie ou plate.</p>
<p>Chemin des Jacinthes</p>		<p>Mur de soutènement du terrain supérieur. Pierres sèches avec arbres.</p>
<p>Chemin de Montbivet</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie ou plate.</p>

<p>Chemin de Montbivet</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie ou plate.</p>
<p>Chemins de Chevalières et des Viers</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie.</p>
<p>Chemin des Viers</p>		<p>Mur de soutènement en pierres maçonnées</p>
<p>Chemin de Chevalières</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille plate.</p>
<p>Chemin de Barraux</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie.</p>

<p>RD1090</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnes sur alignement de voirie</p>
<p>Chemin du Bœuf</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnes sur alignement de voirie</p>
<p>RD1090 - Serviantin</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnes sur alignement de voirie</p>

### **2.4 Le petit patrimoine : les éléments hydrauliques**

Enfin, le territoire accueille de nombreux éléments en lien avec l'eau.

Le contrôle de la ressource et son exploitation traverse toute l'histoire de la commune. Les éléments ont aujourd'hui un statut soit privé, soit public.

Biviers est entrecoupée par plusieurs torrents importants. Au fil du temps, ils ont été aménagés dans des logiques de franchissement, de préservation des crues,...

Certains de ces gués, souvent en pierre de taille, ont régulièrement été entretenus.



Aiguille (chemin de l'Eglise)



Corbonne (Route Meylan St-Ismier)

Quelques « citernes », témoignent des anciens réseaux de captage et d'alimentation des bassins et fontaines. Ces petits édifices ont en général été réalisés en pierre de taille. Ils renferment chacun un bassin collecteur et répartiteur. Leur accès était contrôlé par une porte en métal (autrefois en bois). Les eaux étaient acheminées depuis les zones de captage par un réseau de conduites souterraines. Certains remontent à l'époque médiévale. La plupart sont aujourd'hui à l'état d'abandon. Au total, citernes et puits témoignent d'une histoire originale du contrôle de la ressource hydraulique

Enfin, le territoire communal conserve un certain nombre de bassins et fontaines, majoritairement en pierre de taille. La majorité appartient à des propriétés privées. Subsistent ici ou là quelques fontaines publiques établies pour la plupart au cours de la seconde moitié du XIXe s. et au début du XXe s.

Localisation	Photo indicative	Caractéristiques
<p><i>Centre St Hugues</i></p>		<p>Privée. Active. Ancienne. Bassin circulaire en pierre de taille.</p>

*Bassins, citernes et murs*



Plate-Rousset



Evèquaux



Chemin de l'Eglise



Chemin de Montbivet



Chemin des Iacintes

### 2.5 Le petit patrimoine : les éléments ponctuels

L'espace sacré de la communauté s'étendait à l'origine à l'ensemble du terroir cultivé.

Des croix et calvaires en marquaient les limites. A Biviers, il reste très peu de croix en pierre ou métal le long de la voie publique.

Certaines ont fait jusqu'au milieu du XXe s. l'objet de processions.



Arriots



Plate-Rousset

Un certain nombre de cadrans solaires existent sur la commune de Biviers. Leur réalisation s'étale entre le XVIIIe et le XXe s. Ils sont en général rattachés à des bâtiments remarquables.



Plate-Rousset

Enfin, on retrouve du petit mobilier de voirie, parfois très ancien, qui a quasiment disparu des rues et chemins. Il s'agit de bornes, chasse-roues, piédroits dont on peut encore trouver quelques traces éparses.

### 3. Le patrimoine archéologique

Selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), Biviers ne dispose pas de site archéologique.

### 4. Les espaces mutables

Les principes d'équilibre issus de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) et des lois dites « Grenelle » consistent à trouver un équilibre entre besoin de construction, protection des paysages et préservation des espaces naturels et agricoles.

Le principe relatif à une utilisation économe de l'espace et une préservation des ressources insiste sur le fait que l'espace urbanisable doit être déterminé à l'intérieur de la ville existante afin d'éviter le gaspillage de l'espace.

Ces principes se traduisent concrètement dans le rapport de présentation par une identification des vides existants au sein du tissu urbain de Biviers. L'urbanisation de ces « dents creuses » devra être privilégiée avant toute extension vers la périphérie.

L'identification de ces dents creuses et les estimations des besoins en logements de Biviers, permettent de trouver un équilibre entre :

- le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles,
- la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels du territoire communal.

Pour rappel, une commune qui constituerait des zones d'urbanisations futures trop importantes par rapport à la croissance démographique observée lors des derniers recensements ne respecterait pas les principes d'équilibre cités ci-avant.

Par ailleurs, le SCoT fixe un principe d'identification du gisement foncier disponible sur la commune qui s'inscrit dans la même logique.

Ainsi, les données suivantes mettent en évidence :

- Les unités foncières de plus de 350m<sup>2</sup> **dans la zone urbaine** du document d'urbanisme
- Les unités foncières de plus de 3000m<sup>2</sup> **en zone urbaine**. Ces parcelles sont considérées comme des parcelles potentielles divisibles. Toute surface au-delà des 3000 premiers mètres carrés est donc identifiée comme potentiel constructible.

Par ailleurs, la capacité réelle de ce gisement foncier a été ajusté au regard des spécificités du territoire et des limitations réglementaires qu'elles imposeront :

- La présence d'Espace Boisé Classé, notamment sur les ripisylves
- La présence d'espaces libres importants qui correspondent en réalité aux parcs accompagnant les châteaux et qui devraient donc disposer d'une traduction réglementaire dédié à la préservation du bâti historique existant.

- L'existence d'une carte des aléas qui trouvera conformément à la doctrine départementale une traduction règlementaire définissant des secteurs constructibles et inconstructibles.

Ne figurent pas dans le listing et la cartographie ci-après les parcelles ne répondant pas aux critères énumérés ci-dessus. C'est notamment le cas des unités foncières dont la seule partie en U est inférieure à 3000m<sup>2</sup>; des parcelles vides qui intègrent en réalité des unités foncières dont la superficie est inférieure à 3000m<sup>2</sup>.

N°	Surface brute	Déduction risque / environnement	Autres critères	Justifications	Surface résiduelle	Surface retenue (-3000)
1	3208	0	0		3208	208
2	3417	0	0		3417	417
3	4769	325	0	Aléa	4444	1444
4	5936	1043	0	Aléa	4893	1893
5	5678	0	0		5678	2678
6	3347	652	0	EVP	2695	0
7	3648	0	140	ER	3508	508
8	5196	0	0		5196	2196
9	5818	0	147	ER	5671	2671
10	5947	0	0		5947	2947
11	9370	0	0		9370	6370
12	3524	0	0		3524	524
13	9680	280		EBC	9400	6400
14	6792	1896	0	EBC	4896	1896
15	3352	612		EBC + Aléa	2740	0
16	3924	0	0		3924	924
17	4045	0	0		4045	1045
18	3401	0	0		3401	401
19	3451	0	0		3451	451
20	4366	87	132	EVP + ER	4147	1147
21	3026	0	0		3026	26
22	3274	474		EBC	2800	0
23	4873	0	0		4873	1873
24	6579	0	0		6579	3579
25	5469	0	0		5469	2469
26	6884	77		EBC	6807	3807
27	7220	0	0		7220	4220
28	7085	0	0		7085	4085
29	4418	0	0		4418	1418
30	5101	573	0	EBC	4528	1528
31	3300	196	0	Aléa	3104	104
32	5260	2554	0	EVP	2706	0
33	4181	339	0	EBC	3842	842
34	5266	0	5266	Lotissement complet	0	0
35	5666	0	5666	Lotissement	0	0

				complet		
36	3641	315	0	EVP	3326	326
					<b>TOTAL</b>	<b>58397</b>

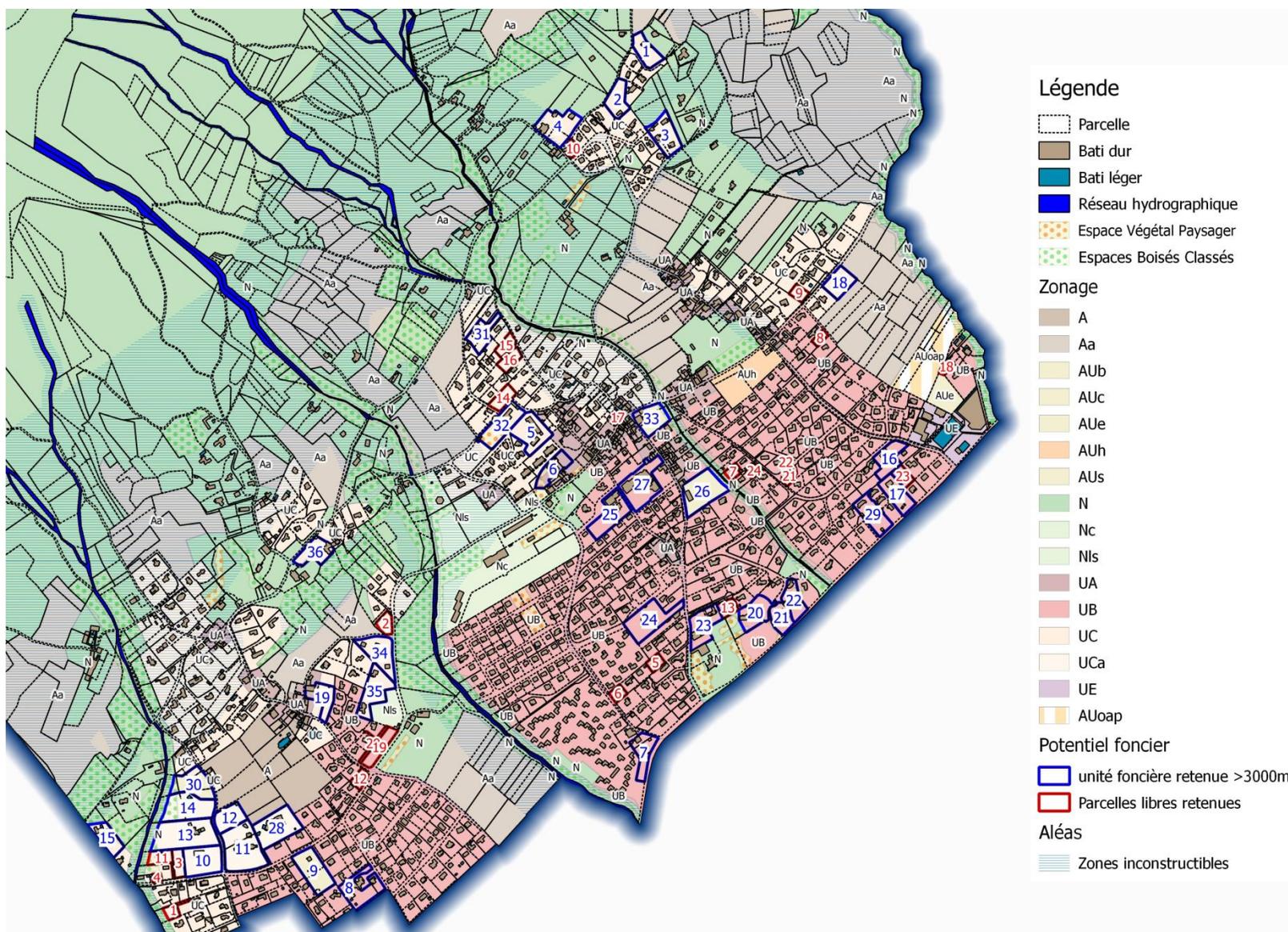
Ce sont ainsi, 36 unités foncières de plus de 3000m<sup>2</sup>, représentant au total un gisement de 5,84 hectares qui sont identifiées.

N°	Superficie	Déduction risque / environnement	Autres critères	Justifications	Surface retenue
1	1148	0	0		1148
2	1449	0	0		1449
3	1780	0	0		1780
4	431	0	0		431
5	1114	0	0		1114
6	1022	0	0		1022
7	895	78	0	EBC	817
8	743	0	0		743
9	1109	0	0		1109
10	771	102	0	Aléa	669
11	1930	622	0	EBC	1308
12	1185	0	0		1185
13	1498	0	0		1498
14	2015	0	1000	ER	1015
15	1489	334		Aléa	1155
16	1782	139		Aléa	1643
17	188	4		Aléa	184
18	747	0	0		747
19	2806	0			2806
20*	766	766		EVP	0
21	1061	1061		EVP	0
22	413	413		EVP	0
23	1578	1578		Construit	0
24	775	775		Construit	0
				<b>TOTAL</b>	<b>21823</b>

*\*la parcelle 20 est située derrière la parcelle n°19 au plan ci-après.*

Ce sont également 24 parcelles vides qui sont recensées, mais seules 19 disposent d'une capacité totale de 2,18 hectares.

Le gisement foncier de Biviers est donc estimé à 8,02 hectares.



Localisation des potentiels fonciers

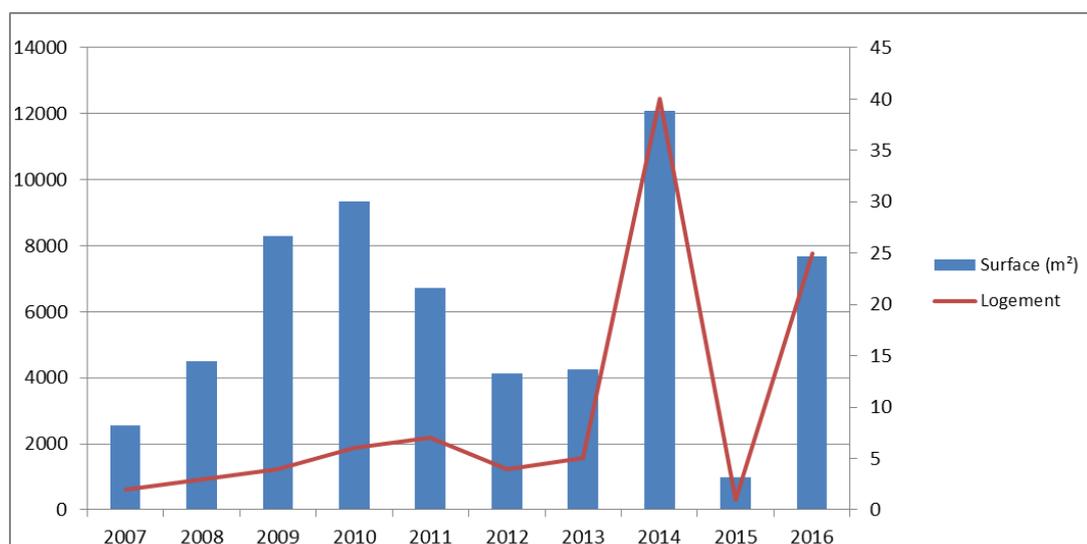
## F) ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES

Cette analyse a été effectuée sur la base des données transmises par la commune identifiant :

- Le nombre de logements réalisés (et autorisés) depuis 2007
- Les surfaces des parcelles concernées par cette urbanisation

**Ce sont 97 logements qui sont comptabilisés entre 2007 et 2017, pour une surface consommée d'environ 6,1 hectares.** Sont inclus au sein de ces 97 logements, les 23 logements du projet Serviantin en cours de contentieux (comptabilisés en 2016).

A noter que l'intégralité de la consommation l'a été pour du logement.



	2007-2017
<b>Consommation totale</b>	6,1
<i>dont zone U</i>	4,5
<i>dont zone AU</i>	1,6
% U	74
% AU	26
<b>Densité moyenne (logement/hectare)</b>	15,7
<b>Conso Annuelle (hectare)</b>	0,61
<b>Accroissement annuel de la population (%)</b>	0,6

Entre 2007 et 2017, ce sont environ **6,1 hectares de terrain qui ont été consommés** pour permettre une évolution de la population de l'ordre de 0,6% annuelle.

On notera que la densité moyenne de projets se situe aux alentours de 16 logements/hectares.

Enfin, la consommation s'est inscrite aux  $\frac{3}{4}$  dans la trame urbaine et pour un quart en zone d'extension. Toutefois ces dernières constituaient plutôt des enclaves urbaines au sein de la trame bâtie.

**TITRE 4 :**  
**EXPLICATIONS DES CHOIX**  
**RETENUS POUR ETABLIR LE**  
**PROJET COMMUNAL**

---

# A) LES ETAPES DE LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL

---

## 1. Raisons et objectifs

L'objectif global assigné à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Biviers, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis, des équipements publics et touristiques, de l'activité économique, que pour la protection de l'environnement et du paysage, et des réseaux d'énergie<sup>9</sup>.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été motivée par plusieurs objectifs :

- Définir un nombre de logements supplémentaires à prévoir pour une douzaine d'années à compter de l'approbation du PLU, en tenant compte des projets déjà engagés et en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT de la région urbaine de Grenoble et du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grésivaudan en vigueur ;
- Organiser l'évolution du tissu bâti existant ;
- Préserver les points de vue sur le grand paysage, et valoriser le patrimoine bâti remarquable (bâtiments et petit patrimoine de type fontaine, murs,...) ainsi que le patrimoine végétal ;
- Finaliser l'aménagement du centre village (du quartier des Barraux, en passant par les écoles, jusqu'à la place du village et la Mairie) : il s'agit d'aménager la place du village et ses abords, les espaces autour des écoles et le carrefour des Barraux ;
- S'appuyer sur les orientations du Plan local de déplacement réalisé en 2013 dans le PLU, notamment en matière d'aménagement, de circulations piétonnes et de cycles et de stationnement ;
- Mener une réflexion sur l'implantation d'établissements spécifiques (résidence médico-sociale, établissement pour personnes âgées) ;
- Conforter et développer l'offre en équipements de loisirs et sportifs ;
- Intégrer les projets portés par la communauté de communes du Grésivaudan, les syndicats et les collectivités œuvrant sur le territoire communal (SIED, SIZOV), comme par exemple l'implantation des points d'apport volontaire.

Outre l'**objectif d'intensification urbaine** prescrit par le cadre législatif et réglementaire en vigueur et à respecter, qui se traduit lui-même par la définition **d'objectifs à atteindre en matière de démographie, de perspectives de construction de logement** (à l'horizon 2029 en ce qui concerne Biviers) **et de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles**, la commune présente un **enjeu remarquable sur le plan environnemental et paysager**.

En réponse à cet enjeu, les orientations du PADD et ses déclinaisons réglementaires visent en priorité à **prendre en compte la préservation du patrimoine naturel et écologique** qui ponctue le territoire communal – à savoir en particulier la préservation des espaces du Parc naturel Régional la Chartreuse, les ZNIEFF, le Site Classé du massif du Saint-Eynard, le continuum forestier, les réservoirs

---

<sup>9</sup> Intégration de la notion de « réseaux d'énergie\* » au PADD des PLU/I (\*électricité, gaz, éolien, géothermie, photovoltaïque, chauffage urbain, réseaux de climatisation) dans le respect de la Loi relative à la Transition Énergétique pour une Croissance Verte (TCEV) du 17 août 2015

de biodiversité inscrits au SCRE, les corridors écologiques – et ce, en **limitant fortement l'urbanisation sur ces secteurs à enjeux naturels**.

Toujours dans ce cadre, il s'agit également d'intégrer, dans la définition du projet de Biviers pour les prochaines années, la question des risques qui constitue l'un des enjeux prioritaires de l'élaboration du PLU compte tenu de leur diversité. En complément du **Plan d'Exposition aux Risques multirisques** qui couvre Biviers, **la commune s'est engagée en 2015 dans la réalisation d'une carte des aléas** à son échelle, sur les conseils avisés des services de l'Etat de l'Isère. Finalisée début 2016, cette carte permet d'identifier précisément sur Biviers les risques relatifs à la crue des torrents et ruisseaux torrentiels, aux ravinements et ruissellement sur versant et aux mouvements de terrain par glissement de terrain, chutes de pierres ou blocs.

## 2. Des enjeux aux orientations

L'exposé du diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager un certain nombre d'enjeux et besoins auxquels doit répondre le projet communal. Les choix retenus pour établir le PADD visent à répondre à ces besoins au travers des orientations et de l'ensemble du dispositif réglementaire du Plan Local d'Urbanisme.

Les enjeux sont les suivants :

### DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

- **Retrouver une dynamique démographique positive en assurant un maintien positif du solde migratoire** → La commune entend permettre la réalisation d'une offre de logement permettant de répondre à un objectif démographique de l'ordre de 1% de croissance par an ».
- **Adapter l'offre d'équipements et de logements à l'évolution démographique et aux parcours résidentiels de chaque habitant ; Permettre l'installation de jeunes sur le territoire** → L'accueil et l'accompagnement des jeunes décohabitants, des jeunes ménages, des personnes célibataires et des personnes âgées devront être une priorité dans une recherche de mixité intergénérationnelle et sociale.

### DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

- **Développer de nouvelles formes urbaines / une nouvelle typologie de logements pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune ; Diversifier l'offre en termes de logements en veillant à la mixité** → La réalisation d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population est plébiscitée, notamment par le biais de règles en faveur d'une mixité des opérations d'ensemble, afin de favoriser le parcours résidentiel dans la commune.
- **Permettre le renouvellement urbain** → Un espace préférentiel de développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine a été défini en cohérence avec les enjeux du SCoT, favorable à une intensification de la trame urbaine et à la mixité fonctionnelle (habitat/économie/équipement). Par ailleurs, la centralité du village sera marquée et renforcée en tenant compte des caractéristiques urbaines. Il s'agira de mettre en œuvre les

outils nécessaires pour faciliter l'urbanisation optimale des sites potentiels de renouvellement urbain.

- **S'inscrire dans les orientations du PLH** → Le projet de territoire biviérois s'inscrit dans les orientations du PLH et du SCoT, principaux documents supra communaux de cadrage des évolutions du territoire pour les prochaines années. Ainsi, l'objectif démographique décidé par la commune respecte les préconisations de ces documents. C'est également dans ce cadre que la commune décline dans son projet de territoire des objectifs en matière de diversification du parc de logements et de densité des opérations nouvelles.

## DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

- **Assurer la pérennité des différents secteurs d'activités présents sur le territoire** → L'objectif est de renforcer l'attractivité du territoire, dans le respect des objectifs du SCoT, ce qui passe notamment par le maintien *a minima* des activités économiques sur le territoire communal voire leur développement et leur diversification. Des orientations visant essentiellement les secteurs d'activités existants sont mis en avant : les activités artisanales et tertiaires, le commerce et l'activité agricole à maintenir.
- **Valoriser et maintenir la zone d'activité, pour un maintien des emplois communaux ; Etendre la zone d'activités** → L'un des objectifs est que la zone d'activités puisse participer directement au confortement de l'offre économique existante. Pour ce faire, il est permis l'extension de la zone économique pour l'accueil d'activités compatibles avec le caractère résidentiel et avec le flux de circulation (activités tertiaires).
- **Maintenir, voire renforcer l'offre commerciale de proximité** → La volonté communale est de permettre la diversité des fonctions urbaines notamment dans les espaces préférentiels, afin notamment de pérenniser les commerces existants et favoriser l'installation de nouveaux commerces au sein de l'enveloppe urbaine.

## EQUIPEMENTS

- **Maintenir une offre d'équipements au regard des exigences démographiques Conforter les équipements et les services au regard de la croissance démographique à venir** → Cet objectif est clairement affiché dans le projet de territoire biviérois, et se traduit principalement par la réalisation à venir d'un projet de résidence seniors ou intergénérationnelle. L'offre d'équipements et de loisirs structurants sera également à conforter.
- **Faire en sorte que les équipements existants participent pleinement au dynamisme de Biviers** → En réponse à cet enjeu, les orientations adaptées sont le confortement de l'offre d'équipements et de loisirs ainsi que la prise en compte de la capacité des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement à l'échelle des différents secteurs de la commune et leurs impacts possibles dans le cadre de la définition des projets d'aménagement. Entre aussi en ligne de compte le développement des communications numériques (développement du très haut débit, installation de fourreaux pour la fibre optique), condition aujourd'hui indispensable à leur mise en scène et leur reconnaissance, et symbole fort de l'attractivité et du dynamisme du territoire.

- **Engager une réflexion sur l'implantation d'établissements spécifiques** → La réalisation à venir d'un projet de résidence seniors ou intergénérationnelle s'inscrit pleinement dans ce cadre et répond par ailleurs à un objectif de diversification du parc de logements, tant sur la nature des logements que sur leur formes bâties.

#### ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

- **Densifier le tissu urbain à proximité des axes de transports en commun ; Optimiser les transports en commun (encourager davantage l'utilisation des transports en commun pour les déplacements domicile-travail notamment)** → En réponse à cet enjeu, la commune a opté pour le réaménagement, la requalification voire l'adaptation de carrefours et de voies pour fluidifier et faciliter la circulation de tous modes de transports dans la commune.
- **Favoriser le développement des liaisons douces ; Relier les quartiers par des cheminements piétonniers sécurisés** → L'aménagement de liaisons piétonnes, notamment d'orientation Est-Ouest, sera priorisé afin de faciliter les rapprochements entre les logements, les équipements et les commerces. Plus largement, il sera nécessaire de prendre en compte les réflexions du Plan Local de Déplacements de la Communauté de communes du Grésivaudan au terme de son élaboration (requalification d'axe dans une logique piétonne, régularisation de voies, adaptation des dessertes à leur qualification).
- **Encourager le développement des systèmes de transport durable et du covoiturage (objectif de la communauté de communes du Grésivaudan)** → Cet enjeu, à la fois abordé dans le Plan Local de Déplacements (PLD) de la commune de Biviers adopté en 2013 et issu des réflexions du Plan Local de Déplacements de la Communauté de communes du Grésivaudan, sera pris en compte au terme de son élaboration.

#### ORGANISATION ET PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

- **Préserver le cadre de vie valorisant, identitaire et structurant** → L'objectif de préservation du cadre de vie et paysager constitue l'un des fers de lance du projet de territoire de Biviers, avec l'importance des vues, agricole avec les espaces ouverts cultivés, forestiers avec les boisements d'importance ou les ripisylves, qui composent et structurent l'identité biviéroise.
- **Maintenir des vues panoramiques remarquables qui font la qualité et l'identité paysagère de Biviers ; Préserver les perceptions visuelles de la commune depuis la vallée ; Maîtriser les secteurs d'extension éventuels en permettant le maintien des continuités visuelles** → Les vues remarquables seront préservées par le biais de l'intégration de la topographie dans les réflexions d'urbanisme. De plus, les perspectives visuelles seront gérées depuis les axes de desserte, dans une logique de valorisation du territoire (route de Meylan, RD1090, depuis la vallée de l'Isère, etc.).
- **Sauvegarder et valoriser les éléments forts du paysage communal, permettant de conserver l'identité paysagère (boisements, prairies, pâtures, espaces agricoles, jardins,...)** → Le projet de territoire met en exergue un objectif de maintien et de valorisation de la diversité des entités paysagères et patrimoniale (boisements, torrents, espaces ouverts, ripisylves, etc.).

- **Traiter qualitativement les transitions entre les différentes unités paysagères (espace agricole, espace urbain, espace boisé) ; Maintenir des transitions vertes sur la commune et entre Biviers et les territoires voisins** → Il s'agira de gérer l'interface entre les unités paysagères (espace agricole, espaces urbanisés, espace boisé) notamment en travaillant les franges paysagères dans les projets d'aménagement.
- **Maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbanisé, ayant pour visée d'offrir des espaces d'ouverture dans le tissu bâti ; Préserver, aménager qualitativement les entrées de ville identifiées** → De manière générale, il est proposé par le biais du projet de territoire un aménagement équilibré entre la nécessité d'une mobilisation du foncier dans la trame urbaine et le besoin de maintenir des espaces de respiration, répondant notamment à des enjeux de perméabilité des sols.
- **Développer des axes de promenade qui favorisent la découverte de la richesse et de la diversité paysagère et patrimoniale du territoire** → Cet enjeu s'inscrit dans l'objectif plus large de garantir le maintien des continuités écologiques et de la biodiversité, y compris en zone urbaine (coulées vertes le long des torrents, etc.).
- **Maintenir une frange agricole de transition entre les espaces bâtis et le versant forestier naturel ; Préserver les espaces agricoles ouverts qui créent un cadre de vie aéré, ouvrent des vues remarquables, soulignent les ripisylves, et participent à la qualité paysagère de Biviers ; Reconquérir les espaces en cours d'enfrichement (valorisation agricole ou forestière)** → Deux orientations principales permettent de répondre à l'enjeu relatif au maintien de l'activité agricole dans le paysage économique et écologique de Biviers : d'une part la préservation et la pérennisation de l'activité agricole à la fois dans une logique de viabilité économique pour l'exploitation mais également pour le rôle éco-paysager de l'activité ; d'autre part pour permettre une diversification de l'activité, sous condition d'être nécessaire et en lien avec l'exploitation principale.

## ENVIRONNEMENT NATUREL

- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel de qualité présent sur le territoire** → Il conviendra de s'appuyer sur les éléments du patrimoine naturel et paysager qui forgent l'identité de la commune de Biviers et définir les mesures de préservation adaptées.
- **Prendre en compte les différentes mesures de protection** → Il sera indispensable de tenir compte des contraintes de relief et des risques identifiés (ruissellement, inondation, etc.) dans la définition des zones constructibles, et de prendre en compte les périmètres environnementaux réglementaires et informatifs (ZNIEFF, réservoirs de biodiversité du SRCE, périmètre du PNR, etc.).
- **Intégrer les notions de trame verte et de trame bleue dans le projet urbain (préserver et/ou remettre en bon état les réservoirs de biodiversité, reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance)** → Il conviendra de s'assurer de l'intégration des grands espaces naturels de la commune au sein de la trame verte et bleue régionale et y encadrer les pratiques humaines. Il s'agira également de renforcer la présence de la « nature en ville », afin de maintenir des espaces de respiration au sein de la trame urbaine.

- **Préserver les ressources naturelles et la biodiversité** → Il conviendra de garantir le maintien des continuités écologiques et de la biodiversité y compris en zone urbaine, ainsi que d'intégrer l'enjeu hydraulique dans l'aménagement (rôle paysager, écologique, risque).
- **Préserver les points de vue sur le grand paysage** → Il s'agira de préserver les vues remarquables par le biais de l'intégration de la topographie dans les réflexions d'urbanisme.

#### ENVIRONNEMENT AGRICOLE

- **Maintenir les exploitations agricoles sur la commune, pour assurer la pérennité de l'agriculture et de l'activité agricole à Biviers ; Accompagner les éventuelles mutations du tissu agricole ; Favoriser l'agriculture pour la préservation des espaces ouverts (cadre de vie, perceptions visuelles de qualité,...)** → Deux orientations principales permettent de répondre à l'enjeu relatif au maintien de l'activité agricole dans le paysage économique et écologique de Biviers : d'une part la préservation et la pérennisation de l'activité agricole à la fois dans une logique de viabilité économique pour l'exploitation mais également pour le rôle éco-paysager de l'activité ; d'autre part pour permettre une diversification de l'activité, sous condition d'être en lien avec l'exploitation principale. Toutefois, ces orientations doivent intégrer au préalable la question des risques (Plan d'Exposition aux Risques multirisques...) et respecter / s'articuler avec l'enjeu de protection des sites naturels et paysagers.

#### ENVIRONNEMENT URBAIN

- **Tout en préservant l'identité de la commune et dans le cadre du respect des réglementations nationales (loi ALUR, loi Grenelle), poursuivre la densification (urbanisation des dents creuses, identification des potentiels divisibles,...)** → La stratégie d'aménagement retenue par la commune et déclinée dans son projet de territoire repose notamment sur l'identification du potentiel foncier réellement constructible disponible au sein de la trame urbaine, lequel sera privilégié pour l'accueil des réalisations futures.
- **Favoriser une mixité des fonctions (habitat, économie, équipements, commerces, services)** → Cet enjeu s'appliquera particulièrement aux espaces préférentiels de développement dans la mesure où y sera privilégiée la réalisation d'opérations autorisant la mixité fonctionnelle.
- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable (château, bâtiment et petit patrimoine de type fontaine, murs,...)** → Il s'agira de conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et urbain, sur la base de trois grandes orientations : définir des règles garantant d'une architecture de qualité notamment au regard des zones d'extension ; Identifier les bâtis et éléments patrimoniaux à préserver ; Garantir la préservation des bâtis traditionnels.
- **Finaliser l'aménagement du centre de village (du quartier des Barraux en passant par les écoles, jusqu'à la place du village et la Mairie)** → Cette réalisation s'inscrit dans l'objectif plus large de confortement et de renforcement du centre-village dans une logique de limitation des déplacements vis-à-vis des équipements et de réduction de la consommation foncière.
- **Intégrer les normes environnementales (panneaux solaires, pompes à chaleur, terrasses végétalisées, récupération des eaux,...)** → Il s'agira notamment d'intégrer l'enjeu hydraulique dans l'aménagement (rôle paysager, écologique, risque).

### 3. Potentiel foncier et réceptivité du territoire

#### → Construction du projet communal

La construction du projet communal s'est poursuivie à partir de quatre questionnements :

- Que prescrivent le PLH et le SCoT pour la commune de Biviers ?
- Combien d'habitants pour les douze prochaines années (horizon 2029) ?
- Quels seront les besoins induits ?
- Quelles sont les capacités foncières du territoire pour les accueillir et où ?

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective, sont les suivantes :

- Une croissance démographique qui diminue légèrement depuis 1999 (- 60 habitants)
- Une progression du nombre de logements plus importante que la croissance démographique
- Une baisse constante de la taille moyenne des ménages
- Une population municipale dont la moyenne d'âge tend à vieillir

#### → Estimation des besoins « qualitatifs » et « quantitatifs »

En matière démographique, Biviers comptait pour rappel 2 325 habitants en 2013 (derniers chiffres disponibles publiquement, source INSEE). La dernière période 1999-2013 a été pour la première fois, en comparaison des cinquante dernières années, marquée par un déclin démographique. La population biviéroise a reculé de 0,2% par an en moyenne entre 1999 et 2013 alors que le taux de variation annuelle était au minimum de 0,6% par avance sur la période antérieure. Le ralentissement du solde naturel (positif) n'a sur les quinze dernières années pas réussi à combler le solde migratoire qui est devenu négatif.

La commune se trouve dans une situation où les besoins endogènes en logements sont importants pour maintenir la population actuelle. En effet depuis 1999, l'écart se creuse entre les rythmes de croissance du parc de logements et celui de la population : le parc de logements croît alors que l'évolution démographique est négative. La production de logements a donc surtout été mobilisée pour répondre au desserrement familial. Ainsi, sur la période 2007-2012, la consommation du parc de logements montre qu'il était nécessaire de construire environ 46 résidences principales pour maintenir la population communale à son niveau de 2007.

Par ailleurs, dans le respect des orientations du PLH, la commune souhaiterait s'assurer d'une croissance démographique positive justifiée par son positionnement dans la conurbation de Grenoble et son besoin de renouvellement de population, alors que le dernier recensement montre un déclin démographique. Les objectifs portés par le PADD sont de retrouver une croissance démographique positive et modérée. L'hypothèse retenue est celle de permettre une évolution du parc de logements qui potentiellement permettrait d'atteindre au maximum 1% d'augmentation par an en moyenne sur les 12 ans à venir. Le choix de cette croissance modérée est porté par la volonté de la commune de parvenir à maîtriser les besoins en équipements publics et à maintenir la qualité du cadre de vie et préserver le patrimoine écologique et naturel présents à Biviers, qui participent fortement à l'identité communale.

Par ailleurs, les documents supra communaux fixent précisément pour Biviers les objectifs de construction de logements suivants :

- **SCoT** : un maximum de 6 logements par an pour 1 000 habitants => soit une moyenne de 14 logements / an au maximum
- **PLH** : pour la période 2013-2018 : une production moyenne de 11,5 logements / an (soit 69 logements à l'horizon du PLH), dont 12 logements sociaux (2 logements sociaux / an)

L'estimation des besoins en logements sur Biviers nécessite une prise en compte des logements réalisés ces dernières années, notamment au regard des objectifs fixés par le PLH qui s'applique depuis 2013.

Le graphique ci-dessous illustre cette prise en compte et les objectifs qui s'imposent à Biviers.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Objectif annuel(PLH ou SCOT)	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	14	14
Total Objectif par période	46				23			
Production mesurée/estimée	5	40	26					
Différence	-25							
A programmer								

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
14	14	14	14	14	14	14	14	
140								
138								

Les clés de compréhension sont les suivantes :

- Le PLH s'impose depuis 2013 et ce jusqu'en 2018 : ainsi, ce sont 11,5 logements que doit réaliser en moyenne la commune chaque année.
- Au terme du PLH et en l'absence de nouveau PLH opposable, ce seront les objectifs SCoT qui s'appliqueront, soit 14 logements par an.

Depuis l'entrée en vigueur du PLH et jusqu'à la date d'approbation prévue pour le PLU (début 2017), ce sont 71 logements qui sont (ou vont être) réalisés. Cela représente un excédent de l'ordre de 25 logements par rapport aux objectifs du PLH.

**Le PLU doit prévoir une programmation sur 12 ans, soit de 2017 à 2029. Aux objectifs annuels fixés par le PLH (2017 et 2018) et le SCoT (2019 à 2029) se retranche l'excédent issu de ces dernières années, soit un besoin en logements estimé à 138 sur la période de mise en œuvre du PLU (soit en moyenne près de 11,5 logements/an).**

Le rythme de progression modéré de la population et du parc de logements est compatible avec les objectifs de construction de logements fixés dans les documents supra communaux.

Parmi les enjeux que la commune doit relever, celui de la mixité urbaine et sociale apparaît également comme l'une des priorités. La diversification du parc de logement apparaît commune une nécessité pour assurer un renouvellement de la population qui tend à vieillir (rappelons que les

Biviérois âgés de 75 ans ou plus ont augmenté de plus de 50% en seulement cinq ans, entre 2007 et 2012).

Il s'agit de répondre :

- aux besoins d'une population jeune et d'une population familiale, pour lesquelles le logement individuel pur en accession est devenu très cher,
- aux besoins d'une population âgée qui souhaiterait rester sur la commune dans des logements plus adaptés, en location ou en accession

Bien que non soumise aux obligations de logements sociaux de la loi SRU, Biviers souhaite poursuivre la diversification de son parc de logements pour permettre un parcours résidentiel sur la commune et accueillir des populations diversifiées. Est prévu un développement modéré de l'offre sociale, légèrement supérieur aux objectifs du PLH. Les orientations du PADD proposent de diversifier le parc de logements dans les espaces préférentiels de développement, en priorité sur les sites d'extension identifiés (secteur des Evêquaux). Il s'agit entre autres de conforter l'offre en petites unités d'habitat collectif, mais surtout de développer des logements intermédiaires (tant sur les formes bâties que sur la nature du produit logement). Le projet urbain, traduit réglementairement par le biais des orientations d'aménagement et de programmation notamment, précise ces intentions de proposer une offre plus diversifiée que le logement individuel pur très consommateur de foncier, coûteux pour la collectivité et devenant de moins en moins accessible aux jeunes ménages.

#### → Estimation des surfaces disponibles

Le développement communal s'est fait jusqu'à présent sur un espace **contraint** par de nombreuses ruptures physiques et géographiques (deux ZNIEFF, le site classé du massif du Saint-Eynard, le parc naturel régional de Chartreuse, des sites Natura 2000 à moins de 5 km de la commune, de nombreux corridors écologiques, des espaces agricoles,...) qui restreignent les disponibilités foncières ou du moins conditionnent fortement leurs utilisations.

Au regard des besoins en logements estimés selon différentes hypothèses et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des **capacités d'accueil du territoire de Biviers**. Elle découle d'une observation sur le terrain et d'une analyse croisée des contraintes et des droits à construire selon le PLU en vigueur.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme qui vise à favoriser une gestion économe de l'espace, incite à interroger **autant la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant que dans les secteurs en extension urbaine**. Les opérations, qu'elles soient situées au sein du tissu urbain ou dans les secteurs en extension urbaine, devront concourir à l'objectif d'intensification urbaine, en respectant des seuils minimum de densités.

Aussi ont été distingués, conformément au SCoT :

- **les dents creuses** : parcelles actuellement non construites et non attenantes à des propriétés bâties en tant que jardin ou potager, classées en zones urbaine, et/ou non soumises à un Emplacement Réservé ou un Espace Boisé Classé.
- les terrains dont les caractéristiques permettent une **division parcellaire** (accès à une voirie existante, surface importante, présence des principaux réseaux, etc.).
- les terrains situés dans des zones potentielles de renouvellement urbain.
- les parcelles inscrites dans des **zones d'urbanisation future** dans le PLU en vigueur (AU à vocation d'habitat).

**Le potentiel foncier identifié au sein de l'enveloppe urbaine et dans les sites d'extension est suffisant pour répondre à l'objectif démographique et aux perspectives de construction de logements qui en découlent. L'idée est de proposer une forme d'urbanisation légèrement moins consommatrice de foncier que l'habitat de type individuel libre ou diffus, offrant une gamme de logements plus diversifiée. Mais, la densité doit être acceptable, en lien avec le village originel et les secteurs bâtis environnants, pour maintenir la qualité du cadre de vie et préserver le patrimoine écologique et naturel présents à Biviers ainsi qu'une ambiance villageoise, et correspondre aux attentes du marché local du logement.**

Les dispositions de la loi ALUR insistent enfin sur la mobilisation des logements vacants.

Le taux de logements vacants en 2012 est de 1,5%. Ce taux extrêmement faible induit que cet indicateur ne permet pas de dégager une offre de logements complémentaire par le biais de la réoccupation des logements inoccupés, et traduit un marché de l'immobilier tendu globalement constaté à l'échelle de l'agglomération grenobloise, ce qui démontre l'attractivité de la commune. On estime en effet qu'un taux de logements vacants inférieur à 5% limite fortement les possibilités de réoccupation des logements inoccupés car ce taux inclut une part relative aux rotations naturelles qui s'effectuent dans le parc de logement.

De manière quantitative, le projet s'établit donc ainsi :

- 5,84 hectares d'unité foncière de plus de 3000m<sup>2</sup>
- 2,18 hectares de parcelles vides

La commune souhaite inscrire également des secteurs dits d'extension à vocation résidentielle ou mixte (et non exclusivement économique) et représentant 2,5 hectares (surface déduite des aléas, EBC ou emplacements réservés grevant le terrain).

**Ainsi, le foncier total mobilisé est de l'ordre de 10,52 hectares, en compatibilité avec les 10,14 hectares autorisés par le SCoT.**

Il faut noter que ce foncier ne se répartit pas de manière simple entre zones U pour le potentiel de la trame et zones AU pour l'extension.

En effet, certains secteurs de grandes parcelles justifiant un aménagement d'ensemble, elles ont été placée en zone AU mais ne constituent pas des zones d'extension.

De même, certaines zones d'extension, ont une surface mobilisable moindre que celle donnée par le tableau de surfaces du PLU dans la mesure où elles sont grevées par des aléas ou des emplacement réservés.

## 4. L'intensification de la trame urbaine existante

### A. ESPACES PREFERENTIELS

Biviers dispose d'un patrimoine naturel remarquable et d'un potentiel écologique important, qu'il convient de préserver et de protéger au maximum dans les années à venir.

**La commune doit néanmoins participer à un effort de construction de logements, dont le cadre est imposé au regard notamment des documents d'orientations supra communaux tels que le SCoT et le PLH, tout en répondant à l'objectif de limitation de l'étalement urbain et de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.**

Fort de ce constat, la commune s'est fixée une stratégie d'aménagement visant en priorité une intensification de la trame urbaine existante privilégiée dans les périmètres définis comme espaces préférentiels, par le biais notamment de la reconversion d'espaces mutables et du comblement de dents creuses présentes dans le tissu urbain.

Au sein de l'enveloppe urbaine, outre l'objectif d'intensification imposé par le cadre législatif et réglementaire en vigueur à respecter, l'identification de ces espaces préférentiels de développement vise à permettre la réalisation d'opérations privilégiant la mixité fonctionnelle (économie, logement, équipements). C'est donc au sein de ces espaces que sera priorisée la production de logements permettant ainsi de répondre à ces multiples enjeux.

Ces espaces préférentiels de développement urbain sont identifiés dans le PADD et se traduisent réglementairement par un zonage (zone UB) et un règlement associé spécifiques. La zone UB, à dominante d'habitat pavillonnaire, constitue le secteur privilégié support d'une intensification urbaine conformément aux orientations du PADD. Dans la zone UB, une mixité fonctionnelle est également rendue possible sous réserve du respect du caractère résidentiel de la zone. En dehors de ces espaces, l'évolution bâtie est fortement encadrée.

Si l'espace préférentiel ainsi défini représente une superficie importante, c'est qu'il s'adapte notamment aux spécificités urbaines de Biviers. La commune dispose d'un tissu à dominante pavillonnaire et le développement d'une mixité urbaine ne peut s'établir que dans ces zones et ce, de manière ponctuelle (petits commerces par exemple). Cette zone est également celle disposant le plus de capacités d'évolution, notamment par le biais de parcelles libres ou de grandes unités foncières pouvant être divisées. C'est également un espace peu impacté par les risques au regard des autres secteurs de la commune. Enfin, la délimitation de cet espace doit également être regardée au vu des territoires limitrophes et notamment Montbonnot Saint Martin dont l'urbanisation de centre-ville (RD1090) est bien plus proche de la partie Ouest de l'espace préférentiel de Biviers que ne l'est la zone d'activité de Biviers.



## **B. CHEMIN DU BŒUF**

L'emprise de ce site correspondant à une grande propriété foncière, présente un potentiel d'intensification urbaine intéressant pour un développement résidentiel. Cette propriété étant située en plein tissu urbanisé et à proximité immédiate du cœur du village, il semble effectivement pertinent de lui donner une vocation à dominante d'habitations. La superficie somme toute limitée du site permet d'envisager une opération d'ensemble peu étendue, bien encadrée et intégrée au contexte urbain immédiat, d'une densité adaptée mais légèrement supérieure au tissu environnant. Ce projet devra en outre respecter exactement les orientations qui lui sont définies dans l'OAP en matière de préservation du patrimoine naturel (boisements à conserver aux abords du torrent des Guichards) et du patrimoine bâti (mur et bâti remarquable à préserver dans leur état actuel).



***Vue aérienne des sites ponctuels d'intensification urbaine – chemin du Bœuf***  
*(Sources : Google Maps)*

### C. CHEMIN DES ARRIOTS

Ce secteur d'intensification urbaine localisé en bordure du chemin des Arriots correspond aux espaces non bâtis d'une grande propriété foncière. A Biviers, le quartier des Arriots se caractérise par de nombreuses grandes propriétés, lui conférant une identité urbaine particulière. Le caractère mutable de ce terrain a conduit la commune à fixer précisément, tout en l'autorisant, les conditions de la réalisation d'un projet à dominante résidentielle. Le projet urbain visera à respecter les caractéristiques et l'organisation urbaines propres à ce quartier, c'est pourquoi la densité bâtie devra demeurer faible. Ce site fait l'objet d'une OAP qui précise notamment, outre la possibilité de réaliser une petite opération d'aménagement d'ensemble conditionnée notamment au respect du caractère résidentiel du quartier, l'obligation de conserver les éléments paysagers remarquables, à savoir les boisements existants situés à l'ouest du site correspondant aux abords du torrent du Mont Pellet.



**Vue aérienne des sites ponctuels d'intensification urbaine – chemin des Arriots**  
(Sources : Google Maps)

**D. CHEMIN DES OISEAUX ET ROUTE DE MEYLAN**

A l'instar du site du chemin du Bœuf, ces deux sites correspondant chacun à une grande propriété foncière sont situés au cœur de l'enveloppe urbaine et intégrés dans les espaces préférentiels de développement urbain définis à l'échelle de la commune. Dans ce cadre, ils présentent un potentiel d'intensification urbaine intéressant pour un développement résidentiel (vocation à dominante d'habitations). La superficie somme toute limitée de ces sites permet d'envisager une opération peu étendue, d'une densité adaptée mais légèrement supérieure à la densité moyenne des espaces d'habitat voisins. Ces sites font chacun l'objet d'une OAP qui rend possible la réalisation d'une opération sous la condition d'un aménagement d'ensemble respectant le caractère résidentiel du tissu urbain environnant ainsi que le patrimoine bâti et naturel existant.



**Vue aérienne des sites ponctuels d'intensification urbaine – chemin des Oiseaux**  
(Sources : Google Maps)



## 5. La définition de secteurs d'extension

### A. **BAS DES EVEQUAUX**

Situé en limite de la commune de Saint-Ismier, face à la Chaîne de Belledonne, le secteur du Bas des Evêquaux constitue le lieu d'accueil d'un des principaux sites de projets de la commune de Biviers à l'horizon 2029. Sa localisation aux abords de la zone économique et à proximité de la RD 1090, supports de modes de déplacements variés (transports individuels ou collectifs, transports doux) fait de ce secteur un lieu propice à la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Au regard des enjeux d'aménagement et d'intégration de ce site, il fait l'objet d'une traduction règlementaire par le biais d'une OAP valant règlement et permettant de préciser les choix d'aménagement attendus sur ce secteur.

Le tènement foncier accueillera un lieu d'hébergement pour personnes âgées de type résidence seniors ou intergénérationnelle, qui bénéficiera donc de la proximité des commerces et services qu'offre la zone économique. Le projet s'attachera à favoriser une diversification du parc de logements par le biais de la réalisation de logements locatifs sociaux qui représenteront 6% de la production de logements envisagée sur le site.

Les principes règlementaires établis au sein de l'OAP doivent permettre d'assurer :

- La réalisation d'une offre de 80 à 83 logements maximum
- Une desserte viaire suffisante, y compris en matière de cheminement piétonnier
- La prise en compte des aléas qui imposent notamment une surélévation de l'ordre de 0,5 m.
- L'intégration paysagère réussie du projet, en évitant la réalisation d'un immeuble unique dont l'effet masse s'intégrerait plus difficilement au contexte paysager et en inscrivant un principe de frange paysagère en limite nord afin de faciliter la transition avec les espaces ouverts
- Une offre en stationnement suffisante, à la fois pour les logements réalisés mais également pour les services qui les accompagnent

Enfin, sera maintenue la continuité naturelle des abords du ruisseau de Corbonne dans la mesure où cet espace restera préservé de toute construction.



**Zoom sur les secteurs d'extension urbaine – bas des Evêquaux – Secteur de la résidence séniors**  
(Sources : Google Maps)

## **B. BAS DES EVEQUAUX : ZONE ECONOMIQUE**

En complément du projet de résidence séniors ou intergénérationnelle, il a été choisi sur l'emprise libre située au Sud, de tirer profit de la proximité immédiate de la zone d'activités économiques et commerciales, qui accueille notamment Super U, pour permettre l'implantation de petites activités de type tertiaire, en concertation avec la Communauté de communes du Grésivaudan, qui a pris la compétence économique depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

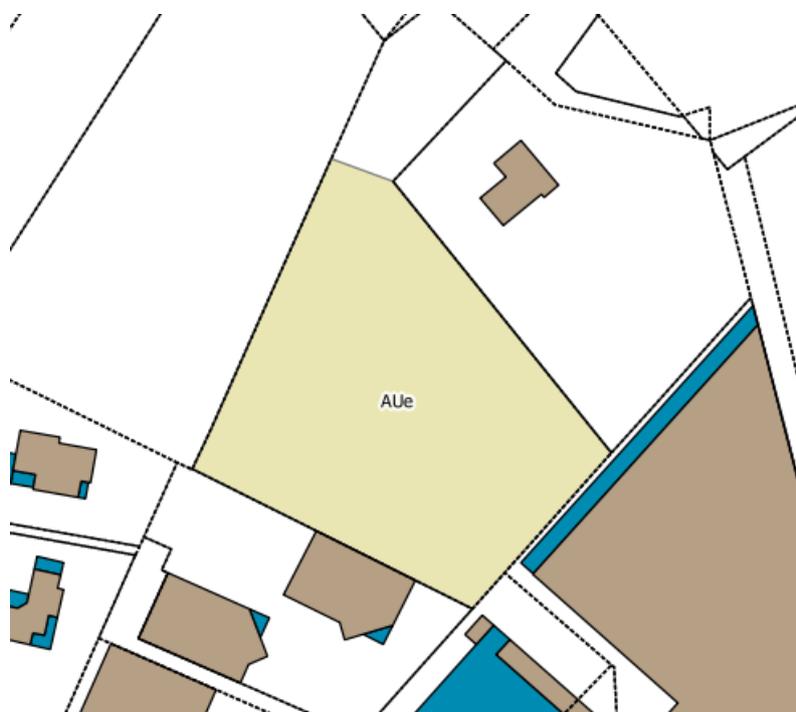
Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle.

En matière réglementaire, seront mis en place sur la zone économique une hauteur limitée, un retrait plus important en vis-à-vis des limites séparatives et seront imposées des toitures végétalisées.

Une réflexion particulière a été menée sur l'organisation des déplacements et du réseau de desserte interne à l'opération afin de minimiser l'impact de ce projet en termes de circulation, notamment au regard du futur site d'activités économiques. Un principe d'accessibilité depuis la zone existante devrait être privilégié.

Le carrefour donnant sur la RD 1090 depuis le chemin des Evêquaux sera réaménagé.

A titre de précision, ne feront l'objet de constructions que les espaces à ce jour non bâtis. L'intégration des secteurs bâtis dans le périmètre de ce site est inhérente à des questions de mobilité et d'aménagements viaires (desserte et accessibilité de la zone, aménagement de carrefour).



**Zoom sur les secteurs d'extension urbaine – bas des Evêquaux – Secteur économique**  
(Sources : Google Maps)

### C. HAUT DES EVEQUAUX

Situé aux abords de la route de Meylan, sur la partie haute du quartier des Evêquaux, ce site compris dans l'enveloppe urbaine de Biviers, bordé d'habitations sur les parties Est, Ouest et Sud, constitue une importante dent creuse. Il fait l'objet d'un projet immobilier en cours, actuellement en contentieux.

Compte tenu de ce contexte, il semble pertinent de lui donner une vocation à dominante d'habitations.

La superficie assez confortable du site permet d'envisager la réalisation d'une opération d'ensemble bien structurée, encadrée et intégrée au contexte urbain immédiat, d'une densité adaptée mais légèrement supérieure au tissu environnant. L'aménagement de ce secteur doit pouvoir apporter des réponses à une grande partie des besoins de la commune en termes de logements notamment, une production de près de 40 logements est envisagée. Le projet s'attachera par ailleurs à favoriser une diversification du parc de logements par le biais de la réalisation de logements locatifs sociaux qui représenteront au moins 15% de la production de logements envisagée sur le site.

Ce site de projets présente l'intérêt de pouvoir structurer sur le plan urbanistique le secteur de transition entre les zones UA et UB. La qualification de cette transition urbaine se traduit notamment par la définition de hauteurs différenciées, à savoir une hauteur des constructions spécifique sur la partie haute de site (en bordure de la route de Meylan), plus importante que sur la partie aval.

L'accessibilité du site est favorisée par la route de Meylan qui le borde. Elle pourrait se faire au niveau du carrefour des Barraux sous condition d'intégrer son réaménagement afin de faciliter et sécuriser les entrées et sorties depuis le site. Ce projet participe en outre à la réponse aux besoins en matière de mobilités et en particulier de déplacements doux, dans la mesure où la création d'une continuité piétonne traversante (orientation Est-Ouest) serait envisagée en cœur d'opération. Cette orientation permettrait de relier directement les chemins des Evêquaux et du Levet et représenterait de fait une solution alternative à la route de Meylan qui, bordée de hauts murs, ne constitue pas l'axe le plus pertinent pour le maillage des déplacements doux à ce jour.



**Zoom sur les secteurs d'extension urbaine – haut des Evêquaux**  
(Sources : Google Maps)

**Ces secteurs d'extension font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

## B) LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD

---

L'objectif global assigné à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Biviers, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est de **mettre en œuvre un projet cohérent et à l'échelle de la commune garantissant le maintien de la qualité du cadre de vie et la préservation du patrimoine écologique et naturel présents à Biviers, qui participent fortement à l'identité communale.**

Cette partie permet de justifier les choix retenus pour établir le projet en confrontant les orientations générales du PADD face aux besoins identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Il permet de bien comprendre les raisons des choix réglementaires, voire des évolutions opérées vis-à-vis du document d'urbanisme précédent (certains projets ayant été réalisés, d'autres nouveaux étant programmés ou engagés). Le document s'insère dans les dispositions réglementaires et législatives récentes (notamment les lois Grenelle et ALUR) et s'inscrit dans le contenu du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

### 1. Des enjeux du diagnostic à la définition du projet de territoire

Sur la base du diagnostic, notamment enrichi par les démarches de concertation, le PADD s'est organisé autour de 2 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre d'ici 2029.

Les deux axes stratégiques sont :

**AXE 1 : Préserver le caractère semi-rural de Biviers, garant du cadre de vie qualitatif**

**AXE 2 : Conforter Biviers dans son territoire à travers un développement cohérent**

### **AXE 1 : Préserver le caractère semi-rural de Biviers, garant du cadre de vie qualitatif**

Le développement urbain entraîne une grande consommation des sols et des ressources naturelles au risque de rompre l'équilibre environnemental des communes. Ces dernières années, ce phénomène s'est amplifié à l'échelle nationale.

Face à ce constat, le Grenelle de l'Environnement s'est donc posé comme objectif d'économiser le foncier en luttant contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Dans une logique de développement durable, les projets biviérois s'inscrivent dans ces objectifs nationaux en veillant à une utilisation raisonnée des ressources de son environnement. Biviers dispose effectivement d'une qualité de vie indéniable et d'une identité de village que les élus souhaitent voir préserver notamment pour les générations futures.

Cet axe spécifique du PADD (AXE 1) est dédié à la préservation de ce cadre de vie, garant de la qualité environnementale et paysagère du territoire. Cet axe doit plus précisément répondre à trois grands enjeux :

- **Enjeux de préservation de son cadre de vie paysager** avec l'importance des vues, **enjeu agricole** avec les espaces ouverts cultivés, **enjeux forestiers** avec les boisements d'importance ou les ripisylves,
- **Enjeux de préservation d'un patrimoine bâti d'exception** entre les :
  - o châteaux présents dans le tissu urbain biviérois ;
  - o les hameaux témoignant de l'urbanisation historique de Biviers ;
  - o les bâtisses et éléments de patrimoine remarquable,
- **Enjeux de préservation et de valorisation des potentialités écologiques** présentes : boisements, torrents, réservoirs de biodiversité.

Ces objectifs se répartissent en quatre grandes orientations :

- **Préserver la diversité naturelle des milieux,**
- **Maintenir une activité agricole,**
- **Valoriser la qualité paysagère de la commune, garante de l'identité communale,**
- **Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et urbain.**

#### ❖ **Préserver la diversité naturelle des milieux**

L'état initial de l'environnement a mis en évidence l'intérêt paysager et environnemental des milieux naturels :

- Deux ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) : une de type I (versant est du Massif du Saint-Eynard) et une de type II (versants méridionaux de la Chartreuse),
- Un site classé (massif du Saint-Eynard),
- Le parc naturel régional de Chartreuse qui, dans sa carte de destination des espaces, identifie le Nord de la commune de Biviers comme espace forestier stratégique et espace à forte valeur écologique,

- De nombreux corridors écologiques repris au sein des multiples études existantes à l'échelle de la Région, du SCoT de la région urbaine de Grenoble et de la Communauté de Communes du Grésivaudan,
- Des espaces agricoles,
- Des secteurs de pelouses et coteaux secs identifiés par le Conservatoire des Espaces Naturels de l'Isère,
- Des sites Natura 2000 à moins de 5 km de la commune (ZSC des Hauts de Chartreuse, ZSC Ubacs du Charmant Som et gorges du Guiers Mort).

Biviers comporte par ailleurs la présence de la forêt domaniale au Nord du territoire, de nombreux boisements, et d'une végétation luxuriante. L'ensemble de ces éléments constitue un potentiel écologique important.

La prise en compte et la protection de ces espaces emblématiques et la prise en compte des milieux naturels en présence apparaissent comme une priorité. Il convient donc de définir un projet qui impacte le moins possible ces milieux et de mettre en œuvre un zonage adapté.

Enfin, Biviers doit également intégrer à son projet la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Rhône-Alpes, qui constitue le volet régional de la trame verte et bleue et qui retient pour la commune les objectifs suivants :

- Préserver et/ou remettre en bon état l'ensemble des réservoirs de biodiversité identifiés. Les collectivités locales doivent limiter l'étalement urbain, l'artificialisation des sols et les infrastructures au niveau des réservoirs de biodiversité,
- Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance.

Les milieux naturels de qualité sont une opportunité de développement des continuités naturelles et de tissage d'un réseau d'espaces verts. Cet objectif concourt au développement d'un village au cadre de vie de qualité et marqué par une part importante d'espaces verts, notamment privés.

#### ❖ *Maintenir l'activité agricole*

Il s'agit de protéger les espaces agricoles, de maintenir les espaces cultivés et de pérenniser leurs fonctions qui sont de plusieurs ordres : économique, écologique et paysagère.

Le respect de cette orientation passe également par la garantie du maintien et la possibilité de diversification à l'horizon 2029 de la principale exploitation agricole de la commune située chemin du Plate Rousset et la prise en compte des secteurs agricoles identifiés lors de la procédure d'élaboration.

#### ❖ *Valoriser la qualité paysagère de la commune, garante de l'identité communale*

Afin de conforter une trame verte dans le tissu urbain, les aménagements paysagers mis en place à Biviers contribuent à la qualité du cadre de vie, mais permettent également une mise à distance des nuisances des infrastructures. Ces aménagements sont à conforter et à préserver, notamment dans une logique de liaison avec les espaces naturels présents sur le territoire.

La topographie fortement marquée laisse entrevoir des paysages de qualité aux multiples perspectives (massif du Saint-Eynard au Nord, vallée de l'Isère et chaîne de Belledonne au Sud-Est, Vercors). Une attention particulière sera portée sur la préservation de ces perspectives de qualité, qui participent à la composition du projet communal. C'est ainsi que la topographie sera systématiquement intégrée dans les réflexions d'urbanisme.

En outre, les espaces agricoles situés plutôt sur la partie centrale du territoire communal détiennent un rôle de transition paysagère et environnementale entre les espaces urbanisés de la partie basse de la commune et le massif du Saint-Eynard, qui est à préserver. Ces interfaces entre les unités paysagères devront ainsi être gérées, notamment en travaillant les franges paysagères dans les projets d'aménagement : c'est le cas des sites de projets localisés aux Evêquaux, route de Meylan, chemin des Arriots et chemin du Bœuf, qui comportent chacun une orientation visant à maintenir une frange paysagère en limite du projet, soit liée à des continuités boisées existantes, soit liée à la proximité immédiate d'un torrent ou d'un ruisseau. C'est également le cas sur le secteur de projet dit de Pré-Borel, où le classement en espace végétal paysager de la parcelle au Nord du projet assurera une coupure avec le secteur résidentiel en amont du projet et participera au maintien des vues sur Belledonne.

❖ **Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et urbain**

Le patrimoine bâti, architectural et urbain de qualité sera préservé (éléments patrimoniaux ponctuels, ensemble d'éléments patrimoniaux, murs remarquables) et protégé en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces éléments participe pleinement à l'identité communale et à la qualité du cadre de vie présente à Biviers.

Ainsi les réalisations à venir (projets publics et privés, particuliers ou d'aménagement d'ensemble) devront respecter des règles visant à garantir une architecture de qualité, qui plus est au regard de projets localisés dans le cœur de village de la commune ou en extension de l'urbanisation actuelle. Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, le projet s'attachera à améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments tout en respectant le caractère patrimonial de la commune.

**LES GRANDS PRINCIPES DE L'AXE 1 :**

**Préservation et valorisation des espaces naturels remarquables**

**Valorisation des éléments de paysage de la commune**

**Préservation des perspectives sur les grandes entités paysagères**

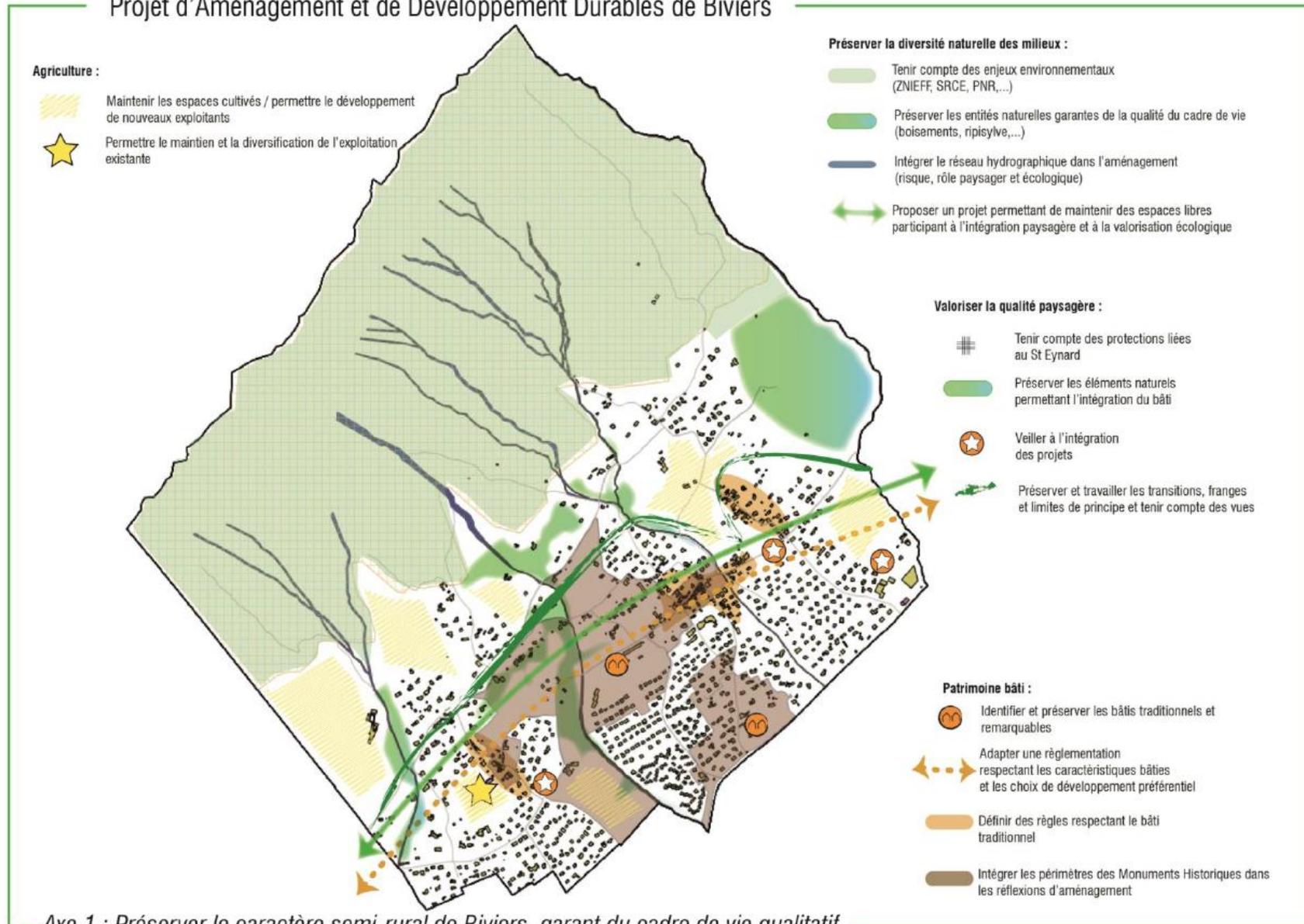
**Intégration de la notion de trame verte et bleue, et notamment des éléments du SRCE**

**Conservation et mise en valeur du patrimoine bâti, architectural et urbain**

**Protection des espaces agricoles et maintien de l'activité agricole**

**Prise en compte des risques et de la topographie dans les réflexions d'urbanisme**

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Biviers



## **AXE 2 : Conforter Biviers dans son territoire à travers un développement cohérent**

L'objectif est de permettre **une croissance démographique moyenne de l'ordre de 1% par an à l'horizon 2029** et de **diversifier l'offre de logements**, tout en respectant les objectifs du SCoT et du PLH et en conservant les caractéristiques urbaines et environnementales de Biviers.

Le besoin en logement permettant d'atteindre l'objectif de croissance démographique rappelé ci-avant est estimé à 138 logements, avec une stratégie d'aménagement reposant sur deux principes :

- une identification du potentiel foncier réellement constructible disponible au sein de la trame urbaine,
- la définition de zones d'extension au sein d'espaces préférentiels.

L'objectif principal étant de limiter au maximum l'étalement urbain.

Les grandes orientations découlant de cette stratégie d'aménagement sont déclinées par thématique :

- **Aménagement général,**
- **Logements,**
- **Economie,**
- **Equipements,**
- **Déplacements.**

### ❖ **Aménagement général**

La stratégie pour répondre au besoin de construction des logements est la suivante (hiérarchisation par priorité) :

- **1. L'intensification de la trame urbaine existante** privilégiée dans les périmètres définis comme espaces préférentiels, par le biais notamment de la reconversion d'espaces mutables et du comblement de dents creuses présentes dans le tissu urbain :
  - Centre-village / Chemin du Bœuf,
  - Chemin des Arriots,
  - Chemin des Oiseaux,
  - Route de Meylan.

Au sein de l'enveloppe urbaine, outre l'objectif d'intensification imposé par le cadre législatif et réglementaire en vigueur à respecter, l'identification des espaces préférentiels de développement vise à permettre la réalisation d'opérations privilégiant la mixité fonctionnelle (économie, logement, équipements).

- **2. La définition de secteurs d'extension** dans la continuité des espaces préférentiels définis :
  - Bas des Evêquaux, à destination principale d'équipement (résidence seniors ou intergénérationnelle) et économique (tertiaire),
  - Haut des Evêquaux, à destination principale d'habitat,

L'identification de ces secteurs d'extension permettra, en complément de la trame urbaine existante, de répondre aux besoins généraux et intergénérationnels en logement et aux besoins spécifiques du territoire à l'instar de la résidence seniors ou intergénérationnelle, ou de la légère extension de la zone économique.

Ainsi, le PADD fixe une diminution importante de la consommation des terres agricoles à l'horizon du PLU, afin de s'inscrire dans les objectifs du Grenelle de l'Environnement, de la loi ALUR et de la loi d'avenir pour l'agriculture, qui prônent la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Enfin de manière transversale, il s'agira de prendre en compte les risques en intégrant notamment :

- les dispositions relatives au PER et à la carte des aléas suivant les textes en vigueur,
- les incidences de la carte des aléas, dont le contenu est traduit réglementairement au sein du PLU conformément à la doctrine départementale de l'Isère.

### ❖ *Logements*

L'objectif du PADD est de permettre la croissance démographique pour atteindre au maximum 1% d'augmentation par an en moyenne à l'horizon 2029 et de diversifier l'offre de logements, dans le respect des objectifs définis pour Biviers au sein des documents supra communaux avec lesquels le PLU doit être compatible.

Pour atteindre cet objectif, le nombre de logements nécessaires au maintien et à la croissance démographique est estimé à 138 logements à cet horizon 2029.

Dans l'optique de favoriser et développer le parcours résidentiel des habitants, la municipalité souhaite diversifier l'offre de logements proposés sur le territoire. Cet objectif permettra de prendre en compte certains besoins spécifiques de la population actuelle mais également de celle souhaitant s'installer à Biviers (logements pour personnes âgées, logements locatifs sociaux, etc.).

La diversification de l'offre en logements s'accompagnera de la préservation et de la valorisation du patrimoine et de la qualité du cadre bâti, du respect des caractéristiques bâties et paysagères des propriétés environnantes et du confort des logements, qui se fera par :

- La proposition de nouvelles formes bâties (individuel groupé,...), respectant le cadre de vie (espaces de respiration, petits jardins),
- L'adaptation de l'offre en logements aux profils des habitants et des nouveaux arrivants (familles avec enfants),
- L'adaptation des constructions aux besoins spécifiques (accessibilité des handicapés, mise aux normes des logements anciens,...),
- La diversification des structures d'hébergement pour les personnes âgées (résidence seniors ou intergénérationnelle),
- Le recours aux techniques de construction ou de réhabilitation relevant des objectifs du développement durable,
- L'adaptation des règles à des tailles de parcelle plus réduites.

### ❖ *Economie*

Outre le caractère résidentiel marqué de Biviers, l'objectif principal est d'autoriser une mixité des fonctions urbaines et de favoriser les conditions d'accueil des activités économiques et des entreprises, en développant l'attractivité du territoire :

- conforter l'offre économique existante notamment en autorisant l'évolution des activités existantes sur la zone d'activités.
- permettre l'extension de la zone économique pour l'accueil d'activités compatibles avec le caractère résidentiel et avec le flux de circulation,
- permettre une diversité des fonctions urbaines notamment dans les espaces préférentiels,

- maintenir l'activité agricole.
- Identifier en zone A et N des bâtis pour lesquels un changement de destination pourra être sollicitée, en vue d'une reconversion du bâti à visée touristique.

Biviers ne comporte pas un tissu économique développé, néanmoins la commune dispose d'une petite zone d'activités économiques localisée aux abords de la RD 1090, en limite communale.

L'enjeu principal sur le territoire en matière de développement économique est de permettre une légère extension de la zone actuelle dédiée exclusivement à des petites activités tertiaires, afin de ne pas générer des contraintes fortes et des nuisances aux espaces résidentiels environnants ni impacter le réseau viaire immédiat et le flux de circulation.

Plus largement, il est important pour la municipalité de veiller à intégrer la logique intercommunale afin de garantir un développement cohérent.

Par ailleurs, le PADD incite à une diversité des fonctions urbaines notamment dans les espaces préférentiels, conformément aux objectifs des documents supra communaux qui s'imposent au PLU.

Le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal représente un autre grand enjeu économique de Biviers, qui plus est cette activité suppose également des enjeux forts en matière écologique et paysager. Le projet de PLU vise à concilier le maintien des activités existantes et leur capacité de développement (extension de bâti par exemple) dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers.

#### ❖ *Equipements*

L'objectif en matière d'équipements est de permettre à la commune de Biviers de renouveler, de développer et d'élargir son offre en équipements compte tenu de l'évolution des besoins prévue à l'horizon 2029.

Biviers dispose d'un panel d'équipements et de services proportionnel à la taille de son territoire. Toutefois, la croissance démographique attendue d'ici les douze prochaines années doit s'accompagner d'une valorisation de l'offre en équipements afin de pouvoir répondre aux besoins et aux attentes de la population bivéroise actuelle et à venir.

Le chapitre dédié aux équipements dans le PADD se décline sous la forme de plusieurs orientations visant essentiellement un développement de l'offre à l'échelle locale :

- Conforter l'offre d'équipements en lien avec les évolutions démographiques et sociétales : projet de résidence seniors ou intergénérationnelle,
- Intégrer la capacité des équipements structurants dans la réflexion d'aménagement par le biais de la définition d'une espace préférentiel repérant les secteurs les plus adaptés,
- Permettre la réalisation de bâtiments pour les services techniques en veillant à son insertion dans son environnement,
- Intégrer la réalisation de points d'apports volontaires dans les futurs projets d'ensemble,
- Conforter l'offre d'équipements et de loisirs structurants,
- Favoriser le développement des communications numériques, par le développement du très haut débit et l'installation de fourreaux pour la fibre optique.

❖ **Déplacements**

Ce chapitre du PADD relatif aux déplacements ambitionne une révision de la politique globale de déplacements à l'échelle de la commune intégrant une meilleure structuration du réseau viaire et l'amélioration de l'offre de stationnement, ainsi que l'incitation à la diversification des modes de circulation (circulations douces, offre en transports collectifs), en relation directe avec les orientations du Plan Local de Déplacements (PLD) de la commune de Biviers.

Les réflexions qui à ce titre doivent être particulièrement intégrées au PLU sont celles relatives à la requalification d'axe notamment, dans une logique piétonne, la régularisation de voies, l'adaptation des dessertes à leur qualification.

Dans ce cadre, la commune de Biviers s'inscrit dans les orientations du PLD en développant des projets d'aménagement conformes aux orientations de ce document. L'orientation principale prise par la commune vise à permettre des liaisons piétonnes, notamment un parcours Est-Ouest, facilitant les rapprochements entre logements, équipements et commerces. Il s'agit également par ce biais de ne pas cloisonner les nouveaux projets de logements et de permettre aux nouveaux habitants de ces secteurs de s'intégrer plus facilement tout en bénéficiant d'accès sécurisés vers les équipements, dont les écoles.

Sur le plan du réseau viaire, il s'agira notamment de revoir l'aménagement du carrefour des Evêquaux avec la RD 1090, secteur à ce titre intégré dans le périmètre de l'OAP du Bas des Evêquaux.

**LES GRANDS PRINCIPES DE L'AXE 2 :**

**Objectif maximal de 1% de croissance démographique par an en moyenne à l'horizon 2029**

**Diversification de l'offre de logements proposés sur le territoire afin de favoriser et développer le parcours résidentiel des habitants**

**Intensification de la trame urbaine existante  
(Centre-village / Chemin du Bœuf, Chemin des Oiseaux, Chemin des Arriots, Route de Meylan)**

**Définition de secteurs d'extension dans la continuité du tissu urbain existant  
(Bas des Evêquaux, Haut des Evêquaux)**

**Limitation de l'étalement urbain**

**Confortement de l'offre économique existante et extension de la zone économique**

**Renouvellement, développement et élargissement de l'offre d'équipements**

**Amélioration de la structuration du réseau viaire et de l'offre de stationnement**

**Incitation à la diversification des modes de circulation (circulations douces, offre en transports collectifs)**

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Biviers

### Déplacements :

 Faciliter la réalisation d'une liaison piétonne Est-Ouest entre Beaumont-Serviantin-les Barraux

 Permettre la requalification d'axes de déplacement notamment dans une logique piétonne

 Adapter les axes à leur qualification, engager leur régularisation

 Veiller aux possibilités de report modal et à la gestion des flux

### Aménagement / habitat

 En définissant des espaces préférentiels de développement favorables à une intensification de la trame urbaine et à la mixité (habitat/économie/équipement)

 En définissant des secteurs d'extension modérés au sein de l'espace préférentiel

 En redéfinissant les limites urbaines et en encadrant le développement des zones périphériques, en cohérence avec les réglementations et orientations existantes (Loi Montagne, SCoT,...)

 Centralité à marquer / renforcer en tenant compte des caractéristiques urbaines

### Economie :

 Secteur d'activités à conforter et à développer

### Equipements :

 Permettre la réalisation de projets structurants ou identitaires (résidence sénior)

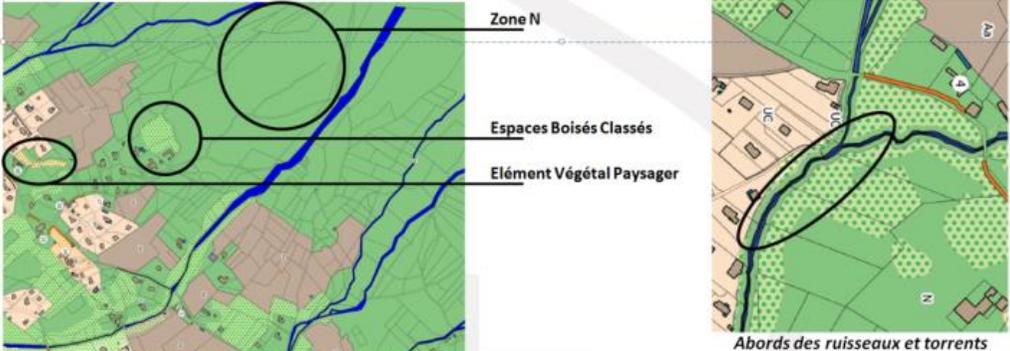
*Axe 2 : Un développement urbain cohérent et maîtrisé*

## 2. Traduction réglementaire du projet de territoire

### AXE 1 : Préserver le caractère semi-rural de Biviers, garant du cadre de vie qualitatif

#### ❖ Préserver la diversité naturelle des milieux

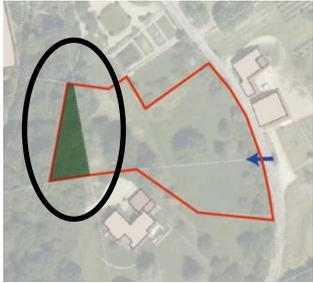
<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Orientations du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les différentes mesures de protection</li> <li>• Préserver et valoriser le patrimoine naturel de qualité présent sur le territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les périmètres environnementaux réglementaires et informatifs : ZNIEFF, réservoirs de biodiversité du SRCE, périmètre du PNR, Site Classé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement en zone N des espaces naturels de qualité → maintien du caractère naturel</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauvegarder et valoriser les éléments forts du paysage communal, permettant de conserver l'identité paysagère (boisements, prairies, pâtures, espaces agricoles, jardins,...)</li> <li>• Préserver et valoriser le patrimoine naturel de qualité présent sur le territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir et valoriser la diversité des entités paysagères et patrimoniales sur la commune (boisements, torrents, espaces ouverts, ripisylves,...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection des espaces paysagers protégés par le biais de l'identification des éléments de paysage au plan de zonage (Espaces Boisés Classés, Élément Végétal Paysager)</li> <li>• Classement en zone N (ou EBC, ou EVP) des espaces naturels situés au sein de l'enveloppe urbaine</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbanisé, ayant pour visée d'offrir des espaces d'ouverture dans le tissu bâti</li> <li>• Préserver, aménager qualitativement les entrées de ville identifiées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposer un aménagement équilibré entre la nécessité d'une mobilisation du foncier dans la trame urbaine et le besoin de maintenir des espaces de respiration, répondant notamment à des enjeux de perméabilité des sols</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification en zone N des abords des ruisseaux et torrents (bande verte inconstructible) en lien avec la servitude des cours d'eau et le risque de crue</li> <li>• Règles en faveur d'une végétalisation des zones U et AU (au sein des espaces non construits) : 50 à 60%</li> <li>• Zones de risque issues de la carte des aléas identifiées au plan de zonage et règles relatives aux risques par zone (doctrine départementale de l'Isère)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer les notions de trame verte et de trame bleue dans le projet urbain (préservé et/ou remettre en bon état les réservoirs de biodiversité, reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance)</li> <li>• Préserver les ressources naturelles et la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir le maintien des continuités écologiques et de la biodiversité, y compris en zone urbaine (coulées vertes le long des torrents,...)</li> </ul>	 <p><i>Zone N, Espaces Boisés Classés, et Élément Végétal Paysager</i></p> <p><i>Abords des ruisseaux et torrents classés en zone N</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les ressources naturelles et la biodiversité</li> <li>• Intégrer les normes environnementales (panneaux solaires, pompes à chaleur, toitures végétalisées, récupération des eaux,...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer l'enjeu hydraulique dans l'aménagement (rôle paysager, écologique, risque) et notamment l'adéquation de la ressource en eau avec le développement projeté</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation des abords des cours d'eau</li> <li>• Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec obligation d'un dispositif de stockage sur chaque parcelle bâtie, avec un dimensionnement de l'ouvrage de stockage proportionnel aux surfaces imperméabilisées</li> </ul>

❖ **Maintenir l'activité agricole**

<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Orientations du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir une frange agricole de transition entre les espaces bâtis et le versant forestier naturel</li> <li>• Préserver les espaces agricoles ouverts qui créent un cadre de vie aéré, ouvrent des vues remarquables, soulignent les ripisylves, et participent à la qualité paysagère de Biviers</li> <li>• Favoriser l'agriculture pour la préservation des espaces ouverts (cadre de vie, perceptions visuelles de qualité,...)</li> <li>• Reconquérir les espaces en cours d'enrichissement (valorisation agricole ou forestière)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et pérenniser l'activité agricole à la fois dans une logique de viabilité économique pour l'exploitation mais également pour le rôle éco-paysager de l'activité</li> <li>• Permettre une diversification de l'activité en lien avec l'exploitation principale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement en zone A du bâti agricole existant et des terres limitrophes</li> <li>• Classement en zone Aa des coteaux agricoles identifiant le caractère agricole de ces espaces ainsi que la préservation de leur qualité paysagère et environnementale</li> <li>• Règles spécifiques à l'activité agricole dans les zones A / Aa</li> </ul> <div data-bbox="1182 778 2004 1316" style="text-align: center;"> <p>Zones A ou Aa sur les espaces agricoles de la commune</p> </div>

❖ *Valoriser la qualité paysagère de la commune, garante de l'identité communale*

<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Orientations du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver le cadre de vie valorisant, identitaire et structurant</li> <li>• Préserver les points de vue sur le grand paysage</li> <li>• Maintenir des vues panoramiques remarquables qui font la qualité et l'identité paysagère de Biviers</li> <li>• Maîtriser les secteurs d'extension éventuels en permettant le maintien des continuités visuelles</li> <li>• Traiter qualitativement les transitions entre les différentes unités paysagères (espace agricole, espace urbain, espace boisé)</li> <li>• Maintenir des transitions vertes sur la commune et entre Biviers et les territoires voisins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les points de vue remarquables (intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme).</li> <li>• Gérer l'interface entre les unités paysagères (espace agricole, espace urbanisé, espace boisé), notamment en travaillant les franges paysagères dans les projets d'aménagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation des perspectives dans les projets d'aménagement (OAP) avec localisation préférentielle des constructions dans les secteurs « bas » des sites de projets, qui s'accompagne d'une hauteur maximale des constructions de 8 mètres</li> <li>• Maintien ou préservation des secteurs boisés et continuités naturelles tenant lieu de franges paysagères dans les projets d'aménagement (OAP)</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>OAP Chemin des Arriots</b></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>OAP Route de Meylan</b></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>OAP Chemin du Bœuf</b></p> </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Règles favorisant les plantations de haute tige sous condition du respect des vues lointaines sur les massifs de Belledonne et de Chartreuse</li> <li>• Pour des raisons de qualité paysagère, les nouvelles plantations de</li> </ul>

<i>Principaux enjeux et besoins</i>	<i>Orientations du PADD</i>	<i>Traduction graphique et réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les différentes mesures de protection</li> <li>• Préserver les perceptions visuelles de la commune depuis la vallée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tenir compte des protections liées au Massif du St Eynard (Site classé)</li> <li>• Gérer les perspectives visuelles depuis les axes de desserte notamment dans une logique de valorisation du territoire (route de Meylan, RD1090, depuis la Vallée de l'Isère,...)</li> </ul>	<p>haute tige respecteront les vues lointaines, sur les massifs de Belledonne et de Chartreuse, qui constituent l'un des attraits principaux de la commune. Tout alignement de plus de trois arbres à haute tige est interdit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions relatives à l'insertion du bâti dans son environnement : prise en compte des pentes, orientation du bâti dans un souci d'efficacité thermique, prise en compte des énergies renouvelables, aspect extérieur des constructions, clôtures,...</li> <li>• Mise en place d'une règle de 10% minimum d'espaces verts de pleine terre dans la zone UE</li> </ul>

❖ **Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et urbain**

<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Orientations du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable (château, bâtiment et petit patrimoine de type fontaine, murs,...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Définir des règles garanties d'une architecture de qualité notamment au regard des zones d'extension</li> <li>Identifier les bâtis et éléments patrimoniaux à préserver (exemple : fontaines, murs anciens...)</li> <li>Garantir la préservation des bâtis traditionnels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Repérage des éléments bâtis (éléments patrimoniaux ponctuels, ensemble d'éléments patrimoniaux, murs remarquables) à protéger identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>Prescriptions définies au sein du règlement visant à assurer leur préservation (consultation de l'Architecte des Bâtiments de France)</li> </ul> <div data-bbox="1025 794 2056 1212" style="text-align: center;"> <p>Repérage des éléments bâtis à protéger sur le document graphique</p> </div>

**AXE 2 : Conforter Biviers dans son territoire à travers un développement cohérent**

❖ **Aménagement général**

<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Orientations du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser une mixité des fonctions (habitat, économie, équipements, commerces, services)</li> <li>• Adapter l'offre d'équipements et de logements à l'évolution démographique et aux parcours résidentiels de chaque habitant</li> <li>• Finaliser l'aménagement du centre de village (du quartier des Barraux en passant par les écoles, jusqu'à la place du village et la Mairie)</li> <li>• Permettre le renouvellement urbain</li> <li>• Tout en préservant l'identité de la commune et dans le cadre du respect des réglementations nationales (loi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier des espaces préférentiels de développement permettant la réalisation d'opérations autorisant la mixité fonctionnelle</li> <li>• Conforter et renforcer le centre-village dans une logique de limitation des déplacements vis-à-vis des équipements et de réduction de la consommation foncière</li> <li>• Encadrer l'urbanisation des secteurs situés au-delà des limites de principe du SCoT</li> <li>• Prendre en compte la desserte en transports en commun dans la définition des secteurs de développement</li> <li>• Identifier des secteurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un secteur préférentiel distingué : la zone UB</li> <li>• Une mixité fonctionnelle dans les zones UA et UB</li> </ul> <div style="text-align: center;"> <p><i>Carte PADD (axe 2) centrée sur « l'espace préférentiel »</i></p> <p><i>Traduction réglementaire du PADD – Extrait du plan de zonage</i></p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification de secteurs d'extension ou de confortement à proximité de la zone UB : zones AUh, AUoap et AUb</li> </ul>

<b><i>Principaux enjeux et besoins</i></b>	<b><i>Orientations du PADD</i></b>	<b><i>Traduction graphique et réglementaire</i></b>
<p>ALUR, loi Grenelle), poursuivre la densification (urbanisation des dents creuses, identification des potentiels divisibles,...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Densifier le tissu urbain à proximité des axes de transports en commun</li> <li>• Engager une réflexion sur l'implantation d'établissements spécifiques</li> </ul>	<p>d'extension permettant de répondre aux besoins en logement et aux besoins spécifiques du territoire (exemple : résidences seniors ou intergénérationnelle, zones d'activités, ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les risques en intégrant notamment les dispositions relatives au PER et à la carte des aléas suivant les textes en vigueur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation de plusieurs Opérations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de développement prioritaires compris préférentiellement dans l'enveloppe urbaine</li> </ul>

❖ **Logements**

<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Orientations du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'inscrire dans les orientations du PLH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les dispositions du PLH et du SCoT en matière de diversification et de densité des opérations nouvelles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation favorisant notamment le développement du parc de logements sur des secteurs précisément identifiés</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retrouver une dynamique démographique positive en assurant un maintien positif du solde migratoire</li> <li>• Permettre l'installation de jeunes sur le territoire</li> <li>• Développer de nouvelles formes urbaines / une nouvelle typologie de logements pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune</li> <li>• Diversifier l'offre en termes de logements en veillant à la mixité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre la réalisation d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population notamment par le biais de règles en faveur d'une mixité des opérations d'ensemble</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification de ces secteurs de projets en zones AU au plan de zonage</li> <li>• Identification de plusieurs sites de projets en secteurs de mixité sociale dans un objectif de diversification du parc de logements et de respect des objectifs supra communaux. Définition de typologie de logements associés (2/3 PLS – 1/3 PLAI)</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div data-bbox="1048 890 1473 1228"> <p>OAP du Haut des Evêquaux</p> </div> <div data-bbox="1518 890 1966 1228"> <p>Zone AUh Secteur de mixité sociale</p> </div> </div>

❖ *Economie*

<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Orientations du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser une mixité des fonctions (habitat, économie, équipements, commerces, services)</li> <li>• Assurer la pérennité des différents secteurs d'activités présents sur le territoire</li> <li>• Valoriser et maintenir la zone d'activité, pour un maintien des emplois communaux</li> <li>• Etendre la zone d'activités</li> <li>• Maintenir, voire renforcer l'offre commerciale de proximité</li> <li>• Maintenir les exploitations agricoles sur la commune, pour assurer la pérennité de l'agriculture et de l'activité agricole à Biviers</li> <li>• Accompagner les éventuelles mutations du tissu agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter l'offre économique existante (zones d'activités)</li> <li>• Permettre l'extension de la zone économique pour l'accueil d'activités compatibles avec le caractère résidentiel et avec le flux de circulation</li> <li>• Permettre une diversité des fonctions urbaines notamment dans les espaces préférés</li> <li>• Maintenir l'activité agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification de la zone économique en zone UE au plan de zonage. Autoriser réglementairement l'évolution de l'existant sans permettre de nouvelles installations conformément aux préconisations du SCoT (ZACom 3).</li> </ul> <div data-bbox="1227 560 1809 1066" style="text-align: center;"> <p>La carte illustre le zonage d'urbanisme de la commune de Biviers. Elle montre plusieurs zones : une zone UE (Urbanisme Économique) en bleu, une zone AUE (Activités Urbaines Extensives) en vert, une zone UB (Urbanisme de Bâtiment) en rose, et une zone N (Nature) en vert clair. Une zone UE est encerclée en rouge, indiquant son importance dans le plan de zonage.</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une mixité des fonctions autorisée dans la zone UB, correspondant aux espaces préférés de développement de la commune de Biviers</li> <li>• Mise en place d'un zonage agricole cohérent avec les activités en place et les enjeux environnementaux. Définition de règles encadrant le développement des bâtis agricoles existants (extension / reconstruction).</li> <li>• Identification de l'extension de la zone économique en zone AUE au plan de</li> </ul>

<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Orientations du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir et favoriser l'exploitation professionnelle jeune sur la commune de Biviers (dans un objectif de pérennisation de l'activité agricole)</li> </ul>		<p>zonage, au sein de laquelle sont interdites les activités commerciales et de services ainsi que les industries à l'exception des activités tertiaires ne générant pas de nuisance, compatibles avec le caractère résidentiel des zones limitrophes et sous réserve d'une bonne intégration paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur limitée ;</li> <li>- Végétalisation des toitures ;</li> <li>- Retraits spécifiques.</li> </ul> <div data-bbox="1263 587 1794 1050" data-label="Image"> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Règles favorisant la diversité des fonctions (et notamment de type économique) dans les zones UA et UB sous conditions :             <ul style="list-style-type: none"> <li>→ autorisation des commerces et activités de services d'une superficie inférieure à 200m<sup>2</sup> ;</li> <li>→ autorisation des bureaux d'une superficie inférieure à 200m<sup>2</sup> (ex : cabinet médical).</li> </ul> </li> </ul>

❖ *Equipements*

<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Orientations du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser une mixité des fonctions (habitat, économie, équipements, commerces, services)</li> <li>• Maintenir une offre d'équipements au regard des exigences démographiques</li> <li>• Conforter les équipements et les services au regard de la croissance démographique à venir</li> <li>• Faire en sorte que les équipements existants participent pleinement au dynamisme de Biviers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter l'offre d'équipement en lien avec les évolutions démographiques (augmentation de la population) et sociétales (vieillesse) : projet de résidence seniors ou intergénérationnelle</li> <li>• Intégrer la capacité des équipements structurants dans la réflexion d'aménagement (voiries, réseaux, réseaux d'énergie,...)</li> <li>• Permettre la réalisation de bâtiments pour les services techniques en veillant à son insertion dans son environnement</li> <li>• Intégrer la réalisation de points d'apports volontaires dans les futurs projets d'ensemble</li> <li>• Conforter l'offre d'équipements et de loisirs structurants</li> <li>• Favoriser le développement des communications numériques, par le développement du très haut débit et l'installation de fourreaux pour la fibre optique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Règles autorisant, tout en encadrant, la réalisation d'équipements publics dans l'ensemble des zones urbaines de la commune</li> <li>• Les projets d'aménagement sont localisés de préférence là où se trouvent les équipements et les réseaux, ou au plus proche si impossibilité.</li> <li>• Règle transversale (en toutes zones du règlement) imposant l'installation d'un dispositif de stockage sur chaque parcelle bâtie, avec un dimensionnement de l'ouvrage de stockage proportionnel aux surfaces imperméabilisées</li> </ul>

❖ **Déplacements**

<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Orientations du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Optimiser les transports en commun (encourager davantage l'utilisation des transports en commun pour les déplacements domicile-travail notamment)</li> <li>Encourager le développement des systèmes de transport durable et du covoiturage (objectif de la communauté de communes du Grésivaudan)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Décliner une politique globale de déplacements et s'appuyer sur les opportunités offertes en matière d'aménagement (renouvellement, extension,...)</li> <li>Prendre en compte les réflexions du PLD et notamment la requalification d'axe dans une logique piétonne, la régularisation de voies, l'adaptation des dessertes à leur qualification</li> <li>Revoir l'aménagement du carrefour des Evêquaux avec la RD1090</li> <li>Permettre des projets de stationnement à proximité des arrêts de transports en commun les plus importants (ex : Chemin du bœuf, RD1090,...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation d'une OAP sur le secteur du Haut des Evêquaux intégrant la création d'une continuité piétonne traversante d'orientation Est-Ouest et autorisant la réalisation de stationnement le long de la route de Meylan</li> <li>Réalisation de deux OAP sur le secteur du Bas des Evêquaux, AUoap et AUE. L'OAP Bas des Evêquaux (AUoap) intègre un accès ouest-est permettant la desserte du projet. L'OAP Zone Economique (AUE) intègre le projet d'aménagement du carrefour des Evêquaux avec la RD 1090 :</li> </ul> <div data-bbox="1137 708 2049 1356"> <p><b>ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Zone Economique</b></p> <p><i>Légende</i></p> <p>Secteur de développement économique à vocation tertiaire. <span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation</p> <p><span style="background-color: purple; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Secteur d'extension à vocation tertiaire</p> <p><span style="color: red;">→</span> Dessertes principales</p> <p><span style="border: 1px dashed blue; border-radius: 50%; width: 15px; height: 10px; display: inline-block; vertical-align: middle;"></span> Aménagement du carrefour RD1090/Chemin des Evêquaux</p> </div>

<b>Principaux enjeux et besoins</b>	<b>Orientations du PADD</b>	<b>Traduction graphique et réglementaire</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définitions de règles spécifiques selon les catégories et les secteurs (RD 1090)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le développement des liaisons douces</li> <li>• Relier les quartiers par des cheminements piétonniers sécurisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre des liaisons piétonnes, notamment Est-Ouest, facilitant les rapprochements entre logements, équipements et commerces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Règles imposant, dans les zones urbaines et à urbaniser, la réalisation de stationnement pour les cycles non motorisés dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire</li> <li>• Création d'emplacements réservés pour aménagements de voirie</li> <li>• Création d'emplacements réservés pour liaisons douces</li> <li>• Identification des tracés de voie de circulation à conserver, à modifier ou à créer : sentiers piétonniers</li> </ul>  <p>Déplacements  <span style="color: green;">—</span> Cheminements à créer ou à conserver (L 151-38)</p>

## C) LES JUSTIFICATIONS DU PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

---

Au regard des seules zones AU mixtes, les choix d'urbanisation vont dans le sens d'une réduction de la consommation de l'espace au profit d'une mobilisation du foncier disponible dans sa trame urbaine : pour un rythme de croissance 60% plus important, le projet prévoit une consommation de zones d'extension à vocation mixte de seulement 30% supérieure à ce qu'elle était.

A rythme de croissance égal, **le projet prévoit une réduction de près de 25% de son rythme de consommation annuelle de zones d'extension à vocation mixte.**

De manière globale, la consommation foncière annuelle totale (comprenant la zone économique) sera supérieure à celle observée depuis 2007 (0,9ha/an contre 0,6ha/an). Pour autant la commune s'est engagée dans une réduction de son rythme de consommation foncière. En effet, si le taux de croissance connaît une progression de près de 60% par rapport à 2007-2017, la consommation foncière connaîtra une évolution de 50%. Cette consommation intègre un projet d'équipement et économique qui n'ont pas eu lieu sur les 10 dernières années.

Par ailleurs, cette consommation comprend les espaces libres de la trame urbaine qui représentent 70% de l'offre foncière qui sera mobilisée.

Le bilan de la consommation du foncier du PLU de Biviers représente au total 10,52 hectares qui devraient être consommés d'ici 2029 à vocation mixte, dont :

- 1 hectare correspondant à un projet en cours d'instruction (contentieux). Le site est positionné en cœur de village, desservi par deux axes principaux et par l'ensemble des réseaux. Au regard de l'attente du projet, le site est aujourd'hui en friche
- 8,02 hectares ont été identifiés, constitués soit de parcelles libres de toute construction, soit de parcelles déjà construites mais d'une superficie supérieure à 3000m<sup>2</sup>. ces 8,02 intègrent notamment 2750m<sup>2</sup> que constitue une emprise libre en bord d'un des axes principaux de la commune.
- 1,5 hectare dédié au projet de résidence seniors en extension.

A ces surfaces s'ajoutent 0,48 hectares dédiés au développement de la zone économique.

Le projet d'équipement (résidence seniors) et l'extension de la zone artisanale constituent en réalité les deux seuls projets nécessitant la consommation d'espaces non urbanisés. Les échanges avec la profession agricole n'ont pas mis en évidence d'enjeux spécifiques sur ces terrains. Ce secteur se justifie entre autre par son positionnement à proximité des axes de transport en commune (enjeu pour une résidence seniors ou intergénérationnelle), la capacité des réseaux à répondre au projet et la mixité du secteur

Il est à noter également l'effort important de la commune pour privilégier une intensification de la trame urbaine existante dans les périmètres définis comme espaces préférentiels, par le biais notamment de la reconversion d'espaces mutables et du comblement de dents creuses présentes dans le tissu urbain.

Le projet urbain de Biviers à l'horizon 2029 définit en conséquence un certain nombre de sites correspondant essentiellement à du comblement de dents creuses et ayant pour effet de répondre en grande partie aux besoins et à l'effort demandé en matière de construction de logements et de mobilités.

## D) LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRACOMMUNAUX

---

Si la commune de Biviers est assujettie au respect de plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, elle doit également respecter les dispositions de documents élaborés à l'échelle supra communale qui s'imposent au PLU en termes de compatibilité ou de prise en compte. Ce chapitre permet de s'assurer de quelle manière le projet communal est compatible avec les documents de planification suivants :

- le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine de Grenoble,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grésivaudan,
- le Plan Local de Déplacements (PLD) de Biviers,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône-Méditerranée,
- le Plan d'Exposition aux Risques multirisques.

Mais aussi s'il prend en compte :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Rhône-Alpes,
- la Charte de développement durable du Pays du Grésivaudan,
- la Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse,
- la Loi Montagne.

### **La notion de compatibilité**

« La compatibilité d'un document est la non contrariété avec les options fondamentales du document de norme supérieure. Elle implique une cohérence, une harmonie entre les documents. La décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application de la règle supérieure. »  
Source : Conseil d'Etat – juin 1998).

### **La notion de prise en compte**

Si un PLU ne fait pas l'objet d'une mise en compatibilité avec certains documents supra communaux, il doit cependant prendre compte ses orientations (obligation de ne pas les ignorer).

## 1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise

Pour réussir à faire émerger une plus forte cohérence urbaine, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000 a remplacé les schémas directeurs nés de la Loi d'Orientation Foncière de 1967 par un nouvel outil appelé Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le Schéma de Cohérence Territoriale est destiné à être le document dans lequel les communes pourront mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements urbains et d'implantations commerciales.

Cet outil devrait permettre d'harmoniser et coordonner les projets des différentes communes ou groupements de communes d'une même aire urbaine ou d'un même pays en zone rurale. Les SCoT sont mis en place sur l'initiative d'Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), maintenus dans le temps afin de les faire évoluer et de les gérer.

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale dans un délai de 3 ans suivant l'entrée en vigueur du Schéma de Cohérence Territoriale.

**La commune de Biviers fait partie intégrante du SCOT de la Région Urbaine de Grenoble dont le projet a été approuvé le 21 décembre 2012. A ce titre, le PLU doit permettre une compatibilité avec les orientations du SCOT.**

Les Orientations du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble sont les suivantes :

I - Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole

II - Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire

III - Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable

IV - Equilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines

V - Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace

1. Poursuivre la réduction de la consommation d'espace non bâti
2. Lutter contre l'étalement urbain, intensifier et économiser les espaces urbains mixtes
3. Favoriser la mixité urbaine et intensifier l'utilisation des espaces économiques
4. Maîtriser et dimensionner l'offre foncière dans les documents d'urbanisme locaux

En matière de développement, le SCoT prescrit les orientations suivantes applicables à Biviers.

Le SCoT considère Biviers comme un **pôle secondaire**. A ce titre, le SCOT fixe des objectifs de croissance maximale pour programmer la construction et dimensionner le foncier nécessaire dans les PLU. Ces objectifs de répartition de l'habitat selon la typologie des communes dans l'armature

urbaine servent de base au calcul pour dimensionner le foncier requis par le développement résidentiel.

Dans les pôles secondaires du Grésivaudan tels que Biviers, l'objectif moyen de construction est fixé à 6 logements par an (au plus) par tranche de 1 000 habitants (la production doit être proportionnelle à la population communale). Ainsi sur Biviers, qui comptait 2 325 habitants en 2013, l'objectif moyen de construction fixé par le SCoT est au maximum de 14 logements par an.

Par ailleurs, le SCoT prescrit un objectif de progression du taux de logements sociaux de 1 point à l'échelle du Grésivaudan.

Pour les pôles secondaires tels que Biviers, au moins la moitié des nouveaux logements devra être accueillie à l'intérieur des espaces préférentiels de développement qui seront définis et délimités par les documents d'urbanisme locaux.

Des objectifs de diversification des formes d'habitat dans la production nouvelle à l'échelle de chaque secteur sont fixés à l'échelle du Grésivaudan.

Le SCoT prescrit de passer d'une production nouvelle orientée entre 60% et 65% vers l'habitat individuel « isolé » et 40 et 35% vers les autres formes d'habitat à 40% en habitat individuel « isolé » et 60% vers les autres formes d'habitat. Ainsi, c'est la consommation de foncier par logement qui doit être réduite. La mise en place d'un objectif de superficie moyenne maximale par type d'habitat permet de limiter la consommation des espaces non bâtis. Chaque commune doit tendre vers cet objectif qui va permettre de dimensionner les zones urbaines et urbanisables des PLU.

Dans ce cadre, les documents d'urbanisme locaux devront privilégier le réinvestissement du tissu bâti existant (renouvellement urbain ou densification) plutôt que la consommation des espaces non bâtis à usage encore agricole ou naturel.

Afin de réduire la consommation du foncier, le SCoT impose également une superficie moyenne maximale pour les différents types d'habitat fixé à :

- 700 m<sup>2</sup> /logement pour l'habitat individuel isolé ;
- 350 m<sup>2</sup> /logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif.

Le SCoT fixe également des objectifs de constructions de logements pour un développement équilibré et structuré de l'agglomération et lutter contre la périurbanisation. Il préconise d'organiser le développement dans le cadre d'une armature urbaine hiérarchisée pour limiter les conséquences de la périurbanisation (consommations d'énergie, émission de gaz à effet de serre, disparités sociales et économiques, santé publique...)

Pour les pôles secondaires tels que Biviers, pour lesquels il n'est pas fixé d'objectifs d'intensification pour les espaces préférentiels du développement, les objectifs définis ci-dessus s'appliquent sur l'ensemble des espaces urbanisables de la commune concernée.

#### Compatibilité du projet communal

A titre informatif et de rappel sur les prescriptions en matière démographique et de l'offre en logements, le PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT (cf. justifications de l'objectif démographique et des perspectives de construction dans les chapitres précédents de ce document). La compatibilité du projet communal avec le SCoT de la région urbaine grenobloise est ici appréciée sur la base des 5 grandes orientations du SCoT, qui ont des incidences directes sur le PLU de Biviers :

- **Orientation 1.** Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue et les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole : économiser l'espace, mettre en avant la protection des ressources du territoire et préserver la biodiversité.

➔ Le PLU est compatible avec cette orientation dans la mesure où il identifie et protège durablement les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (zone N des abords des ruisseaux et torrents (bande verte inconstructible) en lien avec la servitude d'entretien des cours d'eau et le risque de crue) et les éléments supports de la biodiversité (zone N des espaces naturels de qualité, voire espaces boisés classés ou éléments végétaux paysagers des espaces naturels situés au sein de l'enveloppe urbaine ; règles en faveur d'une végétalisation des zones U et AU au sein des espaces non construits). Il promeut également une protection des espaces agricoles de l'urbanisation en privilégiant la densification du tissu existant, en priorité autour du centre-village et en rétrocédant des secteurs hors gisement foncier du PLU en zones agricoles et naturelles. Pour protéger durablement ces espaces et en compatibilité avec le SCoT, il inscrit la limite de principe à l'urbanisation au niveau des chemins de Mont Bivet et de l'Eglise, au Nord desquels les espaces doivent conserver une vocation naturelle, agricole et forestière.

• **Orientation 2.** Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire :

➔ Les grands espaces paysagers et environnementaux de la commune sont préservés et protégés. De manière générale c'est l'intégration paysagère de l'ensemble des nouvelles constructions qui est intégrée au projet de PLU :

- dispositions relatives à l'insertion du bâti dans son environnement : prise en compte des pentes, orientation du bâti dans un souci d'efficacité thermique, prise en compte des énergies renouvelables, aspect extérieur des constructions, clôtures,...,
- maintien ou préservation des secteurs boisés et continuités naturelles tenant lieu de franges paysagères dans les projets d'aménagement (OAP) et préservation des perspectives avec localisation préférentielle des constructions dans les secteurs « bas » des sites de projets.

Ceci permet de maîtriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbanisée actuelle et de limiter les extensions incontrôlées le long des voies ou en mitage des espaces agricoles.

Enfin en compatibilité avec cette orientation du SCoT, le PLU prend en compte et inscrit par le biais de trames spécifiques la notion de risques (zones de risque issues de la carte des aléas identifiées au plan de zonage et règles relatives aux risques par zone – doctrine départementale de l'Isère), ce qui permet de limiter l'exposition des biens et des personnes à ces risques.

• **Orientation 3.** Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable :

➔ Il s'agit pour la commune de Biviers de permettre une diversité des fonctions urbaines notamment dans les espaces préférentiels, de conforter l'offre économique existante, de permettre l'extension de la zone économique pour l'accueil d'activités compatibles avec le caractère résidentiel et avec le flux de circulation, de décliner une politique globale de déplacements et s'appuyer sur les opportunités offertes en matière d'aménagement (renouvellement, extension,...), etc.

Pour ce faire, le PLU autorise une mixité des fonctions dans la zone UB, correspondant aux espaces préférentiels de développement de la commune de Biviers, et identifie des règles favorisant la diversité des fonctions sous certaines conditions. Il identifie également l'extension de la zone économique actuelle tout en réglementant les types d'activités autorisés sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel des zones limitrophes et d'une bonne intégration paysagère par le biais d'une hauteur limitée, végétalisation des

toitures, retraits spécifiques. Conforter les activités économiques passe aussi par l'objectif inscrit au SCoT de faciliter le déploiement des réseaux numériques : le PLU anticipe cette question en recommandant que toute nouvelle construction prévoit la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique, pour une meilleure réactivité au moment où les réseaux arriveront (prescription mise en place en toutes zones du règlement).

• **Orientation 4.** Equilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines :

➔ En réponse à cette orientation, le PLU propose de conforter l'offre économique existante et de permettre l'extension de la zone économique existante par l'affirmation de leur vocation dans le zonage et le règlement écrit (interdiction des commerces et services en zone AUe, ainsi que les industries à l'exception des activités tertiaires ne générant pas de nuisance...). En matière de production de logements, il propose de diversifier les formes et l'offre en habitat dans un objectif d'accès au logement pour tous. Ce sont les objectifs de densification et la refonte des implantations qui permettent de viser cet objectif. Il s'agit également de requalifier le bâti existant et d'envisager une meilleure mixité sociale des tissus. L'ensemble de ces objectifs, visant une optimisation du tissu existant, permet d'aboutir à une véritable politique en matière de déplacements dans le PLU, visant notamment à un report des habitudes de transports de la voiture vers les modes doux dans les déplacements courts (inscription au PLU d'un réseau d'emplacements réservés pour permettre des liaisons piétonnes, notamment Est-Ouest, facilitant les rapprochements entre logements, équipements et commerces). Enfin la compatibilité du PLU avec le SCoT s'évalue au regard du respect des objectifs en matière de constructions nouvelles fixés par le SCoT, à savoir une moyenne de 14 logements par an. Ce respect des objectifs permet au PLU de trouver un cadre pour l'évaluation du potentiel foncier nécessaire et adéquat au développement de la commune.

• **Orientation 5.** Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace :

➔ Le PLU définit un « espace préférentiel de développement » sur la base de la proposition inscrite au SCoT. Cet espace est affiné et justifié dans le PLU. Il accueillera *a minima* la moitié des constructions nouvelles à l'échelle du PLU. Par l'ensemble des mesures inscrites pour la diversification de l'habitat et sa densification, la commune vise à atteindre l'objectif de 40% des constructions nouvelles en habitat individuel « isolé » et 60% en autres formes d'habitat. Cependant au vu du tissu actuel, très diffus et composé à plus de 90% de maisons, il est possible que cet objectif soit difficilement atteint à l'horizon 2029. Les règles inscrites visent cependant à inverser la tendance passée et le PADD fixe un objectif chiffré de modération de la consommation à 14 logements à l'hectare en moyenne dans le parc de logements.

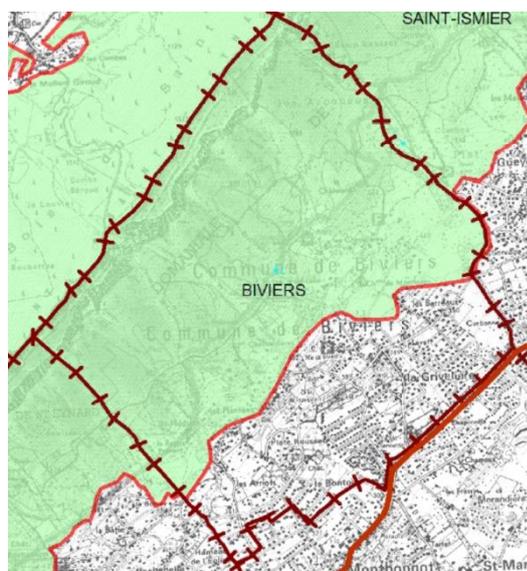
Dans une optique de préservation des espaces agricoles ou naturels, le SCoT définit des limites de principe à l'urbanisation biviéroise, délimitant par cette même carte des espaces potentiels de développement pour les 50 prochaines années.

Dans une logique de compatibilité, et au regard de sa seule échéance (12 ans) le PLU doit expliciter la délimitation de ses zones de développement (U et AU) au regard du positionnement de cette limite dans le SCOT.

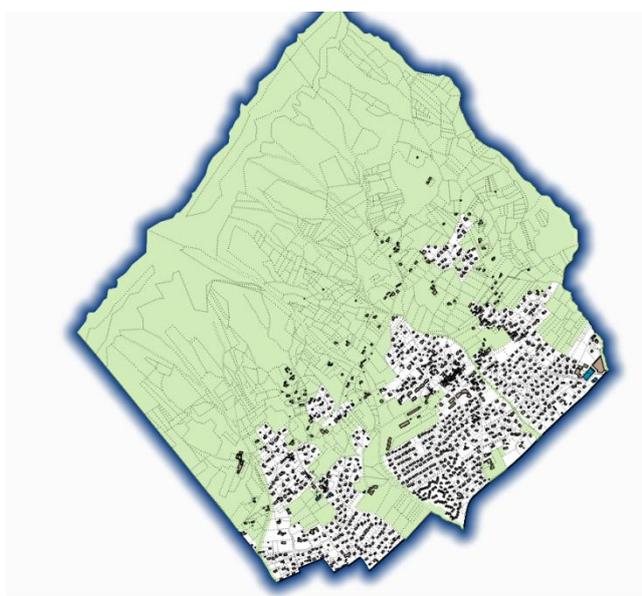
Sur Biviers, les espaces de développement prioritaires sont tous situés dans l'espace potentiel de développement défini au SCOT. Les limites des zones d'urbanisation ne coïncident pas avec les limites du SCOT situées sur les hauteurs de la commune. Cette variation s'explique entre autre par :

- La définition de faibles surfaces d'espaces d'extension
- Une zone urbaine préférentielle située sur le bas de la commune à proximité des axes de déplacement et en dehors des principaux risques (PER et carte des aléas).

En revanche, des secteurs urbanisés (hameaux, constructions diffuses) sont également présents dans les espaces considérés comme agricole ou naturels au SCOT.

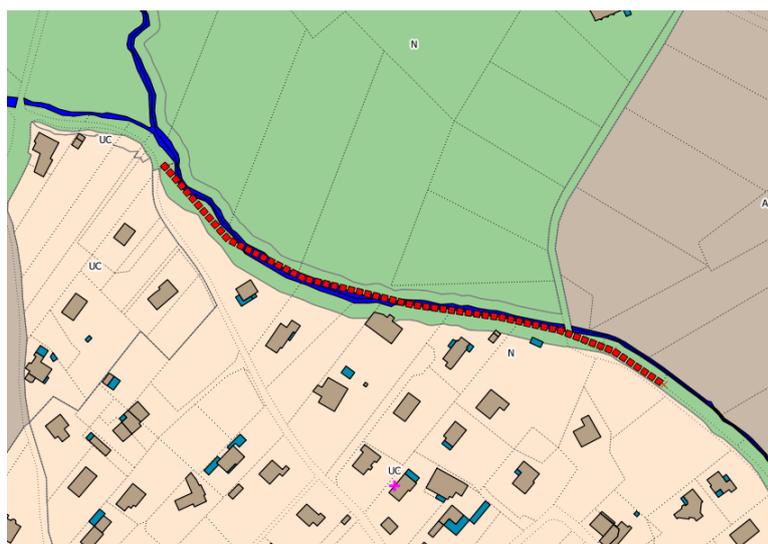


Limites des espaces N-A et F du SCOT



Limites des zones N-A et F du PLU

Un seul secteur d'une longueur limitée partage une limite commune avec la limite du SCOT, matérialisé par la partie haute du torrent des Guichards et séparant ainsi la zone urbaine d'un secteur Naturel (Château de MontBives ou agricole protégé).



Secteur de limites communes avec le SCOT



Limites des zones N-A et F du PLU

## 2. Le Programme Local de l'Habitat du Grésivaudan

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document de programmation en matière de politique du logement au niveau local. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle du Grésivaudan.

Du fait de son adhésion à la Communauté de Communes du Grésivaudan, Biviers est soumise, dans un rapport de compatibilité, au respect des objectifs de développement de l'offre en logement prescrit par le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 18 février 2013 par le conseil communautaire.

Le PLH du Grésivaudan a défini 4 grandes orientations pour la période 2013-2018 :

5. Développer une offre maîtrisée de logements sur des territoires différenciés (scénario retenu pour la croissance démographique de 1% par an, soit la création de 646 logements par an à l'échelle du Grésivaudan),
6. Améliorer les parcs existants, publics et privés,
7. Mieux répondre aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement,
8. Assurer l'animation, le suivi et l'évaluation du PLH.

Ces orientations sont déclinées en un programme d'actions opérationnelles, avec lesquelles le PLU de Biviers doit être compatible.

Le PLH donne, pour la commune de Biviers, les objectifs de production de logements suivants à échéance du PLH :

- Production moyenne de 11,5 logements par an (soit 69 logements à l'horizon du PLH),
- Dont production de 2 logements sociaux par an (17,4% de la production totale de logements, soit 12 logements à l'horizon du PLH).

### Compatibilité du projet communal

Le rythme de progression modéré de la population et du parc de logements est compatible avec les objectifs de construction de logements fixés dans les documents supra communaux, notamment le PLH du Grésivaudan.

Pour satisfaire les besoins en logements définis par le PLH sur Biviers, la commune envisage de participer à l'effort de construction à hauteur de 138 logements à l'horizon 2029 (soit la réalisation de 12 logements par an), sachant que ce sont 71 logements qui sont (ou vont être) réalisés depuis l'entrée en vigueur du PLH et jusqu'à la date d'approbation prévue pour le PLU (début 2017), soit un excédent de l'ordre de 22 logements par rapport aux objectifs du PLH. Ces orientations s'intègrent donc parfaitement dans l'objectif de création de 69 logements à l'horizon 2018 défini par le PLH.

Par ailleurs, les objectifs en matière de production de logements sociaux (2 logements par an en moyenne) sont respectés par le biais de l'identification de secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, sur plusieurs sites de projets à destination principale de logements : le dispositif réglementaire impose la réalisation d'une part minimale de logements

locatifs sociaux sur les sites du Haut et du Bas des Evêquaux (respectivement 15% et 6% de logements locatifs sociaux), garantissant le respect des objectifs de production de logements sociaux.

La répartition en matière de typologie de logements sociaux y est également précisée.

Dans le cadre de la compatibilité du PLU avec les grandes orientations du PLH à l'horizon 2018, le projet communal :

- permet une croissance démographique moyenne de l'ordre de 1% par an,
- tend à favoriser et développer le parcours résidentiel des habitants, par le biais de la diversification de l'offre de logements proposés sur le territoire, ce qui permet de prendre en compte certains besoins spécifiques de la population actuelle mais également de celle souhaitant s'installer à Biviers (logements pour personnes âgées, logements locatifs sociaux, etc.),
- favorise la préservation et la valorisation du patrimoine et de la qualité du cadre bâti, du respect des caractéristiques bâties et paysagères des propriétés environnantes et du confort des logements, par le biais notamment de :
  - la proposition de nouvelles formes bâties (individuel groupé,...), respectant le cadre de vie (espaces de respiration, petits jardins),
  - l'adaptation de l'offre en logements aux profils des habitants et des nouveaux arrivants (familles avec enfants),
  - l'adaptation des constructions aux besoins spécifiques (accessibilité des handicapés, mise aux normes des logements anciens,...).

### 3. Le Plan Local de Déplacements de Biviers

Le Plan Local de Déplacements (PLD) est un document cadre sur les déplacements communaux, qui définit les plans d'actions à mettre en œuvre pour une décennie.

Il s'organise autour de 4 plans d'action :

1. développement de l'accessibilité aux réseaux de transports en commun, explicitant les principes de valorisation des dessertes existantes auprès de biviérois et amélioration de l'accessibilité et la sécurité des arrêts.
2. organisation du stationnement à destination des usagers des transports en commun et des personnes à mobilité réduite, exprimant d'une part le rabattement organisé vers les arrêts de transports en commune pour les biviérois ne pouvant s'y rendre à pied et d'autre part l'amélioration des conditions d'accessibilité des places de stationnement PMR existantes.
3. organisation du réseau routier de Biviers, déclinant les moyens de restructuration du réseau de la commune autour d'un réseau principal constitué par les chemins des Tières et des Evêquaux et d'un réseau collecteur formé par le chemin du Bœuf et la partie centrale de la Route de Meylan.
4. renforcement des cheminements piétons vers les pôles de centralité et les arrêts de transports en commun, précisant les conditions de mise en œuvre des liaisons piétonnes structurantes en sécurisant les cheminements sur voirie et en créant des liaisons accessibles hors voirie.

Compatibilité du projet communal

Ces plans d'action sont pris en compte dans le PADD par le biais des orientations suivantes :

- prendre en compte les réflexions du PLD et notamment la requalification d'axe dans une logique piétonne, la régularisation de voies, l'adaptation des dessertes à leur qualification,
- revoir l'aménagement du carrefour des Evêquaux avec la RD1090,
- permettre des projets de stationnement à proximité des arrêts de transports en commun les plus importants (ex : Chemin du bœuf, RD1090,...),
- permettre des liaisons piétonnes, notamment Est-Ouest, facilitant les rapprochements entre logements, équipements et commerces.

Par ailleurs, certaines OAP définissent des orientations en matière de déplacements et mobilités :

- l'OAP du Bas des Evêquaux intègre l'aménagement du carrefour RD1090 / chemin des Evêquaux et fixe la desserte et la continuité modes doux à prévoir dans le projet,
- l'OAP du Haut des Evêquaux fixe une continuité piétonne traversante à créer d'orientation Est-Ouest.

Enfin, ces plans d'action sont traduits réglementairement dans le projet communal :

- le règlement graphique identifie les tracés de voie de circulation à conserver, à modifier ou à créer (sentiers piétonniers) au titre de l'article L .151-38 du Code de l'urbanisme ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics au titre de l'article L .151-41 du Code de l'urbanisme,
- le règlement écrit fixe les mesures en matière de stationnement pour les véhicules et pour les cycles non motorisés, et ce pour les fonctions diversifiées (logements, bureaux, commerces, services, activités).

## 4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône-Méditerranée

La zone d'étude se situe dans le bassin Rhône Méditerranée qui a fait l'objet d'un SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) dont les travaux d'élaboration ont été engagés en 2004. Ce document a été adopté par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin en novembre 2009. Le PLU de la commune doit être compatible avec le SDAGE.

Le SDAGE est institué par la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992. Les dispositions de cette loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il s'agit de mettre en place une démarche visant à assurer la protection des milieux tout en valorisant l'eau en tant que ressource économique. Le SDAGE fixe le cadre de la démarche en donnant la priorité à l'intérêt collectif et en affirmant les règles essentielles de la gestion. Ce document est opposable à l'administration et aux collectivités que sont les communes. Dès lors, le contenu du PLU ne doit pas entrer en contradiction avec le SDAGE.

Il définit 10 grandes orientations qui reposent à la fois sur les thèmes classiques de la qualité et de la quantité de l'eau, des risques, de la protection de la ressource souterraine et sur le thème du respect de la fonctionnalité des milieux.

Une nouvelle approche est préconisée. Elle prône une lecture globale du territoire et une gestion locale et concertée pour avant tout optimiser le fonctionnement des équipements existants.

Ce sont les orientations 1 : Poursuivre la lutte contre la pollution, 2 : Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages et 8 : S'investir plus efficacement dans la gestion des risques qui concernent principalement le territoire de Biviers.

### Compatibilité du projet communal

Biviers s'est investi de longue date avec le Sizov pour assurer la maîtrise de la pollution domestique. Elle a mis en place un réseau de collecte séparative des eaux usées et pluviales. Les eaux usées collectées sont traitées par une station d'épuration intercommunale qui sera prochainement agrandie.

Le schéma directeur d'assainissement approuvé le 6 juin 2007 par le Sizov, modifié en 2009 puis mis à jour en 2013, favorise le raccordement des quartiers au réseau collectif. Les actions promues par le PLU : densification des secteurs construits et aménagement de nouvelles zones (AU), opérations qui correspondent à un développement sur place ou en continuité des secteurs bâtis, iront dans ce sens. Les nouveaux bâtiments seront raccordés au réseau de collecte collectif. Parallèlement, la collectivité, par l'intermédiaire du Sizov, met en place un service public d'assainissement non collectif pour assurer le contrôle des installations autonomes.

Le SDAGE souligne le rôle important des ripisylves dans la gestion conservatoire des rivières. La commune de Biviers avait compris depuis longtemps cet intérêt car elle avait placé tous ces boisements en espaces boisés classés.

Aujourd'hui, cette vocation est confirmée par l'inscription en zone naturelle des coulées vertes qui traversent le village.

Le SDAGE préconise de veiller à ne pas créer de nouvelles situations de risques et de maîtriser les aléas.

Il recommande l'application stricte de la circulaire ministérielle du 9 mai 1995 relative aux extractions de matériaux dans le lit mineur des cours d'eau de montagne.

A ce titre, la commune de Biviers s'est regroupée avec ses voisines concernées par la même problématique, au sein du Syndicat intercommunal des torrents du Saint Eynard (SITSE). Cette collectivisation des moyens favorise une vision amont/aval, une approche transversale des problèmes et incite à proposer des solutions globales telles que le recommande le SDAGE.

Parallèlement, le PER a largement identifié les risques de crues torrentielles qui sont intégrés au PLU par le biais de l'identification en zone N des abords des ruisseaux et torrents (bande verte inconstructible).

Enfin, pour ne pas augmenter les débits de pointe dans les torrents et aggraver les risques de crue en aval, il est prescrit une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Par ailleurs, pour contrôler les volumes excédentaires en cas de pluie exceptionnelle, un volume de stockage est institué par le schéma d'assainissement. Le PLU prend en compte cette recommandation dans le règlement en imposant l'installation d'un dispositif de stockage sur chaque parcelle bâtie, avec un dimensionnement de l'ouvrage de stockage proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

Soulignons que la cohérence des périmètres de protection de captage des eaux avec les projets urbains, notion que le SDAGE rappelle, n'est pas à vérifier sur Biviers qui s'approvisionne en eau potable, depuis le massif de Belledonne, sur le versant opposé de la vallée.

## 5. Le Plan d'Exposition aux Risques multirisques

La commune possède un Plan d'Exposition aux Risques (PER) multirisques, élaboré en 1989 puis révisé partiellement le 29 novembre 1994 (arrêté du Préfet). Il concerne les risques suivants :

- Chute de blocs, éboulement,
- Séisme,
- Inondation, crue torrentielle,
- Mouvement de terrain.

Par ailleurs, un Plan de Prévention des Risques (PPR) multirisques a été prescrit le 21 octobre 2005. Il concerne les risques suivants :

- Séisme,
- Mouvement de terrain – glissement de terrain,
- Mouvement de terrain – éboulement, chutes de pierres et de blocs,
- Suffosion,
- Zones marécageuses,
- Inondation – ruissellement et coulées de boue,
- Inondation – crue torrentielle ou à la montée rapide des cours d'eau,
- Inondation – crue à débordement lent de cours d'eau,
- Inondation.

Enfin, le territoire de Grenoble-Voirion (comprenant Biviers) est inclus dans un TRI (Territoire à Risque Important d'Inondation), causé par l'aléa Inondation par ruissellement et coulée de boue. Ce TRI a été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 12 décembre 2012 et arrêté nationalement le 06 novembre 2012. Néanmoins, au regard des cartes de synthèse, la commune n'est concernée par aucun zonage réglementaire.

### Compatibilité du projet communal

Globalement, le PLU prend en compte et inscrit par le biais de trames spécifiques la notion de risques (zones de risque issues de la carte des aléas identifiées au plan de zonage et règles relatives aux risques par zone – doctrine départementale de l'Isère), ce qui permet de limiter l'exposition des biens et des personnes à ces risques.

La carte des aléas élaborée par la commune, qui vient compléter le PER multirisques, permet d'identifier précisément sur Biviers les risques relatifs à la crue des torrents et ruisseaux torrentiels, aux ravinements et ruissellement sur versant et au mouvement de terrain par glissement de terrain, chutes de pierres ou blocs. Cette carte a constitué le support de la définition des orientations communales tant en matière de développement urbain et de diversité des fonctions que de préservations des composantes environnementales, écologiques et paysagères de la commune. Conformément à la doctrine départementale de l'Isère, la carte des aléas a été traduite réglementaire au sein du PLU. L'ensemble des dispositions relatives figurent dans le règlement de chaque zone.

Le règlement rappelle à titre prescriptif qu'« *il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier* ».

## 6. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes

A l'échelle régionale, un schéma régional de cohérence écologique (SRCE), volet régional de la trame verte et bleue, a été approuvé en juin 2014. Il a pour visée de :

- Identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient
- Définir un plan d'action permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques identifiées, tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines

Le SRCE Rhône-Alpes s'est appuyé sur les différentes initiatives menées et notamment les études menées dès 2001 en Isère pour la définition du Réseau Ecologique Département Isérois en 2001.

Ce dernier identifiait au niveau du Grésivaudan des axes de connexion à maintenir ou à développer entre la Chartreuse, la plaine de l'Isère et Belledonne.

D'une manière plus précise il identifie sur Biviers :

- Un continuum thermique correspondant au contrefort du St-Eynard
- Un continuum forestier correspondant aux boisements en partie haute mais également le prolongement vers l'aval sur le secteur Beaumont-Bontoux-Torrent de l'Aiguille
- Un axe de déplacement de la faune Est-ouest
- Une zone nodale forestière en partie Ouest

### **Le SRCE retient pour la commune de Biviers les objectifs suivants :**

- Préserver et/ou remettre en bon état de l'ensemble des réservoirs de biodiversité identifiés. Les collectivités locales doivent limiter l'étalement urbain, l'artificialisation des sols et les infrastructures au niveau des réservoirs de biodiversité.
- Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance. Les collectivités sont ainsi incitées à maintenir la vocation agricole, forestière ou naturelle de leurs espaces perméables, et à économiser leur foncier afin de préserver ces derniers. Les espaces perméables ne constituent pas une composante, au sens réglementaire du terme, de la trame verte et bleue. La notion de « vigilance » inscrite au sein de ces espaces par le SRCE n'a donc aucune portée juridique.

Les documents d'urbanisme peuvent également proposer des réservoirs de biodiversité locaux, complémentaires à ceux définis pour le SRCE.

### Compatibilité du projet communal

Globalement, ces objectifs sont inscrits au projet de PLU :

- limitation de l'étalement urbain et intensification urbaine privilégiée dans les espaces préférentiels de développement urbain,
- classement des emprises naturelles en zone N, prise en compte du Site Classé du massif de Saint-Eynard dans le projet communal,
- protection et préservation des espaces jouant le rôle de corridor écologique inscrite au PADD,
- maintien des réservoirs de biodiversité.

## 7. La Charte du développement durable du Pays du Grésivaudan

Sans déclinaison spécifique à l'échelle communale, elle vient confirmer un certain nombre d'orientations déjà affichées dans le SCoT qui intéressent et orientent le développement communal envisageable à Biviers. Elle met en évidence trois enjeux intéressants dans le Grésivaudan :

### **L'enjeu de soutien du dynamisme**

Cet enjeu recouvre essentiellement les thématiques liées à l'économie et qui fondent la vitalité du territoire : maintenir et développer le tissu économique, le lien social et sociétal, améliorer la qualité de vie tant au niveau du cadre de vie que des services et réseaux. Un des rôles de la communauté de communes, dans le cadre d'un développement durable, est de soutenir et de dynamiser les activités sociales et économiques en favorisant leur structuration, leur organisation, leur répartition (pour les services et les équipements par exemple) et leur évolution. Il apparaît à cet égard comme l'interface et le facilitateur.

### **L'enjeu de renforcement des équilibres**

Il constitue un point charnière entre dynamisme et solidarité car il fait référence : - à la répartition quantitative et spatiale des activités et des hommes, - au rapport entre développement et prise en compte de l'environnement et de sa préservation, - au tissu social et aux conditions de vie au sein du Grésivaudan, - à l'équité des accès à la mobilité, aux services. Cet enjeu, plus qu'un autre, demande une approche transversale afin de prendre en compte les dimensions économiques, sociales, spatiales et environnementales des actions envisagées.

### **L'enjeu de favoriser les solidarités**

Il représente un fondement essentiel. Des dispositifs de péréquation seront développés au service des actions prioritaires : diversification de l'emploi et du tissu économique, gestion de l'espace, développement de transports collectifs et de logements de tous types dans le cadre d'un objectif de mixité sociale. La solidarité recouvre trois dimensions :

- Territoriale : elle implique le respect d'une organisation et de fonctionnements spatiaux au sein du Grésivaudan qui instaurent un système de complémentarité et maintiennent une viabilité des systèmes d'activités humaines, gage d'équilibre et d'équité. La création de la communauté participe à cette solidarité territoriale.

- Sociale : elle vise une meilleure intégration de la population du Grésivaudan, en étant attentif aux plus fragiles, et plus particulièrement aux personnes en insertion sociale et professionnelle et aux personnes handicapées. La communauté doit être le point de coordination et d'information territoriale adapté.

- Générationnelle : elle vise à améliorer l'espace de vie de chaque âge de la vie avec cependant des publics cibles car plus sensibles (petite enfance, jeunes, personnes âgées). C'est aussi une manière de prendre en compte un besoin croissant des populations en matière de services et d'équipements même en milieu rural.

### Compatibilité du projet communal

Le PLU de Biviers est compatible avec la charte de développement durable du Pays du Grésivaudan en ce sens qu'il :

- initie une politique de diversification de l'habitat, de maintien de l'agriculture périurbaine et d'implantation au sein d'un pôle de vie locale d'emplois de services, dans un espace urbain mieux relié (cheminements piétons) et apaisé (gestion des carrefours dangereux avec les orientations d'aménagement), ce qui aura pour effet de répondre à **l'enjeu de soutien du dynamisme** ;
- gère l'espace et les ressources de manière économe, maîtrise la dépense de foncier en définissant les espaces préférentiels de développement urbain et en développant des secteurs à urbaniser de taille modeste, en continuité des hameaux, organisés selon des orientations concertées et ménageant des espaces importants pour les fonctions agricoles et naturelles, ce qui a pour effet de répondre à **l'enjeu de renforcement des équilibres** ;
- permet d'accueillir de nouveaux habitants (plus jeunes) par la programmation de logements plus accessibles financièrement (de plus petite taille, légèrement plus denses) et permet le maintien sur la commune d'habitants plus âgés souhaitant des logements plus accessibles physiquement (résidence pour personnes âgées et intergénérationnelle). Les orientations d'aménagement permettent de faire cohabiter ces deux attentes structurantes, ce qui aura pour effet de répondre à **l'enjeu de favoriser les solidarités**.

## 8. La Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse

Le territoire de Biviers appartient en partie au périmètre du Parc Naturel de la Chartreuse, créé par arrêté en 1995.

La charte 2008-2019 du Parc naturel régional de Chartreuse interroge différentes problématiques : le peuplement du territoire et bien évidemment le vieillissement de la population, mais aussi l'arrivée des nouveaux habitants et de manière plus générale la question de la mixité sociale indispensable au développement.

Ce projet est structuré en 3 axes, 3 orientations du projet de territoire avec lesquels le PLU de Biviers doit être compatible :

1. S'appuyer sur le dynamisme des acteurs locaux pour porter et partager le projet de territoire.
2. Protéger et valoriser ensemble et au quotidien les patrimoines de Chartreuse.
3. Mobiliser les atouts de la Chartreuse pour un développement endogène durable de montagne.

### Compatibilité du projet communal

Bien qu'étant une commune en marge du massif, située sur les coteaux au pied des falaises délimitant le « cœur » du PNR de Chartreuse au Sud, Biviers, à travers son PLU répond aux objectifs suivants de la charte :

- La concertation menée tout au long du PLU a fait prendre conscience à de nombreux administrés et aux acteurs ayant participé, des enjeux du territoire, et à cette occasion à de ceux du PNR de Chartreuse, ce qui répond aux orientations 1.1 et 1.3. ;
- L'organisation condensée et optimisée de l'espace urbain permet de structurer et de mettre en valeur les paysages, ce qui répond aux orientations 2.1, 2.2 et 2.3. ;
- La création de zones N autour des grandes propriétés caractéristiques des coteaux sud au pied du massif permet le maintien et la mise en valeur de ce patrimoine bâti remarquable d'une part, et d'autre part, le report sur le document graphique d'éléments de paysage à préserver (mur remarquable, élément patrimonial ponctuel et ensemble d'éléments patrimoniaux) ont pour effet de répondre à l'orientation 2.4. ;
- L'augmentation importante de la surface des zones agricoles par rapport au POS de 1994 offre un outil adapté au maintien voire au développement de l'agriculture périurbaine en coteau, ce qui répond à l'orientation 3.2. ;
- Le maintien par l'agriculture d'espaces ouverts marquant la lisière entre la forêt et l'espace urbanisé répond à l'orientation 3.3. et d'une certaine manière symbolise une forme de collaboration entre territoires de montagne et régions urbaines, ce qui répond à l'orientation 1.4.

## 9. La loi Montagne

Le territoire de Biviers est situé partiellement en zone de montagne. Il est à ce titre concerné par la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne. A ce titre, les articles L 122-1 à 25 du Code de l'urbanisme donnent les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne, notamment :

1. art L 122-9 : les documents d'urbanisme comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard».
2. art L 122-5 : L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

La commune est classée partiellement en zone de Montagne :

- Arrêté du 28/04/1976 classant les hameaux de Grivelières et Les Chevalières.
- Arrêté du 29/01/1982 classant les hameaux de Plate-rousset et Les Barraux.

### Compatibilité du projet communal

Le projet de PLU respecte les dispositions de la loi Montagne.

Il ne crée aucun secteur d'urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante de même qu'il n'ouvre aucun secteur constructible dans les parties naturelles du territoire.

Il préserve les espaces, les paysages et les milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, soit en les classant en zone N ou en zone Aa du PLU.

**TITRE 5 :**  
**EXPLICATIONS DES CHOIX**  
**RETENUS POUR ETABLIR LE**  
**ZONAGE ET LE REGLEMENT**

---

## 1. Les objectifs de l'élaboration du PLU

Par délibération du 9 octobre 2014, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration de son PLU.

Le PLU devra définir des orientations visant à définir le nombre de logements supplémentaires à prévoir pour une douzaine d'années à compter de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, en tenant compte des projets déjà engagés et en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT et du PLH du Grésivaudan en vigueur ; organiser l'évolution du tissu bâti existant ; préserver les points de vue sur le grand paysage, et valoriser le patrimoine bâti remarquable (bâtiments et petit patrimoine de type fontaine, murs, ...) ainsi que le patrimoine végétal ; finaliser l'aménagement du centre-village (du quartier des Barraux, en passant par les écoles, jusqu'à la place du village et la Mairie) : il s'agit notamment d'aménager la place du village et ses abords, les espaces autour des écoles et le carrefour des Barraux) ; s'appuyer sur les orientations et actions du Plan Local de Déplacements réalisé en octobre 2013 dans le PLU, notamment en matière d'aménagement, de circulations piétonnes et cycles et de stationnement ; mener une réflexion sur l'implantation d'établissements « spécifiques » (résidence médico-sociale, établissement pour personnes âgées) ; conforter et développer l'offre en équipements de loisirs et sportifs ; intégrer les projets portés par la Communauté de communes du Grésivaudan, les syndicats et les collectivités œuvrant sur le territoire communal (SIED, SIZOV), comme par exemple l'implantation de points d'apports volontaires.

## 2. Les principales obligations du PLU

Les dispositions réglementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

1. la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD,
2. la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements, etc.,
3. l'intégration des évolutions législatives et réglementaires.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et la loi ALUR publiée au journal officiel du 26 mars 2014, la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques promulguée le 7 août 2015, la loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015 et plus récemment la refonte du Code de l'urbanisme effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU.

Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

1. la réalisation d'un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui inscrit la notion de projet au cœur du PLU,
2. l'obligation de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation (contenu facultatif) sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager,
3. l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement,
4. le changement partiel de dénomination et de nature des zones,
5. les modifications dans la structure du règlement : suppression des articles 14 (sur la réglementation du COS) et 15 (sur le dépassement de COS), suppression de l'article 5 (sur la

superficie minimale des terrains constructibles), refonte des articles 1 et 2, introduction de nouveaux articles 15 et 16 etc.

6. le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, qui a eu pour conséquence principale, entre autres, la restructuration du règlement du PLU intégrant une nomenclature articulée autour de 3 thèmes issus de la loi ALUR :
  - I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité : destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités et mixité
  - II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : volumétrie, implantation, espaces non-bâti, stationnement
  - III. Équipement et réseaux : conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux

### 3. Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire

#### A. Un zonage fidèle au projet urbain

Biviers a élaboré sa stratégie de développement via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'horizon 2029. Ce document, qui décline l'ensemble des projets que la commune souhaite engager, nécessite une adaptation du zonage réglementaire.

La philosophie qui a guidé l'élaboration du zonage réglementaire se veut par conséquent **fidèle au projet urbain** défini dans le P.A.D.D. C'est pourquoi, le règlement écrit, le zonage et les OAP offrent à la collectivité un cadre réglementaire adapté à l'ensemble de ses projets.

#### B. Un zonage adapté

Biviers a disposé d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008, annulé par le Tribunal administratif en 2010 et confirmé par la Cour administrative d'appel en 2011. Cette décision a eu pour effet de remettre en vigueur le POS antérieur approuvé initialement en 1994.

Il s'agit donc pour la commune de Biviers d'élaborer un nouveau PLU se substituant au POS. Cette élaboration du PLU est ainsi l'occasion pour la commune de définir un zonage et des règles nouvelles adaptées à sa configuration urbaine actuelle.

Elle permet également de profiter des évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme pour mieux encadrer l'urbanisation du territoire :

- **Prendre en compte les risques** : l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion d'affirmer la prise en considération du risque sur le territoire. Au-delà du Plan d'Exposition aux Risques qui s'impose, l'élaboration du PLU a permis d'intégrer des dispositions réglementaires issues de la carte des aléas et de sa traduction conformément à la doctrine départementale de l'Isère. Sur Biviers, plusieurs risques sont identifiés à différents degrés. Dans les dispositions générales du règlement, l'ensemble des risques est identifié afin d'alerter les futurs constructeurs et/ou acquéreurs.

- **Intégrer les prescriptions et/ou recommandations des documents supra communaux ou éléments prescriptifs qui s'imposent au PLU :** Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Plan de prévention multirisques, Site Classé...
- **Identifier les secteurs participant à l'intensification de la trame urbaine existante,** notamment la reconversion d'espaces mutables et le comblement de dents creuses présentes dans le tissu urbain : centre-village / chemin du Bœuf, chemin des Arriots, chemin des Oiseaux.
- **Définir des secteurs d'extension** dans la continuité du tissu urbain existant et des espaces préférentiels définies en cohérence avec les orientations du SCoT : bas des Evêquaux à destination principale d'équipement (résidence seniors et intergénérationnelle) et économique (tertiaire), haut des Evêquaux et route de Meylan à destination principale d'habitat.
- **Prendre en compte la problématique du déplacement,** qui passe notamment par la prise en compte du Plan Local de Déplacements (PLD) biviérois, la déclinaison d'une politique globale de déplacements s'appuyant sur les opportunités offertes en matière d'aménagement, l'incitation à la pratique des modes doux, etc.

#### 4. Les familles d'espaces du projet

Quatre familles de zones structurent le projet : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et forestières, les zones agricoles, déclinées ci-après.

## A) LES ZONES URBAINES « U »

---

La délimitation des zones urbaines repose sur deux critères alternatifs.

Peuvent être classés en zone urbaine :

- les secteurs déjà urbanisés de la commune (une zone déjà urbanisée est une zone disposant a priori des équipements suffisants),
- les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés mais qui disposent des équipements publics suffisants pour admettre des constructions.

**Le PLU de Biviers délimite 4 zones urbaines :**

- **UA** : zone urbaine dense délimitée aux hameaux anciens de la commune ;
- **UB** : zone urbaine équipée correspondant majoritairement aux secteurs d'extensions urbaines des années 1960-1980, aux grands lotissements réguliers. Cette zone peut supporter une densification et une « régénération » de son tissu bâti ;
- **UC** : zone urbaine équipée correspondant majoritairement à l'urbanisation des pentes des années 1990-2000. Elle est réservée à une extension de l'urbanisation limitée à la capacité des équipements existants ;
- **UE** : zone urbaine équipée à vocation mixte d'activités commerciales et de services.

Ces zones situées pour la majorité en dessous de la courbe des 400 m d'altitude représentent une superficie de 135,1 ha (contre environ 132,6 ha dans le POS).

Elles ne constituent pas des espaces stratégiques de développement, mais des espaces de renouvellement et de régénération des tissus urbains qui les composent. Est toutefois identifié un secteur limité de développement situé le long de la route de Meylan (site du Pré-Borel).

## 1. La zone UA

- **Superficie : 8,35 ha**

### Destination

Situées à l'étage intermédiaire, historique de la commune, elles englobent les parties agglomérées et denses correspondant majoritairement aux hameaux anciens. Il s'agit d'un tissu originellement dense constitué de « maisons de bourg » et « maisons rurales ». L'évolution du tissu urbain a su rester en rapport avec les caractéristiques d'origine et participe à la structuration d'un paysage urbain de centre-village.

La zone UA est une zone à dominante résidentielle pouvant accueillir une mixité des fonctions, sous réserve du respect du caractère résidentiel.

### Évolutions par rapport au POS (anciennes zones UC) et justifications

Ces zones n'ont pas beaucoup évolué, elles concernent les mêmes hameaux pour une superficie légèrement augmentée (7,9 ha à 8,11 ha). Elle est simplement étendue à la route de Meylan qui constitue un axe historique notamment entre les différents hameaux.

La zone UA favorise une mixité des fonctions urbaines au sein du tissu existant, en autorisant les activités de commerces et services ainsi que les bureaux et les équipements compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, facteurs de développement local et de lien social.

En comparaison du POS, le règlement du PLU vient interdire les constructions à destination d'activités artisanales créant des nuisances, des pollutions ou des troubles du voisinage, ainsi que les nouveaux bâtiments à usage agricole.

Dans un objectif de préservation et de sauvegarde des caractéristiques urbaines du centre-village, certaines règles liées aux volumes et gabarits ont été revues. Ainsi l'implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques est réglementée à l'alignement et l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines avec une distance au moins égale à la hauteur du faitage divisée par deux ( $d = H/2$ ), afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier. En outre, afin de permettre une réhabilitation plus aisée et une optimisation des tènements non encore bâtis et de tenir compte des gabarits existants des constructions dans cette zone, la hauteur maximale des constructions a été légèrement augmentée (de 9 m à 10 m). Une disposition spécifique est ajoutée concernant l'emprise au sol des constructions, offrant la possibilité de création d'une annexe supplémentaire même si l'emprise au sol est consommée à son maximum : cette règle permet notamment, dans le cas des petites parcelles dont l'emprise au sol maximale est atteinte, de leur autoriser une légère évolution bâtie.

## 2. La zone UB

- **Superficie : 74,77 ha**
- **Compte tenu des règles établies, la zone UB (ainsi que la zone AUb) autorisent une densification à hauteur de 7 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires, indépendamment des autres règles.**

### Destination

Situées à l'étage inférieur de la commune, ce sont des zones à caractère résidentiel pouvant supporter une densification de l'urbanisation et une régénération du tissu bâti existant.

La zone UB est une zone urbaine équipée à dominante d'habitat pavillonnaire, correspondant aux secteurs d'expansion de l'urbanisation. Cette zone représente pour l'essentiel l'espace préférentiel du développement de Biviers. Elle pourra admettre en complément de l'habitat une mixité fonctionnelle sous réserve du respect du caractère résidentiel.

### Évolutions par rapport au POS (anciennes zones UA, UAb en partie) et justifications

Les anciennes zones UA et UAb en partie du POS (indiquées pour déterminer des densités différenciées) situées en aval de la courbe des 400m d'altitude sont désormais regroupées en une zone UB aux règles communes. Là où le POS avait fixé des règles génératrices du paysage bâti «en retrait», du paysage de haies et de portails en premier plan depuis l'espace public, le PLU affiche l'intention de doter ces espaces urbains des outils nécessaires à leur diversification.

La zone UB favorise une mixité des fonctions urbaines au sein du tissu existant, en autorisant les activités de commerces et services ainsi que les bureaux et les équipements compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, facteurs de développement local et de lien social.

En comparaison du POS, le règlement du PLU vient interdire les constructions à destination d'activités artisanales créant des nuisances, des pollutions ou des troubles du voisinage.

Dans l'idée de faciliter l'intensification urbaine du tissu bâti existant tel que le permettent les espaces préférentiels de développement urbain, essentiellement représentés au plan de zonage par la zone UB, certaines règles liées aux volumes et gabarits ont été revues. Ainsi l'implantation des constructions est fixée à 4 mètres par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques, et l'emprise au sol des constructions est augmentée à 22% (contre 15% initialement).

Des dispositions alternatives de retrait ont été mises en place pour tenir compte des constructions et du bâti existants.

Néanmoins, dans un objectif de conservation d'une proportion élevée d'espaces verts dans ces quartiers, participant à la qualité du cadre de vie, est intégré un pourcentage significatif d'espaces non imperméabilisés et végétalisés dans la zone UB (50% minimum), dont 50% en pleine terre.

### 3. La zone UC et le sous-secteur UCa

- **Superficie : 45,66 ha, dont 4,41 ha dans le sous-secteur UCa**
- **Compte tenu des règles établies, la zone UC autorise une densification à hauteur de 6 000 m<sup>2</sup> environ d'emprise au sol supplémentaires, indépendamment des autres règles.**

#### Destination

Situées à l'étage supérieur de la commune, ce sont des zones à dominante d'habitat pavillonnaire plus récent qu'en partie inférieure, correspondant plus à une urbanisation « au coup par coup » qu'à des procédures de lotissements organisés. Ces zones sont réservées à une extension de l'urbanisation, limitée à la capacité des équipements existants et ne représentant pas des espaces de développement urbain significatif dans le projet communal.

La zone UC est une zone urbaine équipée à dominante d'habitat pavillonnaire, située en dehors de l'espace préférentiel de développement, majoritairement sur les parties hautes.

Elle comprend un sous-secteur UCa correspondant aux secteurs des Arriots, qui se distingue par de grandes unités foncières et une présence marquée des éléments naturels.

A noter qu'une partie importante de ces zones est concernée par des aléas moyens ou forts.

#### Évolutions par rapport au POS (anciennes zones UAa, UAb en partie, UAc) et justifications

Les anciennes zones UAa, UAb en partie et UAc du POS (indiquées pour déterminer des densités différenciées) situées en amont de la courbe des 400m d'altitude sont désormais regroupées pour partie en une zone UC aux règles communes. Afin de permettre une architecture plus diversifiée qu'auparavant, les principales évolutions amenées au POS concernent les règles d'implantation des constructions.

A la différence de la zone UB du projet de PLU :

- la conservation du caractère résidentiel pur est privilégiée au sein de cette zone. Hormis l'habitat, les équipements publics demeurent ainsi l'une des seules destinations possibles en zone UC.  
Les constructions à destination de commerces et d'activités de services, d'activités des secteurs secondaire et tertiaire ainsi que la destination agricole sont en effet interdites,
- la zone UC n'étant pas comprise dans les périmètres d'espaces préférentiels de développement urbain identifiés dans le projet de PLU, les droits à construire issus des possibilités d'intensification urbaine sont donc moins importants, ce qui permet de préserver et mettre en valeur les caractéristiques environnementales et paysagères des propriétés, souvent de grande superficie, comprises dans la zone UC.

L'intégration d'un pourcentage significatif d'espaces non imperméabilisés et végétalisés dans la zone UC (50% minimum) et son secteur UCa (60% minimum), dont 50% en pleine terre, constitue par conséquent l'une des principales évolutions réglementaires par rapport au POS, permettant ainsi de modérer les conséquences de la suppression des règles de superficies minimales de terrains et de COS liées à l'adoption de la loi ALUR, notamment en matière de paysage et d'imperméabilisation des sols (et donc de limiter les risques que l'absence de telles mesures peut produire en particulier dans une commune à fort relief telle que Biviers).

## 4. La zone UE

- **Superficie : 1,92 ha**

### Destination

La zone UE est située principalement à l'étage inférieur de la commune, et comprend les diverses activités situées le long de la RD 1090.

La zone UE est à vocation d'activités commerciales et de services. Elle est totalement urbanisée à ce jour. Seule est autorisée l'évolution des commerces existants. La zone n'a pas vocation à accueillir de nouveaux commerces.

### Évolutions par rapport au POS (ancienne zone UB), et justifications

Le périmètre de la zone UE n'a pas connu d'évolution significative par rapport à sa délimitation au POS, sa superficie est donc restée sensiblement équivalente.

Le règlement de la zone UE reprend de manière générale le dispositif en vigueur dans le POS, avec quelques précisions réglementaires :

- Les destinations autorisées sont globalement similaires, en revanche l'évolution des bâtiments existant, notamment à usage de commerce ou activité, est conditionnée à une insertion qualitative (enjeu de valorisation et de qualification de l'entrée de ville Est) ;
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est réglementée à 4 mètres minimum ;
- Un pourcentage d'espaces non imperméabilisés et végétalisés est intégré à la zone UE permettant de garantir dans l'ensemble des zones urbaines de la commune, y compris dans la zone économique, la prise en compte du volet de la qualité paysagère et participant à l'intégration paysagère de l'unité foncière et de la zone.

## B) LES ZONES A URBANISER (AU)

---

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

La constructibilité du territoire étant conditionnée par le cadrage du SCoT et du PLH, le projet ne peut proposer à l'urbanisation un nombre illimité de terrains. La priorisation doit donc se faire au regard des exigences réglementaires.

Le projet de PLU s'inscrit dans une logique de compatibilité avec le SCoT et de cohérence avec les principes réglementaires favorisant une densification et une moindre consommation des espaces. Les zones d'extension définies permettent de répondre à ces préoccupations. Elles permettent également une meilleure cohérence des aménagements en limitant le nombre de projets à des secteurs clés et en les encadrant réglementairement (OAP, zones AU).

Les zones AU sont situées à proximité immédiate des espaces préférentiels (zone UB) ou des zones denses de la commune (zone UA), qu'elles prolongent et viennent conforter. A noter que ces zones regroupent à la fois des secteurs dit d'extension (AUh / AUoap / AUe) mais également des secteurs dont le zonage AU (AUc/AUb) garantit un aménagement d'ensemble au regard du potentiel foncier que représente le tènement identifié mais qui constituent en réalité des gisements situés au sein de la trame urbaine.

Elles représentent une superficie d'environ 5,4 ha (le POS contenait plus de 33 ha de zones d'urbanisation future) qui constituent les espaces stratégiques de développement à court et moyen terme de la commune. Leur dimensionnement réduit témoigne de plusieurs volontés : changer de modèle d'urbanisation en travaillant des densités supérieures afin d'accueillir des types de logements peu présents sur la commune, rendre le territoire plus accessible aux jeunes ménages, économiser de l'espace afin de conserver de grandes entités potentiellement constructibles dans un futur plus lointain mais surtout préserver le riche patrimoine environnemental et écologique présent sur la commune.

## 1. La zone AU et les secteurs : AUe, AUh, AUb et AUc et la zone AUoap

La zone AUoap, constitue une zone spécifique au regard de la réalisation d'une OAP valant règlement. Pour plus de cohérence, elle est présentée dans cette partie au même titre que l'ensemble des zones AU.

- **Superficie : 5,48 ha dont 1,6 hectares pour la zone AUoap**
- **Adéquation avec le volet « consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers » : parmi ces zones à urbaniser, seule une partie induit une réelle extension de l'urbanisation existante (zones AUoap et AUe, et zone AUh). Les autres zones à urbaniser répondent à un enjeu de confortement et d'encadrement de la trame urbaine (grands terrains libres au cœur de l'enveloppe urbaine) et participent donc à l'objectif de modération de la consommation.**

### Destination

Les zones AU du PLU font toutes l'objet d'OAP. Elles concernent plusieurs sous-secteurs :

- Une zone dédiée aux activités tertiaires et aux équipements publics. Elle fait l'objet d'un **sous-secteur AUe** ;
- Une zone dédiée aux fonctions résidentielles. Elle fait l'objet d'un **sous-secteur AUh** ;
- Des zones concernant des unités foncières partiellement bâties importantes où un aménagement d'ensemble est prévu. Elles font l'objet de **sous-secteurs AUb et AUc**.

Le **sous-secteur AUoap** fait l'objet d'une orientation d'aménagement valant règlement. Il s'agit d'une zone dédiée à la création d'un équipement de type résidence seniors ou intergénérationnelle. La zone est identifiée au plan de zonage et au règlement écrit mais les dispositions concernant son aménagement sont inscrites au sein de l'OAP.

### Évolutions par rapport au POS et justifications

Les zones AU n'englobent que les secteurs bas et hauts des Evêquaux, ainsi que certains terrains situés route de Meylan, chemin des Oiseaux, chemin des Arriots et chemin du Bœuf. Les anciennes zones NA du POS des Evêquaux, du Bontoux, etc. ont été reclassées en zone N ou Aa du PLU ou, pour celles qui ont été urbanisées, sont passées en zone U.

Ces choix relèvent de plusieurs intentions :

- définir des surfaces d'extension cohérentes avec le potentiel foncier résiduel de la trame urbaine, conformément aux exigences réglementaires (analyse des capacités de densification et de mutation) et aux orientations du SCoT (analyse des parcelles libres de toute construction et de parcelles déjà construites mais d'une superficie supérieure à 3000m<sup>2</sup>),
- être conforme aux objectifs quantitatifs et qualitatifs du PADD : ne pas renforcer l'urbanisation au-delà de l'objectif quantitatif de logements fixé au PADD, directement induit par la compatibilité avec les orientations du SCoT et du PLH,
- donner au PLU une dimension opérationnelle à court terme, ne pas proposer un projet qui spéculer sur des enjeux à long terme difficiles à cerner,

- donner la priorité à la réalisation des opérations de logements à même de renouveler l'offre sur la commune et de remplir les objectifs sociodémographiques projetés en concentrant les efforts de la commune sur les zones AU ouvertes à l'urbanisation en accompagnement des espaces préférentiels de développement urbain définis dans la zone UB,
- introduire une mixité des occupations, en particulier afin de répondre à des exigences de mixité sociale,
- recentrer à proximité de l'offre économique et des axes de déplacements (RD 1090, route de Meylan,...),
- affecter aux espaces un zonage correspondant à leur réelle utilisation à court et moyen terme : c'est pourquoi les anciennes zones NA de grandes dimensions, insuffisamment équipées, stratégiques pour un développement à long terme mais inutiles à la réalisation du PADD à court et moyen terme conserveront un zonage correspondant à leur usage actuel, à savoir un usage d'espace naturel pour la plupart.

## C) LES ZONES AGRICOLES (A)

---

Les zones naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricoles, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Plus globalement, ces espaces contribuent à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection des espaces naturels du territoire communal prescrit par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

Elles sont subdivisées en zones :

- **A**, dans lesquelles seules les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions agricoles sont autorisées
- **Aa**, zones agricoles dans lesquelles se superposent des enjeux paysagers et environnementaux liés à la présence d'espaces ouverts, de pelouses sèches ou de périmètres environnementaux (ZNIEFF, Site Classé, réservoirs de biodiversité, risques,...). Sont seuls autorisés, les abris pour animaux parqués liés à l'activité agricole, ainsi que les ouvrages et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et à l'environnement, et d'être intégrés dans les paysages. Sont également admis sous conditions, la reconstruction de bâtiments agricoles existants ainsi que leur extension limitée (30% d'emprise au sol supplémentaire et hauteur identique).

### 1. La zone A

- **Superficie : 4,71 ha**

#### Destination

Située à l'étage intermédiaire de la commune, autour du hameau de Plate-Rousset, la zone A correspond au bâti de l'exploitation agricole et aux terres limitrophes, permettant le maintien voire le développement de cette activité.

C'est une zone naturelle de constructibilité limitée à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, réservée à l'exploitation agricole et aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

#### Évolutions par rapport au POS et justifications

Afin de garantir le maintien de l'activité agricole, les choix suivants ont été retenus en matière de règlement :

- Autoriser les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural sous réserve d'être limitée à 1 bâtiment par unité foncière et d'une superficie maximale de 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques doit être au moins égale à 10 mètres,

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la hauteur de la construction et jamais inférieure à 5 mètres,
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres et 8 mètres pour les logements.
- La surface autorisée des logements de fonction de l'exploitation ne doit pas dépasser 90 m<sup>2</sup>d'emprise au sol et 8 m de hauteur.

Au regard des exigences émises par la CDPENAF, le règlement précise également les conditions d'extension des bâtis à usage d'habitation avec la même exigence de préservation des enjeux naturels et paysagers.

Au sein de la zone A, un bâtiment a également été identifié au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

## 2. La zone Aa

- **Superficie : 81,8 ha**

### Destination

Situées principalement aux étages supérieur et intermédiaire de la commune, les zones Aa correspondent à des espaces agricoles ouverts ayant une forte valeur paysagère.

C'est une zone à constructibilité limitée, y compris pour les bâtiments agricoles, à protéger en raison de leur forte valeur paysagère et de leur sensibilité écologique.

### Évolutions par rapport au POS et justifications

Une quantité importante des zones Aa du PLU, exploitées à ce jour, était classée en zone naturelle dans l'ancien POS.

L'objectif de ce changement est double :

- offrir aux habitants de la commune et de la vallée une continuité d'espaces ouverts, une lisière entre les espaces urbanisés et la forêt structurant les perceptions en vue interne et externe du
- identifier par une zone agricole les secteurs déclarés comme tels durant la procédure, tout en tenant compte des forts enjeux environnementaux et paysagers que revêtent ces zones et mettant en valeur les éléments bâtis remarquables au sommet des coteaux.

A ce titre, le règlement comprend également des dispositions relatives à l'évolution des éventuelles exploitations agricoles existantes sur ces secteurs Aa et encadrent leur développement au regard des enjeux mis en évidence dans le diagnostic.

Au regard des exigences émises par la CDPENAF, le règlement précise également les conditions d'extension des bâtis à usage d'habitation avec la même exigence de préservation des enjeux naturels et paysagers (emprise maximale définie).

Ce double objectif explique l'accroissement de plus du triple de la superficie des zones agricoles lors du passage du POS au PLU.

## D) LES ZONES NATURELLES (N)

---

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; Il s'agit donc des terrains les plus sensibles d'un point de vue environnemental,
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels. Ils ne disposent pas d'une sensibilité écologique ou paysagère évidente mais la commune décide de ne pas y admettre de nouvelles constructions, ou de façon limitée.

Plus globalement, ces espaces contribuent à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection des espaces naturels du territoire communal prescrit par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

Elles sont subdivisées en zones :

- **N**, équipée ou non à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt esthétique, historique, écologique, de la présence d'une exploitation forestière, ou du caractère d'espaces naturels ;
- **Nc**, secteur équipé correspondant à une grande propriété avec des possibilités de construction limitées et encadrées ;
- **Nls**, secteurs à vocation sportive et de loisirs correspondant au stade et aux tennis.

Ces zones couvrent près de 397 ha (63,6 % du territoire communal) dont une majeure partie est constituée de la forêt et des falaises du Saint-Eynard. Elles contiennent également les bords de torrents qui présentent un intérêt écologique majeur et structurent la perception lointaine de la commune (trame verte dans le sens de la pente qui crée des séquences dans la trame horizontale des espaces ouverts, agricoles).

### 1. La zone N

- **Superficie : 388,36 ha**

#### Destination

Dans les parties les plus hautes de la commune, la zone N correspond principalement aux espaces de falaises et de forêt. Dans le sens de la pente, de haut en bas de la commune, les zones N correspondent principalement aux espaces boisés accompagnant les torrents.

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, ou d'une exploitation forestière.

La zone N est inconstructible. Les habitations déjà existantes qu'elle contient ont été classées en zone N en raison des risques connus. Ces constructions situées en parties hautes de la commune, sont également moins bien desservies par les voies. Le PADD ne prévoit pas de renforcer l'urbanisation de cet étage de la commune. Toutefois, une évolution limitée du bâti existant est autorisée au PLU et sous réserve des dispositions liées à la prise en compte de la carte des aléas.

### Évolutions par rapport au POS et justifications

Afin d'affirmer le rôle écologique et paysager de la zone N, une continuité entre les espaces de forêt (étage supérieur) et les torrents a été recherchée. C'est pourquoi, au-delà du souci de préservation paysagère et écologique des abords des torrents et pour la prise en compte du risque d'inondation, une bande à vocation naturelle est conservée de part et d'autre des torrents et est identifiée au document graphique sous le zonage N. Elle intègre entre autres une bande libre d'espaces boisés classés correspondant aux servitudes de passage et d'entretien des cours d'eau.

Au regard des exigences émises par la CDPENAF, le règlement précise également les conditions d'extension des bâtis à usage d'habitation avec la même exigence de préservation des enjeux naturels et paysagers.

Au sein de la zone N, trois bâtiments ont également été identifiés au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

## 2. La zone Nc

- **Superficie : 5,31 ha**

### Destination

La zone Nc correspond à une grande propriété constituée de bâtiments remarquables isolés dans de larges espaces aménagés. Ces espaces n'ont pas vocation à être urbanisés, ils constituent un patrimoine bâti et paysager à préserver tout en maintenant la possibilité de perdurer, aux fonctions qu'ils hébergent.

La zone Nc représente un secteur de grande propriété à vocation médicosociale (Château de Franquières).

### Évolutions par rapport au POS et justifications

Ce sous-secteur de la zone N est organisé de manière à donner une logique d'ensemble à ce site d'exception qui ponctue les coteaux du Grésivaudan, en évitant de créer la confusion qu'un classement en zones naturelles, urbaines ou à urbaniser (ce qui était le cas du POS) pourrait engendrer.

Par rapport à la zone N, les règles d'occupation et d'utilisation du sol ainsi que les règles d'emprise au sol sont différenciées compte tenu de l'importance de l'unité foncière et afin de rendre possible une extension des constructions existantes sur une superficie plus importante, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire (contre 25 m<sup>2</sup> maximum dans la zone N).

### 3. La zone Nls

- **Superficie : 3,26 ha**

#### Destination

Située à l'étage intermédiaire de la commune, en prolongement du bar-restaurant, la zone Nls principale correspond à l'actuel terrain de rugby ainsi qu'aux équipements qui l'accompagnent (vestiaires). La plus petite zone Nls correspond aux terrains de tennis communaux.

La possibilité pour la commune de maintenir l'usage de ces espaces est un enjeu important en ce qui concerne la qualité du cadre de vie offert aux habitants actuels et futurs.

La zone Nls est une zone naturelle à vocation d'usages sportifs et de loisirs.

#### Évolutions par rapport au POS et justifications

La création de ce sous-secteur au PLU a pour objectif principal de donner une vocation spécifique d'installations sportives et de loisirs, qui concerne exclusivement cette zone. En effet, n'est pas autorisé, dans les autres secteurs identifiés dans la zone naturelle, l'accueil de constructions ou installations de ce type.

Par rapport au POS, le règlement fait donc émerger une spécificité réglementaire qui ne faisait pas l'objet d'une identification particulière au document d'urbanisme en vigueur.

## E) LES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT

---

### 1. Les règles communes à l'ensemble des zones

- Il n'est pas fixé de superficies minimales de parcelles et de Coefficient d'Occupation des Sols, conformément aux dispositions de la loi ALUR.
- Des schémas explicatifs viennent compléter le règlement afin de faciliter la compréhension des règles et ainsi éviter les problèmes d'interprétation du règlement, en toutes zones en particulier dans la section II – Conditions de l'occupation du sol.
- Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.
- Pour des raisons de qualité paysagère, les nouvelles plantations de haute tige respecteront les vues lointaines, sur les massifs de Belledonne et de Chartreuse, qui constituent l'un des attraits principaux de la commune. Tout alignement de plus de trois arbres à haute tige est interdit.

Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'espèces locales en mélange, à feuillus caduques ou marcescentes.

- En relation avec la gestion des eaux pluviales : sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.
- Dans les zones urbaines uniquement : en cas de toitures terrasses végétalisées, la surface de cette dernière pourra être comptabilisée dans les surfaces d'espaces végétalisés exigés, sans qu'elle ne puisse dépasser 20%.
- Les piscines (bord extérieur de la margelle du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 4 m de tout point de la limite parcellaire. Si le projet prévoit la réalisation d'une plage ou d'une terrasse, ces dernières devront respecter les règles des distances concernant les limites séparatives. Si le bassin est nu (sans margelle, terrasse ou dallage etc.), la distance sera calculée à partir du bord extérieur de la surface enterrée.

- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique. Les portails électriques sont notamment recommandés.
- Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée.

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

- L'article relatif aux réseaux a été globalement réétudié par rapport au dispositif du concessionnaire et aux exigences d'eaux pluviales à la parcelle.
- Un objectif de mixité fonctionnelle est clairement précisé à l'article 3 des zones concernées.
- Des adaptations réglementaires ont été inscrites en matière de stationnement (y compris le stationnement des cycles non motorisés).
- Des dispositions liées aux divers risques présents à Biviers ont été intégrées, conformément aux prescriptions du Plan d'Exposition aux Risques multirisques et à la carte des aléas de la commune, et des précisions réglementaires ont été apportées sur le plan de l'aspect extérieur des constructions, sur la prise en compte des pentes, le soutien au développement des énergies renouvelables (rappel à la page suivante).

## 2. Les adaptations du règlement au nouveau contexte réglementaire et législatif et pour faciliter son application

Un ensemble de modifications a été apporté dans le règlement afin d'améliorer la lecture de ce document par rapport au POS. L'objectif est de faciliter sa compréhension et de le mettre en conformité notamment avec les lois « Grenelle 1 et 2 », la loi ALUR et le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, qui permet la mise en œuvre des grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Ces modifications générales portent sur :

- La restructuration du règlement du PLU intégrant une nomenclature articulée autour de trois thèmes issus de la loi ALUR :
  - I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité :
    - destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités et mixité
  - II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
    - volumétrie, implantation, espaces non-bâti, stationnement
  - III. Équipement et réseaux :
    - conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux
- La réécriture des articles 1 (Occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à condition) pour l'ensemble des zones, afin d'être conforme à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme qui définit neuf domaines d'activités pouvant être autorisés ou interdits quant à l'occupation du sol. Ces domaines d'activités sont rappelés dans les dispositions générales du règlement.  
Il s'agit :
  1. les constructions à usage d'habitation
  2. les constructions à usage d'activités commerciales
  3. les constructions à usage d'activités artisanales
  4. les constructions à usage d'hôtellerie
  5. les constructions à usage d'entrepôt
  6. les constructions à usage d'activités industrielles
  7. les constructions à usage de bureaux
  8. les constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif
  9. les constructions à usage d'activité agricole ou forestière

- Il prescrit un nombre de **conditions supplémentaires liées à la prise en compte des risques** dans les secteurs concernés par les risques de crues torrentielles, de mouvement de terrains, de ruissellement sur versant et par les chutes de pierres et de blocs, dans le respect du PER multirisques et de la carte des aléas de la commune ;
- La création d'un lexique en annexe, reprenant l'ensemble des mots employés, pour une meilleure compréhension du document ;
- L'absence de distinctions concernant la typologie des constructions à usage d'habitation, où désormais il n'est plus possible de faire la distinction entre habitat individuel et habitat collectif. Cela permet d'assurer une meilleure mixité de l'habitat au sein du tissu urbain ;
- En termes de réseaux, une disposition recommandant de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique est ajoutée de manière transversale, pour une meilleure réactivité au moment où les réseaux arriveront ;
- Les règles liées aux caractéristiques architecturales sont complétées par un paragraphe favorisant l'installation d'équipements liés aux énergies renouvelables ;
- L'intégration de la notion de surface de plancher pour déterminer le nombre de places de stationnement dans l'article 7 (Stationnement), et ce pour répondre à la circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du Code de l'Urbanisme ;
- La suppression du COS qui peut dans certains cas, limiter la constructibilité offerte par les autres dispositions réglementaires. L'éventail actuel des outils réglementaires (règles de hauteur, de recul ou de gabarit) permet, en remplacement du COS, d'orienter l'urbanisation en volume, de définir des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords et donc de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

### 3. Les évolutions des différentes zones

Le tableau ci-dessous se structure sous la nouvelle forme du règlement issu du décret du 28 décembre 2015, pour laquelle la commune de Biviers a opté. La zone AUoap constitue une zone spécifique mais pour plus de cohérence et de lisibilité, elle est présentée dans le tableau ci-dessous dans la partie relative à l'ensemble des zones AU.

Zones	Section	Articles	POS	PLU	Commentaires
UA	Sect. I	Art. 1	/	Sont interdites les constructions à destination d'activités artisanales créant des nuisances, des pollutions ou des troubles du voisinage, Sont interdits les nouveaux bâtiments à usage agricole	Au sein de la zone UA correspondant principalement aux hameaux et dans laquelle une mixité des fonctions est autorisée, il convient de préciser dans le règlement que des activités artisanales peuvent s'installer sous condition qu'elles ne créent ni nuisances, ni pollutions, ni troubles du voisinage dans un objectif de conservation de la qualité du cadre de vie et dans le respect du caractère résidentiel du lieu.
		Art. 2	Est autorisée la possibilité d'implantation d'activités tertiaires et de services (commerces, bureaux).	Sont autorisées les commerces et activités de services ainsi que les bureaux d'une superficie inférieure à 200m <sup>2</sup>	Cette règle de limitation de la superficie des activités au sein de la zone UA, permet d'autoriser la mixité des fonctions urbaines tout en garantissant le maintien des caractéristiques urbaines, par le biais d'un encadrement de la volumétrie des constructions dans le respect de l'identité des hameaux
	Sect. II	Art. 4	/	<b>4.1</b> L'implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques est réglementée à l'alignement, sauf cas particuliers (raisons de sécurité et/ou de trame urbanistique)	Les hameaux originels de Biviers présentent essentiellement un bâti à l'alignement des voies. Il conviendra notamment pour les constructions nouvelles de conserver cette particularité urbaine garante de l'identité de ces hameaux afin de s'intégrer harmonieusement au bâti environnant.

<b>UA</b>	<b>Sect. II</b>	<b>Art. 4</b>	/	<p><b>4.2</b> L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines avec une distance jamais inférieure à la demi hauteur du bâtiment (<math>d &gt; H/2</math>)</p>	<p>Dans un objectif de préservation et de sauvegarde des caractéristiques urbaines du centre-village, certaines règles liées aux volumes et gabarits ont été revues.</p> <p>L'adaptation de ces règles permet en outre une intégration des constructions de manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier ainsi qu'une réhabilitation plus aisée des constructions et une optimisation des tènements non encore bâtis.</p> <p>Elles tiennent compte également des gabarits existants des constructions dans cette zone, notamment en termes de hauteurs.</p> <p>Une disposition spécifique est ajoutée concernant l'emprise au sol des constructions, offrant la possibilité de création d'une annexe</p>
			/	<p><b>4.2</b> Les constructions, annexes fermées, extensions et abris ouverts pourront être édifiés sur limites séparatives en cas de reconstruction de bâti existant uniquement (sous condition de murs aveugles et d'une hauteur de la construction limitée à 3 m sur fonds voisin mesurés à l'aplomb de la limite). Toutefois, la construction sur limite pourra être autorisée pour une hauteur plus importante, dans le cas d'une construction venant s'implanter contre un bâtiment du tènement voisin, sous réserve d'une hauteur avoisinante, ou d'une construction jumelée établie de part et d'autre de la limite. Nonobstant les dispositions qui précèdent, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité d'un immeuble voisin, d'ensoleillement du fonds voisin ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant. Cette règle s'applique également aux lots issus d'un découpage d'une opération d'ensemble.</p>	

<b>UA</b>	<b>Sect. II</b>	<b>Art. 4</b>	/	<p><b>4.4</b> Un dépassement de l'emprise au sol pourra être autorisé pour la réalisation d'une unique annexe inférieure à 20m<sup>2</sup> dans le cas de constructions existantes.</p>	<p>supplémentaire même si l'emprise au sol est consommée à son maximum. Cette règle permet notamment, dans le cas des petites parcelles dont l'emprise au sol maximale est atteinte, de leur autoriser une légère évolution bâtie.</p>
			<p>La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 m au faîtage de la toiture. Les annexes isolées autorisées auront une hauteur maxi de 3,5 m.</p>	<p><b>4.5</b> La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 10 m au faîtage. La hauteur maximale des annexes sera limitée à 3 m.</p>	
			/	<p><b>4.5</b> Dans le cas de toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 6,50 mètres à l'acrotère.</p>	
		<b>Art. 7</b>	<p>2 aires de stationnement privatives par logement, sur la parcelle</p>	<p>1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement. Tout dépassement de chaque tranche de 50 m<sup>2</sup> ne sera pris en compte qu'à partir de 10m<sup>2</sup> supplémentaire (ex : 158m<sup>2</sup> correspond à 3 places et 162 m<sup>2</sup> à 4 places) Il sera également aménagé 0,5 place visiteur par logement pour tout projet de plus de 4 logements.</p>	<p>Les règles de stationnement sont adaptées pour répondre aux besoins particuliers de la zone. La règle de base reste néanmoins la même, à savoir un minimum imposé de 2 places par logement. Par ailleurs, une règle est ajoutée concernant l'aménagement de places visiteurs dans le cadre de projet dépassant plus de 4 logements, ce qui permet d'intégrer dans les opérations futures des places de stationnement supplémentaires afin d'éviter des situations de stationnement sauvage ou anarchique sur le réseau viaire communal.</p>

<b>UB</b>	<b>Sect. I</b>	<b>Art. 1</b>	/	<p>Sont interdites les constructions à destination d'activités artisanales créant des nuisances, des pollutions ou des troubles du voisinage</p>	<p>A l'instar de la zone UA, une mixité des fonctions est autorisée au sein de la zone UB. Par ailleurs, c'est par le biais de la zone UB que sont représentés les espaces préférentiels de développement urbain au PLU. S'y appliquent donc des mesures permettant l'intensification urbaine. Toutefois, ces quartiers demeurant à caractère résidentiel, essentiellement à vocation d'habitat, il convient de préciser dans le règlement que seules des activités artisanales non nuisantes, non polluantes et ne créant pas de troubles du voisinage pourront s'installer, dans un objectif de conservation de la qualité du cadre de vie.</p>
		<b>Art. 2</b>	<p>Est autorisée la possibilité d'implantation des bureaux et des activités tertiaires d'une surface totale de plancher jusqu'à 500 m<sup>2</sup></p>	<p>Sont autorisées les commerces et activités de services ainsi que les bureaux d'une superficie inférieure à 200m<sup>2</sup></p>	<p>Cette règle de limitation de la superficie des activités au sein de la zone UB, permet d'autoriser la mixité des fonctions urbaines tout en garantissant le maintien des caractéristiques urbaines, par le biais d'un encadrement de la volumétrie des constructions dans le respect du caractère résidentiel des quartiers d'habitat.</p>
		<b>Art. 3</b>	/	<p>Le plan de zonage identifie un secteur de mixité sociale n°3 (deux emprises). Au sein de ce secteur, le projet devra comporter 20% de logement social minimum. En cas de création d'au moins 3 logements sociaux, la répartition suivante est attendue : 2/3 PLS - 1/3 PLAI. Dans les autres cas, il s'agira uniquement de PLS.</p>	<p>Les objectifs de mixité sociale affirmés dans le projet de territoire et identifiés au plan de zonage sont traduits réglementairement, ils participent à la diversification du parc de logements tant sur la nature que sur la forme.</p>

	<b>Sect. II</b>	<b>Art. 4</b>	Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.	<b>4.1</b> Les constructions seront implantées en retrait avec un minimum de 4 mètres.	<p>Dans l'idée de faciliter l'intensification urbaine du tissu bâti existant tel que le permettent les espaces préférentiels de développement urbain, essentiellement représentés au plan de zonage par la zone UB, certaines règles liées aux volumes et gabarits ont été revues. Ces règles ont notamment été définies en tenant compte d'une taille moyenne de parcelle plus réduite comparé à maintenant. L'adaptation de ces règles permet en outre une intégration des constructions de manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier ainsi qu'une réhabilitation plus aisée des constructions et une optimisation des tènements non encore bâtis. Elles tiennent compte également des gabarits existants des constructions dans cette zone.</p>
			L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 15 % de la surface du terrain.	<b>4.4</b> L'emprise au sol maximale des constructions sera de 22%.	
			Les annexes isolées autorisées auront une hauteur maxi de 3,5 m.	<b>4.5</b> La hauteur maximale des annexes sera limitée à 3 m.	
			/	<b>4.5</b> Dans le cas de toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 6,50 mètres à l'acrotère.	
<b>UB</b>	<b>Sect. II</b>	<b>Art. 6</b>	/	<p>Au minimum 50 % de l'unité foncière doit être maintenu en espace non imperméabilisé et végétalisé, dont 50% en pleine-terre.</p>	<p>L'intensification urbaine dans la zone UB doit s'établir dans le respect du maintien des qualités environnementales et paysagères existantes, qui participent à l'identité spécifique de ces quartiers. Dans ce cadre est instituée une règle imposant des espaces non imperméabilisés et végétalisés sur au moins la moitié des unités foncières dont une part en espaces verts de pleine terre, afin d'éviter une urbanisation déraisonnée et excessive.</p>
			<p>Un nombre de places de stationnement ou de garages en proportion de la surface de plancher : une place pour 50 m<sup>2</sup>,</p>	<p>1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement. Tout dépassement de chaque tranche de 50 m<sup>2</sup> ne sera pris en compte qu'à partir de 10m<sup>2</sup> supplémentaire (ex : 158m<sup>2</sup>)</p>	<p>Les règles de stationnement sont adaptées pour répondre aux besoins particuliers de la zone. La règle de base reste néanmoins la même (minimum de 2 places par logement). Par ailleurs, une règle est ajoutée concernant l'aménagement de places visiteurs dans le</p>

<b>UB</b>	<b>Sect. II</b>	<b>Art. 7</b>	Dans les lotissements ou ensembles de plus de 5 logements des parkings collectifs : minimum de 0,5 emplacements par logement	correspond à 3 places et 162 m <sup>2</sup> à 4 places). Il sera également aménagé 0,5 place visiteur par logement pour tout projet de plus de 4 logements.	cadre de projet dépassant plus de 4 logements, ce qui permet d'intégrer dans les opérations futures des places de stationnement supplémentaires afin d'éviter des situations de stationnement sauvage ou anarchique sur le réseau viaire communal.
		<b>Art. 7</b>	pour les activités et les bureaux autorisés : 1 place de stationnement pour 25 m <sup>2</sup> de surface utile, pour les commerces : 1 emplacement pour 15 m <sup>2</sup> de vente	pour les bureaux : 1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher, pour les commerces et activités de service : 1 place par 20m <sup>2</sup> de surface plancher, sauf le long de la RD1090 où il sera exigé une place pour 15m <sup>2</sup> de surface plancher	Les règles spécifiques pour chaque destination de construction (logement, bureaux, commerces et activités de services...) sont légèrement réévaluées afin de répondre au mieux aux besoins de chacune des fonctions existantes. Une précision réglementaire est apportée pour les commerces et activités de services localisées le long de la RD 1090, pour lesquels la densité de stationnement est augmentée compte tenu de l'effet vitrine dont ils disposent sur la RD (donc plus de clientèle).
<b>UC</b>	<b>Sect. I</b>	<b>Art. 1</b>	Sont interdites les constructions à usage industriel relevant de la législation sur les établissements dangereux, incommodes ou insalubres	Sont interdits les commerces et activités de services ainsi que les activités des secteurs secondaires et tertiaires.	La zone UC présente des caractéristiques urbaines comparables à la zone UB, à savoir des constructions à vocation essentielle d'habitat de type individuel. A la différence de la zone UB, cette zone n'est pas impactée par les espaces préférentiels de développement urbain et la mixité des fonctions n'y est pas encouragée. Cette zone doit donc conserver sa vocation actuelle de secteur résidentiel à vocation d'habitat, c'est pourquoi les activités économiques sont pour l'essentiel interdites dans cette zone.

<b>UC</b>	<b>Sect. II</b>	<b>Art. 4</b>	Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.	<b>4.1</b> Les constructions seront implantées en retrait avec un minimum de 4 mètres.	<p>Il est procédé à quelques adaptations réglementaires mineures sur la volumétrie des constructions, qui ne modifient sensiblement ni le fond ni les objectifs réglementaires de la zone : le caractère résidentiel et la qualité du cadre de vie sont au contraire valorisés.</p> <p>Par ailleurs, les règles de hauteur sont complétées par l'insertion d'un dispositif réglementant la hauteur maximale des toitures terrasses qui sont rendues possibles dans cette zone, ce qui permet d'encadrer précisément la volumétrie des constructions quelles que soient leurs formes bâties et leur architecture.</p>
			L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder : - pour les zones UAa et UAb (nouveau UC) : 15 %, - pour le secteur UAc (nouveau UCa) : 10 %	<b>4.4</b> L'emprise au sol maximale des constructions sera : - de 18% dans la zone UC - de 10% dans la zone UCa	
			Les annexes isolées autorisées auront une hauteur maxi de 3,5 m.	<b>4.5</b> La hauteur maximale des annexes sera limitée à 3 m.	
			/	<b>4.5</b> Dans le cas de toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 6,50 mètres à l'acrotère.	
		<b>Art. 6</b>	/	<p>En zone UC : au minimum 50 % de l'unité foncière doit être maintenu en espace non imperméabilisé et végétalisé, dont 50% en pleine-terre.</p> <p>En zone UCa : au minimum 60 % de l'unité foncière doit être maintenu en espace non imperméabilisé et végétalisé, dont 50% en pleine-terre.</p>	Est instituée une règle imposant des espaces non imperméabilisés et végétalisés sur au moins la moitié des unités foncières en zone UC dont une part en espaces verts de pleine terre, afin de maintenir les qualités environnementales et paysagères existantes, qui participent à l'identité spécifique de ces quartiers. Le taux plus important appliqué au

					sous-secteur UCa (correspondant au secteur des Arriots) s'explique par le cadre bâti et paysager spécifique que comporte ce secteur à l'échelle de la commune, constitué de grandes propriétés à forte valeur paysagère.
<b>UC</b>	<b>Sect. II</b>	<b>Art. 7</b>	Un nombre de places de stationnement ou de garages en proportion de la surface de plancher : une place pour 50 m <sup>2</sup> Dans les lotissements ou ensembles de plus de 5 logements des parkings collectifs : minimum de 0,5 emplacements par logement	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement. Tout dépassement de chaque tranche de 50 m <sup>2</sup> ne sera pris en compte qu'à partir de 10m <sup>2</sup> supplémentaire (ex : 158m <sup>2</sup> correspond à 3 places et 162 m <sup>2</sup> à 4 places). Il sera également aménagé 0,5 place visiteur par logement pour tout projet de plus de 4 logements.	Les règles de stationnement sont adaptées pour répondre aux besoins particuliers de la zone. La règle de base reste néanmoins la même, à savoir un minimum imposé de 2 places par logement. Par ailleurs, une règle est ajoutée concernant l'aménagement de places visiteurs dans le cadre de projet dépassant plus de 4 logements, ce qui permet d'intégrer dans les opérations futures des places de stationnement supplémentaires afin d'éviter des situations de stationnement sauvage ou anarchique sur le réseau viaire communal.
			pour les activités et les bureaux autorisés : 1 place de stationnement pour 25 m <sup>2</sup> de surface utile, pour les commerces : 1 emplacement pour 15 m <sup>2</sup> de vente	/	Les règles spécifiques initialement mises en place pour les autres destinations de construction (bureaux, commerces et activités de services...) ne sont pas reportées dans le règlement de la zone UC étant donné que ces destinations sont désormais interdites.

UE	Sect. I	Art. 2	Autorisation des bâtiments d'activités et des bureaux sans condition particulière	Autorisation des bâtiments à usage de commerce ou activité de services sous réserve d'une <u>insertion qualitative</u> , Autorisation des bureaux sous réserve d'une <u>insertion qualitative</u> .	Il est ajouté un objectif d'insertion qualitative pour d'une part ne pas générer de nuisances et de contraintes visuelles vis-à-vis des constructions environnantes (notamment à vocation de logement) et pour favoriser la valorisation de l'entrée de ville (RD 1090)
	Sect. II	Art. 4	Toute construction ou installation autorisée devra être implantée soit à l'alignement soit à une distance maximale de 5 mètres	<b>4.1</b> Toute construction ou installation autorisée devra être implantée soit à l'alignement, soit à une distance maximale de 5 mètres.  En bordure de la RD1090, le retrait sera minimum de 5 mètres.	La règle d'implantation appliquée à la zone économique est maintenue et complétée par une règle particulière pour les terrains situés en bordure de la RD 1090. Cette règle impose un retrait plus important dans un objectif d'amélioration de la qualité paysagère du site et de valorisation de l'entrée de ville Est.
			/	<b>4.3</b> L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est réglementée à 4 mètres minimum.	Une règle d'implantation est mise en place pour les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, afin d'encadrer l'organisation bâtie interne des unités foncières et ainsi éviter une densité excessive des bâtiments de la zone économique (objectifs de qualité paysagère, luminosité des bâtiments, limitation des vues).
		Art. 4	/	<b>4.5</b> Dans le cas de toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 6,50 mètres à l'acrotère.	Les règles de hauteur sont complétées par l'insertion d'un dispositif réglementant la hauteur maximale des toitures terrasses qui sont rendues possibles dans cette zone, ce qui permet d'encadrer précisément la volumétrie des constructions.

UE	Sect. II	Art. 6	/	Au minimum 10 % de l'unité foncière doivent être maintenu en espace non imperméabilisé et végétalisé.	Un pourcentage d'espaces non imperméabilisés et végétalisés est intégré à la zone UE permettant de garantir dans l'ensemble des zones urbaines de la commune, y compris dans la zone économique, la prise en compte du volet de la qualité paysagère et participant à l'intégration paysagère de l'unité foncière et de la zone.
		Art. 7	Il sera prévu au minimum une aire de stationnement pour 3 emplois.	/	Cette règle, considérée comme trop restrictive et quasiment impossible à vérifier compte tenu des évolutions d'effectifs dans les entreprises, n'est pas conservée en zone UE.
		Art. 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25m<sup>2</sup> de surface utile</li> <li>- pour les commerces : 1 emplacement/20m<sup>2</sup> de surface de vente,</li> <li>- pour les restaurants : 1 emplacement/10m<sup>2</sup> de restauration,</li> <li>- pour les hôtels : 1 emplacement/2 chambres,</li> <li>- pour les salles destinées à recevoir du public : 1 emplacement/10 sièges</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les bureaux : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface plancher,</li> <li>- pour les commerces et activités de service : 1 place par 15m<sup>2</sup> de surface plancher</li> </ul>	Les règles spécifiques pour chaque destination de construction (bureaux, commerces et activités de services...) sont légèrement réévaluées afin de répondre au mieux aux besoins de chacune des fonctions existantes.
	Sect. I	Art. 1	/	Sont interdites les constructions à usage d'activités nuisantes et polluantes	Au-delà de l'interdiction des constructions et installations à usage industriel et agricole, il convient de préciser que toutes autres natures de constructions présentant des activités

<b>AU</b>					<p>nuisantes et polluantes sont proscrites. A titre informatif, il n'est pas énuméré dans ce tableau les évolutions de destinations des zones à urbaniser entre le POS et le PLU dans la mesure où les secteurs identifiés comme zone à urbaniser sont très différents du POS et présentent de fait des fonctions et destinations qu'il semble judicieux de ne pas comparer.</p>
		<b>Art. 3</b>	/	<p>Zone AUoap : 6% des logements sera réservé à du logement social, Zone AUh : le programme de logements comportera 15% de logement social au minimum. En cas de création d'au moins 3 logements sociaux, la répartition suivante est attendue : 2/3 PLS - 1/3 PLAI. Dans les autres cas, il s'agira uniquement de PLS.</p>	<p>Les objectifs de mixité sociale affirmés dans le projet de territoire et identifiés au plan de zonage sont traduits réglementairement, ils participent à la diversification du parc de logements tant sur la nature que sur la forme.</p>
<b>AU</b>	<b>Sect. II</b>	<b>Art. 4</b>	<p>En règle générale, les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égales à 5 m. Des règles de retrait spécifiques sont fixées selon les zones à urbaniser</p>	<p><b>4.1</b> Les constructions seront implantées en retrait avec un minimum de 4 mètres.</p>	<p>Il est procédé à quelques adaptations réglementaires mineures sur la volumétrie des constructions, qui ne modifient sensiblement ni le fond ni les objectifs réglementaires de la zone.</p>
			<p>La distance comptée horizontalement de tout</p>	<p><b>4.2</b> Les constructions seront implantées en retrait avec un minimum de 4 mètres, à</p>	

			<p>point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne doit jamais être inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment.</p> <p>Des règles de retrait spécifiques sont fixées selon les zones à urbaniser</p>	<p>l'exception de la zone AUe, dont le retrait avec la limite séparative commune à la zone AUoap sera porté à 7 mètres.</p>	<p>Les règles différenciées de retrait et d'emprise au sol selon les zones s'expliquent par la nature diverse des projets portés sur ces sites, par conséquent peu comparables.</p> <p>En effet, l'emprise au sol maximale fixée dans la zone à urbaniser à vocation principale d'activités économiques (zone AUe) est légitimement plus élevée que celles fixées dans les zones à urbaniser à vocation principale de logement (autres zones AU).</p>
		/	<p><b>4.4</b> L'emprise au sol maximale sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 22% au sein des zones AUoap, AUh, AUb,</li> <li>- 40% au sein de la zone AUe,</li> <li>- 10% au sein de la zone AUc</li> </ul>		
		<p>Des règles de hauteur spécifiques sont fixées selon les zones à urbaniser</p>	<p><b>4.5</b> La hauteur maximale des annexes sera limitée à 3 m.</p> <p>Des règles de hauteur spécifiques sont fixées selon les zones à urbaniser.</p>		
<b>AU</b>	<b>Sect. II</b>	<b>Art. 6</b>	/	<p>Zones AUh, AUb et AUoap : au minimum 50 % de l'unité foncière doit être maintenu en espace non imperméabilisé et végétalisé, dont 50% en pleine-terre.</p> <p>Zone AUc : au minimum 60 % de l'unité foncière doit être maintenu en espace non imperméabilisé et végétalisé, dont 50% en pleine-terre.</p> <p>Zone AUe : au minimum 30 % de l'unité foncière doit être maintenu en espace non</p>	<p>Est instituée une règle imposant des espaces non imperméabilisés et végétalisés dans chacune des zones à urbaniser, afin de conserver sur ces sites des caractéristiques environnementales et paysagères qui participeront à leur identité.</p> <p>Dans le même esprit que le dispositif mis en place ci-avant, les règles différenciées de pourcentage d'espaces verts selon les zones s'expliquent par la nature diverse des projets portés sur ces sites.</p>

				imperméabilisé et végétalisé.	
		<b>Art. 7</b>	<p>Un nombre de places de stationnement ou de garages en proportion de la surface de plancher : une place pour 50 m<sup>2</sup></p> <p>Dans les lotissements ou ensembles de plus de 5 logements des parkings collectifs : minimum de 0,5 emplacements par logement.</p> <p>Des règles de stationnement spécifiques sont fixées selon les zones à urbaniser.</p>	<p>1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.</p> <p>Tout dépassement de chaque tranche de 50 m<sup>2</sup> ne sera pris en compte qu'à partir de 10m<sup>2</sup> supplémentaire (ex : 158m<sup>2</sup> correspond à 3 places et 162 m<sup>2</sup> à 4 places). Il sera également aménagé 0,5 place visiteur par logement pour tout projet de plus de 4 logements.</p> <p>Des règles de stationnement spécifiques sont fixées selon les zones à urbaniser (ex : 1 place par logement en zone AUoap).</p>	<p>Les règles de stationnement sont adaptées pour répondre aux besoins particuliers des zones.</p> <p>Par ailleurs, une règle est ajoutée concernant l'aménagement de places visiteurs dans le cadre de projet dépassant plus de 4 logements, ce qui permet d'intégrer dans les opérations futures des places de stationnement supplémentaires afin d'éviter des situations de stationnement sauvage ou anarchique sur le réseau viaire communal.</p> <p>Les règles différenciées de stationnement selon les zones s'expliquent par la nature diverse des projets portés sur ces sites.</p>
<b>A</b>	<b>Sect. I</b>	<b>Art. 2</b>	<p>Sont autorisées les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole</p>	<p>Sont autorisées les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liées à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type «logement de fonction») et sous réserve de ne pas excéder 90 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 8 m de hauteur.</p> <p>Les extensions des constructions à usage d'habitation sont encadrées à hauteur de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire.</p>	<p>La zone A constitue une zone naturelle de constructibilité limitée à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, réservée à l'exploitation agricole et aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.</p> <p>Dans ce cadre et afin de garantir le maintien de l'activité agricole dans cette zone, il est nécessaire de réglementer précisément les types d'occupations ou d'utilisations du sol autorisés et de limiter leur emprise bâtie.</p>

			<p>Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural sous réserve d'être limitée à 1 bâtiment par unité foncière et d'une superficie maximale de 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p>Le changement de destination est autorisé pour le bâti identifié au zonage (1 bâti).</p>	<p>Conformément aux exigences de la CDPENAF il a été proposé des règles encadrant le développement des différents types de construction admises dans la zone.</p> <p>Le changement de destination intéresse des bâtis présents dans ou à proximité de l'espace préférentiel et vise à permettre des évolutions futures de ces bâtis, notamment à des fins touristiques.</p>
		<p>En règle générale, les clôtures devront être évitées</p>	<p>Sont autorisées les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement</p>	
		/	<p><b>En zone Aa :</b> est autorisée la réalisation d'annexes aux habitations existantes, sous réserve de s'implanter à une distance maximale de 30 m de la construction principale, de ne pas excéder 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3,50 m.</p> <p>La reconstruction et l'extension des bâtiments agricoles existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant et à hauteur identique sont autorisées.</p>	<p>Conformément à l'article L 151-12 du Code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement est donc complété pour préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes. La mise en place de ces règles semble légitime pour garantir la préservation de l'aspect environnemental et paysager des zones agricoles (Aa).</p> <p>Le règlement encadre également le développement des éventuels constructions agricoles existantes, notamment au regard des</p>

					enjeux environnementaux et paysagers.
			/	<b>En zone Aa</b> : sont autorisés les abris en bois pour animaux parqués, ouverts sur au moins une face, d'une surface maximale de 50 m <sup>2</sup> , liés et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. La hauteur faitage limitée à 3m50.	
<b>A</b>	<b>Sect. II</b>	<b>Art. 4</b>	/	<b>4.2</b> Concernant les abris pour animaux parqués autorisés dans la zone, ils pourront être implantés sur limite(s) parcellaire(s) ou à proximité immédiate, ou adossés à une haie ou boisement existant. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.	La zone Aa constitue une zone de constructibilité limitée, y compris pour les bâtiments agricoles, à protéger en raison de leur forte valeur paysagère et de leur sensibilité écologique. Est néanmoins permis l'aménagement d'abris en bois pour animaux parqués, strictement encadrés au règlement par leur emprise bâtie limitée, leur hauteur et les modalités d'implantation dans la parcelle.
<b>A</b>			/	<b>4.4</b> En zone Aa : dans le cas d'extensions des habitations existantes, l'emprise au sol supplémentaire n'excèdera pas 25 m <sup>2</sup> , En zone Aa : les annexes ne pourront excéder 20m <sup>2</sup> d'emprise au sol.	En zone A, considérant que la règle inscrite à l'article 2 de la section I du règlement vaut limitation de l'emprise au sol (90 m <sup>2</sup> maximum), il n'est pas fixé de règle à cet article. En zone Aa, l'emprise au sol des habitations existantes et des annexes est volontairement encadrée de manière stricte, afin de garantir la protection de la forte valeur paysagère et de la sensibilité écologique de la zone et de pérenniser la ceinture agricole et naturelle

					entourant les espaces urbanisés de Biviers.
			La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres.	<p><b>4.5</b> En zone A : La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres, sauf celle des abris pour animaux parkés fixée à 3,50 m.</p> <p>En zone Aa : la hauteur des constructions sera conforme à l'existant.</p> <p>La hauteur des abris pour animaux est limitée à 3,50 m.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m.</p>	<p>Dans la continuité des objectifs exposés ci-avant, ont été strictement encadrées les hauteurs des constructions existantes et futures.</p> <p>Exception faite des abris pour animaux, est permise dans la zone A une hauteur légèrement supérieure à celle inscrite dans le POS pour tenir compte de la hauteur des constructions existantes.</p>
<b>A</b>	<b>Sect. II</b>	<b>Art. 6</b>	/	<p>Tout espace non affecté à la construction et au stationnement doit être traité en aménagement paysager, minéral ou végétal. La remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.</p> <p>Certaines installations pourront être assujetties à la mise en place d'un écran végétal, notamment les dépôts de matériaux et de matériels, les citernes.</p>	Plusieurs règles relatives à la valorisation du paysage et au traitement paysager des terrains (hors construction et stationnement) ont été ajoutées au règlement, afin d'inciter leur intégration paysagère et éviter des coupures visuelles qui seraient de nature à compromettre la qualité paysagère du site.
		<b>Art. 7</b>	<p>Pour les habitations il doit être aménagé au moins autant d'aires de stationnement privatives couvertes que d'unités de logement, sur la parcelle.</p> <p>Une deuxième unité de stationnement par unité de logement doit être aussi implantée sur la parcelle.</p>	<p>Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p>La règle relative au stationnement des véhicules a été réétudiée dans un objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une part d'accorder un nombre de places de stationnement répondant strictement aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, et non davantage,</li> <li>- d'autre part d'imposer ces espaces de stationnement au sein des terrains de façon à éviter le stationnement sauvage sur voirie publique et ainsi faciliter la circulation routière</li> </ul>

N	Sect. I	Art. 2	/	<p><b>Dans la zone N :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension des habitations existantes dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire durant l'application du présent PLU,</li> <li>- La réalisation d'annexes aux habitations existantes, sous réserve de s'implanter à une distance maximale de 30 mètres de la construction principale, de ne pas excéder 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres,</li> <li>- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts sur au moins une face et d'une surface de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximale</li> </ul> <p>Le changement de destination est autorisé pour le bâti identifié au zonage (3 bâtis).</p>	<p>Conformément à l'article L 151-12 du Code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement est donc complété pour préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes. La mise en place de ces règles semble légitime pour garantir la préservation de l'aspect environnemental et paysager des zones naturelles (N).</p>
				<p><b>Dans la zone Nc :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension des constructions existantes dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire durant l'application du présent PLU</li> </ul>	<p>Par ailleurs, les règles différenciées de types d'occupations ou d'utilisations du sol autorisés selon les zones s'expliquent par la nature diverse des projets portés sur ces sites.</p> <p>En zone Nc, les règles sont différenciées par rapport à la zone N compte tenu de l'importance de l'unité foncière et afin de rendre possible une extension des constructions existantes sur une superficie plus importante.</p>
N	Sect. I	Art. 2		<p><b>Dans la zone NIs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations sportives et de loisirs ainsi que les équipements nécessaires à leurs fonctionnements</li> </ul>	<p>En zone NIs, les règles sont adaptées à la vocation spécifique d'installations sportives et de loisirs, qui concerne exclusivement cette zone. En effet, n'est pas autorisé, dans les autres secteurs identifiés dans la zone naturelle, l'accueil de constructions ou installations de ce type.</p>

<b>N</b>					Le changement de destination intéresse des bâtis présents dans ou à proximité de l'espace préférentiel et vise à permettre des évolutions futures de ces bâtis, notamment à des fins touristiques.
	<b>Sect. II</b>	<b>Art. 4</b>	/		

<b>N</b>	<b>Sect. II</b>		<p><b>4.2</b> Concernant les abris pour animaux parqués autorisés dans la zone, ils pourront être implantés sur limite(s) parcellaire(s) ou à proximité immédiate, ou adossés à une haie ou boisement existant. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat et jamais inférieure à 10 mètres de celle-ci.</p>	<p>Comme indiqué à l'article 2 de la section I du règlement de la zone N, est permis l'aménagement d'abris en bois pour animaux parqués, strictement encadrés au règlement par leur emprise bâtie limitée, leur hauteur et les modalités d'implantation dans la parcelle.</p>
		/	<p><b>4.4</b> En zone N, dans le cas d'extensions des habitations existantes, l'emprise au sol supplémentaire n'excèdera pas 25 m<sup>2</sup>. En zone N, les annexes ne pourront excéder 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. En zone Nc, dans le cas d'extensions des constructions existantes, l'emprise au sol supplémentaire n'excèdera pas 100 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Par rapport à la zone N, les règles d'occupation et d'utilisation du sol ainsi que les règles d'emprise au sol en zone Nc sont différenciées compte tenu de l'importance de l'unité foncière et afin de rendre possible une extension des constructions existantes sur une superficie plus importante.</p>
		La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres.	<p><b>4.5</b> La hauteur maximale des constructions sera conforme à l'existant</p>	<p>Afin d'encadrer strictement l'évolution bâtie et éviter une augmentation conséquente de la volumétrie des constructions, il est précisé dans le règlement que la hauteur maximale des constructions doit rester conforme à la hauteur existante.</p>
		/	<p><b>4.5</b> La hauteur des abris pour animaux est limitée à 3m50. La hauteur des annexes est limitée à 3m50.</p>	<p>Dans cet objectif également, la règle de hauteur relative aux abris pour animaux et aux annexes des constructions est limitée à 3m50.</p>
	<b>Art. 6</b>	<p>La végétation existante doit être respectée. La végétation utilisée devra s'inspirer de la végétation locale et les nouvelles plantations seront réalisées avec des</p>	<p>Plusieurs règles relatives à la valorisation du paysage et au traitement paysager des terrains (hors construction et stationnement) ont été ajoutées au règlement, afin :</p>	

			<p>essences régionales et variées. Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs. Tout espace non affecté à la construction et au stationnement doit être traité en aménagement paysager, minéral ou végétal. La remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant. Certaines installations pourront être assujetties à la mise en place d'un écran végétal, notamment les dépôts de matériaux et de matériels, les citernes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- d'inciter leur intégration paysagère,</li> <li>- d'éviter des coupures visuelles qui seraient de nature à compromettre la qualité paysagère du site,</li> <li>- de soutenir la plantation d'essences locales adaptées au climat du coteau.</li> </ul> <p>Il est par ailleurs imposé de laisser à découvert les écoulements de surface existants afin de faciliter leur entretien et ainsi subvenir aux risques potentiellement existants.</p>	
	<b>Sect. II</b>	<b>Art. 7</b>	<p>Pour les habitations il doit être aménagé au moins autant d'aires de stationnement privatives couvertes que d'unités de logement, sur la parcelle.</p>	<p>Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p>La règle relative au stationnement des véhicules a été réétudiée dans un objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une part d'accorder un nombre de places de stationnement répondant strictement aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, et non davantage,</li> <li>- d'autre part d'imposer ces espaces de stationnement au sein des terrains de façon à éviter le stationnement sauvage sur voirie publique et ainsi faciliter la circulation routière</li> </ul>

#### 4. La justification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre du R151-8

La commune a inscrit un secteur d'urbanisation future dont la vocation autorise la réalisation d'une résidence séniors ou intergénérationnelle. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation valant règlement au titre de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme.

Cette OAP permet ainsi :

- D'inscrire de manière plus précise les attendus de la municipalité pour ce projet et ainsi sécuriser le devenir du site
- de proposer un cadre réglementaire adapté au projet en veillant à répondre à l'ensemble des items imposés par le code de l'urbanisme
- de lui conférer un aspect opérationnel en proposant notamment un schéma d'aménagement rendu obligatoire dans le cadre de cette OAP

L'OAP répond à l'ensemble des items règlementaires dont la déclinaison trouve les justifications suivantes.

##### **1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;**

Les dispositions inscrites visent à répondre à l'enjeu d'intégration paysagère et éviter notamment l'effet de masse que générerait un unique bâtiment implanté sur ce site et disposant de potentialités de constructions trop importantes. A ce titre, la limitation de l'emprise à 22%, l'obligation des retraits et surtout la nécessité de proposer plusieurs bâtiments au lieu d'un seul est inscrite dans l'OAP. Néanmoins, afin de veiller aux exigences d'opérationnalité liée à ce type d'équipement, des jonctions sont admises sous réserve de hauteur limitée.

La hauteur maximale de la zone est fixée à 11,5 m, tenant ainsi compte des réalités d'usage de ces bâtiments mais également des contraintes liées à la prise en compte des risques qui imposent une surélévation.

L'OAP précise la nécessité d'un traitement paysager de la frange Nord afin de faciliter l'intégration avec les espaces ouverts au Nord.

L'OAP précise également l'ensemble des règles communes au territoire de Biviers en matière de traitement des façades, toitures, clôtures etc...

##### **2° La mixité fonctionnelle et sociale ;**

En proposant un projet de résidence séniors ou intergénérationnelle, le projet entend déjà répondre à cet enjeu de mixité fonctionnelle. L'OAP est également l'occasion de préciser le volume attendu en matière de réalisation de logements. Compte tenu de la localisation du site et de ses dessertes, un maximum de 80 à 83 logements est inscrit.

Ces logements devront comporter une part de logements sociaux (6%).

##### **3° La qualité environnementale et la prévention des risques**

L'OAP précise que 50% de l'emprise devra rester libre, dont 50% en pleine-terre.

Elle précise également les grands principes établis à l'échelle du territoire et notamment le maintien des perspectives visuelles sur Belledonne.

La prise en compte des risques est issue de la traduction règlementaire de la carte des aléas conformément à la doctrine de la DDT. A ce sujet, les hauteurs définies l'ont été en tenant compte des exigences règlementaires liées aux risques.

#### 4° Les besoins en matière de stationnement ;

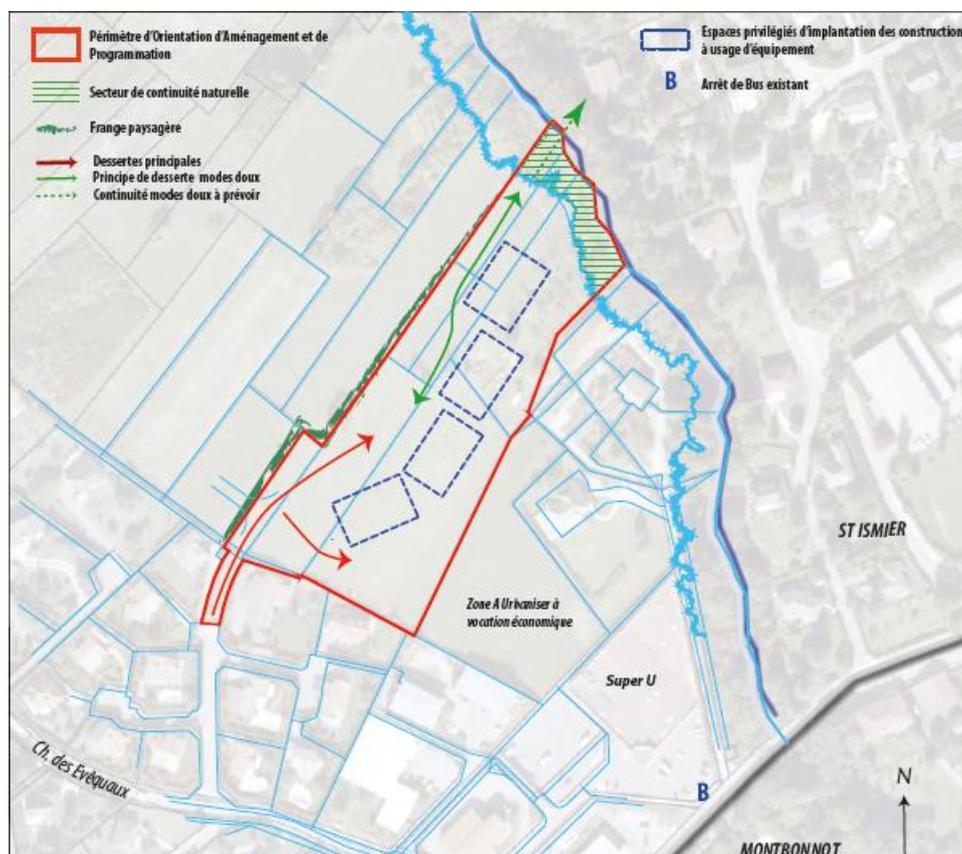
Le projet par ses caractéristiques ne devrait pas être générateur d'un important trafic. En effet, les populations seniors ont un usage plus faible voir nul des déplacements motorisés. Néanmoins, le projet induira la présence de personnels ou de visiteurs occasionnels et doit à ce titre répondre aux besoins en stationnement. L'OAP prévoit à ce titre 1 place par logement dont une partie pourrait être réalisé en souterrain.

#### 5° La desserte par les transports en commun ;

Le choix du site repose à la fois sur la proximité avec les équipements commerciaux présents au Sud mais également les arrêts de transports en commun. Si le secteur ne pourra être directement desservi par les transports en communs, ses habitants seront à 5 min à pied (source : isochrone Géoportail) de l'arrêt le plus proche sur la RD1090.

#### 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Sur ce point, l'OAP veille à la cohérence avec les dispositions imposées dans les autres zones du PLU, notamment en matière de réseaux.



# LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES COMPLÉMENTAIRES

---

## 1. Le report des risques naturels

Le document graphique du PLU mentionne en légende que « le territoire de Biviers est couvert par un P.E.R. (Plan d'Exposition aux risques) approuvé le 29/11/1994.

Le P.E.R. (Plan d'Exposition aux Risques) de Biviers est annexé au PLU en application de l'Art L 562-4 du Code de l'environnement.

Toutes demandes d'occupation ou d'utilisation autorisées dans les zones du PLU, sont subordonnées au respect des dispositions réglementaires du P.E.R. joint en annexe du PLU. Le règlement du PLU en fait mention dans le caractère de chacune des zones et à l'article 2 : types d'occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

Par ailleurs, la commune de Biviers a élaboré une carte des aléas traduisant les risques issus des relevés et du contenu de la doctrine départementale de l'Isère. Cette carte se traduit dans le PLU de Biviers par la réalisation d'un plan spécifique pour plus de lisibilité qui s'accompagne d'un dispositif spécifique en matière réglementaire.

## 2. Le changement de destination (L151-11)

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le plan de zonage identifie les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il est rappelé que ce changement de destination reste soumis à l'autorisation issue de l'acte d'urbanisme délivré après avis conforme de la CDPENAF.

Quatre immeubles sont identifiés, et situés sur les parcelles AB0090 et AA0019.

## 3. Les Emplacements Réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts

Le tissu urbain du territoire doit pouvoir s'adapter à des évolutions ou des projets futurs souhaités pour la commune. A cet effet, en application de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, le PLU prévoit en son plan de zonage des emplacements réservés pour la réalisation de travaux de voirie ou encore la réalisation d'espace vert ou d'équipement public.

Les emplacements réservés ont été majoritairement retravaillés lors de la révision du PLU et sont désormais au nombre de 99, mais ne représentent qu'une superficie limitée (environ 3 hectares au total) du territoire communal.

La liste de ces emplacements figure en annexe du règlement du PLU et est reportée ci-après. Les emplacements réservés pour équipements, ouvrages publics ou installations d'intérêt général et les emplacements réservés pour espaces verts publics, sont indiqués aux documents graphiques du règlement conformément à leur légende.

De manière globale, les emplacements réservés de Biviers se répartissent en trois grandes familles :

- les emplacements réservés pour l'amélioration des conditions de desserte ou pour faciliter les liaisons Est/Ouest,
- les emplacements réservés pour la prise en compte des risques (plages de dépôt),
- les emplacements réservés pour faciliter le report modal (stationnement).

**Tableau des emplacements réservés :**

N°	SURFACE en m <sup>2</sup>	Bénéf	Objet	Réf Cad
ER- 1	426	Commune	Aménagement de voirie	A00349
ER- 2	251	Commune	Plage de dépôt	AK0084
ER- 3	1495	Commune	Aménagement de voirie	AH0247
ER- 4	237	Commune	Stationnement	A00318
ER- 5	285	Commune	Plage de dépôt	AD0009
ER- 6	917	Commune	Plage de dépôt	AC0065
ER- 7	1008	Commune	Equipement public	AC0025
ER- 8	582	Commune	Aménagement d'un cheminement piétonnier	AB0092 et AB0093 et AB0091
ER- 9	161	Commune	Plage de dépôt	A00063
ER- 10	219	Commune	Plage de dépôt	AD0012
ER- 11	116	Commune	Aménagement de voirie	A00419
ER- 12	26	Commune	Aménagement de voirie	AA0065
ER- 13	147	Commune	Plage de dépôt	AA254 et 251
ER- 14	106	Commune	Stationnement	AI0287
ER- 15	58	Commune	Aménagement de voirie	AA0131
ER- 16	39	Commune	Aménagement de voirie	AA0155
ER- 17	147	Commune	Aménagement de voirie	AA0057
ER- 18	11	Commune	Aménagement de voirie	AB0060
ER- 19	134	Commune	Aménagement de voirie	AB0121
ER- 20	223	Commune	Aménagement de voirie	AA0204
ER- 21	59	Commune	Aménagement de voirie	AA0260
ER- 22	99	Commune	Aménagement de voirie	AB0007
ER- 23	110	Commune	Aménagement de voirie	AB0012
ER- 24	65	Commune	Aménagement de voirie	AC0010
ER- 25	31	Commune	Aménagement chemin piéton	AH0165
ER- 26	157	Commune	Aménagement de voirie	AI0122
ER- 27	86	Commune	Aménagement de voirie	AB0005
ER- 28	45	Commune	Aménagement de voirie	AC0036
ER- 29	2395	Commune	Aménagement de voirie	AI0154
ER- 30	95	Commune	Aménagement de voirie	AC0009
ER- 31	134	Commune	Aménagement de voirie	AB0006
ER- 32	106	Commune	Aménagement de voirie	AA0063
ER- 33	5390	Commune	Aménagement de voirie	AI0092

PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE BIVIERS

ER- 34	87	Commune	Aménagement de voirie	AI0116
ER- 35	63	Commune	Aménagement de voirie	AI0213
ER- 36	86	Commune	Aménagement de voirie	AI0117
ER- 37	140	Commune	Aménagement de voirie	AK0088
ER- 38	398	Commune	Aménagement de voirie	AK0084
ER- 39	2	Commune	Aménagement de voirie	AI0221
ER- 40	107	Commune	Aménagement de voirie	AI0140
ER- 41	157	Commune	Aménagement de voirie	AI0322 et AI0321
ER- 42	359	Commune	Aménagement chemin piéton	AI0197 et AH0001
ER- 43	85	Commune	Aménagement de voirie	AC0023 et AC0024
ER- 44	53	Commune	Aménagement de voirie	AI0183
ER- 45	26	Commune	Aménagement de voirie	AI0220
ER- 46	76	Commune	Aménagement de voirie	AI0187
ER- 47	60	Commune	Aménagement de voirie	AE0048
ER- 48	56	Commune	Aménagement de voirie	AK0081
ER- 49	53	Commune	Aménagement de voirie	AE0159
ER- 50	160	Commune	Aménagement chemin piéton	AH0008; AH0009
ER- 51	7	Commune	Aménagement de voirie	AI0193 et AI0194
ER- 52	13	Commune	Aménagement de voirie	AE0046
ER- 53	60	Commune	Aménagement de voirie	AH0180
ER- 54	69	Commune	Aménagement de voirie	AI0185
ER- 55	167	Commune	Aménagement de voirie	AC0002
ER- 56	190	Commune	Aménagement de voirie	AA0181
ER- 57	60	Commune	Aménagement de voirie	AE0167
ER- 58	27	Commune	Aménagement de voirie	AE0049
ER- 59	37	Commune	Aménagement de voirie	AC0015
ER- 60	33	Commune	Aménagement de voirie	AB0011
ER- 61	1070	Commune	Plage de dépôt	AE0106 et AE0107 et AE0111
ER- 62	1499	Commune	Aménagement de voirie	AH0156
ER- 63	1397	Commune	Aménagement de voirie	AH0174
ER- 64	1267	Commune	Aménagement de voirie	AH0013 ;AH0011;AH0308; AH0307; AH0319; AH0338; AH0008;AH0010
ER- 65	451	Commune	Aménagement de voirie	AA0197
ER- 66	388	Commune	Aménagement de voirie	AH0079
ER- 67	243	Commune	Aménagement chemin piéton	AI0354
ER- 68	114	Commune	Aménagement de voirie	AH0032
ER- 69	177	Commune	Stationnement	AI0282
ER- 70	122	Commune	Aménagement de voirie	AH0210
ER- 71	108	Commune	Aménagement de voirie	AH0258
ER- 72	245	Commune	Aménagement de voirie	AH0083
ER- 73	183	Commune	Aménagement de voirie	AH0193
ER- 74	102	Commune	Aménagement de voirie	AH0015
ER- 75	98	Commune	Aménagement de voirie	AH0046
ER- 76	86	Commune	Aménagement de voirie	AE0057

ER- 77	64	Commune	Aménagement de voirie	AH0037
ER- 78	62	Commune	Aménagement de voirie	AE0166
ER- 79	58	Commune	Aménagement de voirie	AA0129
ER- 80	57	Commune	Aménagement de voirie	AH0179
ER- 81	57	Commune	Aménagement de voirie	AE0165
ER- 82	39	Commune	Aménagement de voirie	AH0031
ER- 83	50	Commune	Aménagement de voirie	AH0141
ER- 84	84	Commune	Aménagement de voirie	AH0088
ER- 85	367	Commune	Aménagement de voirie	AH0255
ER- 86	136	Commune	Aménagement de voirie	AB0119 et AB0118
ER- 87	6	Commune	Aménagement de voirie	AE0164
ER- 88	23	Commune	Aménagement de voirie	AH0082
ER- 89	30	Commune	Aménagement de voirie	C00585
ER- 90	25	Commune	Aménagement de voirie	AH0184
ER- 91	15	Commune	Aménagement de voirie	AI0214
ER- 92	22	Commune	Aménagement de voirie	AA0128
ER- 93	172	Commune	Aménagement d'un chemin piétonnier	AI0102
ER- 94	158	Commune	Aménagement de voirie	AH0188
ER- 95	119	Commune	Aménagement de voirie	AH0010 et AH0014
ER- 96	43	Commune	Aménagement de voirie	AA0077
ER- 97	56	Commune	Aménagement de voirie	AA0278
ER- 98	225	Commune	Aménagement de voirie	AI354
ER- 99	411	Commune	Aménagement de voirie	AI0007

Le terme « Aménagement de voirie » tel qu'il est inscrit dans le tableau des Emplacements Réservés signifie « Aménagement de voirie pour passage véhicule et/ou passage piéton aux abords de voie (type trottoir) ».

#### 4. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme sont reportés au document graphique et rappelés dans le dispositif réglementaire de toutes les zones concernées.

#### 5. Les éléments de paysage à protéger

La commune de Biviers affiche la volonté de valoriser l'identité urbaine et la qualité architecturale et paysagère de la commune par des mesures et prescriptions qui assurent leurs préservations.

Ainsi le P.L.U. protège, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, les éléments de patrimoine remarquables qui possèdent une qualité patrimoniale, qu'elle soit architecturale, urbaine ou paysagère.

On peut distinguer :

- Les éléments bâtis de paysage : murs remarquables, éléments patrimoniaux ponctuels et ensemble d'éléments patrimoniaux ;
- Les éléments naturels de paysage : éléments végétaux paysagers.

##### ➔ Les éléments bâtis de paysage

Conformément au volet paysager du PLU, plusieurs constructions patrimoniales ou ensembles de constructions non protégées au titre des monuments historiques, ainsi que des murs de clôtures en pierre, ont été identifiés comme des éléments bâtis patrimoniaux de paysages. L'ensemble des éléments identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. Ceux-ci seront soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.

Les éléments patrimoniaux ponctuels sont repérés à l'aide d'un rond blanc numéroté sur le document graphique.

Les murs remarquables sont identifiés à l'aide d'un linéaire continu orangé.

Les ensembles d'éléments patrimoniaux sont repérés à l'aide d'une trame rectiligne hachurée.

##### ➔ Les éléments naturels de paysage

La commune de Biviers entend préserver la trame verte urbaine (parcs et jardins de grandes propriétés, terrains paysagers...) mais également garantir les perspectives visuelles identifiées sur certains secteurs.

A ce titre, la commune a souhaité utiliser les outils juridiques de protection du patrimoine végétal du territoire prévu par le code de l'urbanisme au titre de son article L.151-23 (éléments végétaux paysagers).

La volonté de faire perdurer les protections existantes au POS se trouve renforcée au PLU par le choix renouvelé d'un régime d'éléments végétaux paysagers (moins contraignant que le régime d'Espace Boisé Classé).

Les protections apportées au patrimoine végétal et paysager du territoire limitent les possibilités de constructions sur les parcelles concernées.

*Liste des éléments bâtis remarquables ponctuels préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :*

Réf.	Adresse	Photo	Caractéristiques	Cadastre
1	108 Chemin des Barraux		Bâtiment XVIe s. Ouvertures d'origine dont fenêtres à meneaux sur façade avec linteau à deux accolades, une autre côté rue. Mur de clôture en pierre.	AE0142
2	911 Chemin des Chevalières		Bâtiment XVIe-XVIIIe. sur alignement. Douze ouvertures en façade. Fontaine circulaire en pierre de taille. Terrasse-jardin avec mur de soutènement. Entrée avec piliers et sphères en pierre chasse-roues à griffon en fonte. Mur de clôture en maçonnerie et pierres.	C0027
3	Route de Meylan		Bâtiment XVII°sicle (à confirmer), terrasses et parc (arbres remarquables), au cœur du hameau de la Grivelière. Mur d'enceinte en pierre.	AC204

4	765 Chemin de Mont Bivet		<p>Bâtiment XVe-XVIIIe s. avec ouvertures à meneaux, porte en plein cintre. Cadran solaire. Parc avec mur en pierre sur alignement. Entrée avec piliers du portail en pierre.</p>	B00076
5	350 Chemin de Mont Bivet		<p>Bâtiment XVIIIe avec jardin et terrasse. Entrée avec piliers et mannes en pierre de taille. Haie vive en limite sur chemin.</p>	AC0013
6	Chemin de l'Eglise		<p>Bâtiment XVIIIe-XIXe s. avec aile d'anciennes écuries, annexes en bois. Jardin, terrasse sur mur de soutènement latéral, parc (cèdre et conifère remarquables). Entrée avec piliers et mannes en pierre. Bassin. Murs de clôture en pierre.</p>	AC0162
7	Chemin de la Moidieu		<p>Bâtiment XVIe-XVIIIe s. avec cave et pressoir. Escalier en pierre et linteau à accolade.</p>	AC00169

				
<p>8</p>	<p>684 Chemin des Tières Angle route de Meylan</p>		<p>Bâtiment XIXe s. avec parc (plusieurs arbres remarquables). Portail avec piliers en pierre de taille, mur de clôture en maçonnerie de pierres.</p>	<p>AI0001</p>
<p>9</p>	<p>49 Chemin des Tières Angle D 1090</p>		<p>Bâtiment XIXe s. avec dépendances fermières, terrasses avec murs de soutènements en pierres, parc avec arbres remarquables (tilleul au pied du chemin des Tières). Murs de clôture en pierre.</p>	<p>AK0087</p>

<p>10</p>	<p>1689, route de Meylan</p>		<p>Bâtiment XVe-XVIIIe siècle. Ancienne cure. Parc aux arbres remarquables, clôt de murs. Piliers de portail en pierre de taille. Implantation sur alignement dans la traversée de la Grivelière. Porte XVIIe surmontée de la sculpture en pierre du cœur de Notre-Dame des sept douleurs.</p>	<p>AC0147</p>
<p>11</p>	<p>482 chemin du Bœuf (Maison) 524 chemin du bœuf (anciens bâtiments ruraux)</p>		<p>Bâtiment XVIII<sup>e</sup>s (à confirmer). Volume simple et harmonieux Parc aux arbres remarquables, clôt de murs. Portail et vases Médicis acier originaux.</p>	<p>AI0082</p>

12	684 + 714 Chemin du Bœuf (sommets droits)		Bâtiments XVIIIe-XIXe s. Petite maison de maître et dépendances fermières. Grange avec arche en pierre. L'ensemble dans parc clôt par un mur en maçonnerie de pierre.	AI0175
13	Copropriété 2029 Route de Meylan		Bâtiment XIXe-XXe s. Période Art Déco. (boiserie extérieure). Sculptures en béton moulé (lions). Ancien parc avec arbres remarquables, clôt de murs en pierre.	AD0066
14	1021 Chemin de l'église		Bâtiment XIVe-XIXe s. avec tour, plusieurs fenêtres à meneaux. Volumes caractéristiques. Terrasse, jardin recomposé, fontaine, parc clôt de murs en pierre. Site dominant la vallée, référence dans le paysage biviérois. Unité paysagère avec l'église et le presbytère voisins.	AB0030

15	Chemin de l'Eglise		Bâtiment XVIe-XVIIIe avec terrasse, murs de soutènement maçonnerie de pierres. Vue remarquable sur la vallée	AB0024
16	45 Chemin de la Buisse		Bâtiments XVIIIe-XIXe s. Site remarquable dominant l'église avec parc, terrasse et jardin travaillés à l'anglaise. Chêne remarquable. Grange et écurie aux ouvertures en façade très équilibrées (grande arche en pierre). Source et captage historiques alimentant le hameau de Plate-Rousset.	A00045
17	166 Chemin de la Buisse		Bâtiment XVIIIe-XIXe (?). Parc, jardin, terrasse avec source et bassin, le tout clôt de murs en pierre en maçonnerie de pierre	A00417

18	1206 Chemin de l' église		<p>Bâtiment XVIIIe-XIXe s. de gros volume (élévations) dans le style classique français. Terrasses à l'italienne avec balustre en béton moulé. Parc aux arbres remarquables, clôt de murs en maçonnerie de pierres Portail avec piliers en pierre de taille. Vantaux en grille.</p>	A00059 A0283
19	461+489 Chemin de Plate-Rousset		<p>Bâtiment XVIe-XVIII<sup>e</sup> s. avec jardin clôt de murs en pierre. Cadran solaire (XVIIIe s.). Puits de captage historique. En lien visuel avec la bâtisse précédente, création d'un effet de hameau, renforcé par l'unité architecturale et minérale.</p>	AA0002 AA0001
20	197 chemin de Plate Rousset		<p>Bâtiment XVIe s. Plan et élévations d'origine, avec porte en plein cintre et fenêtres à meneaux en façade. Terrasse. Entrée avec piliers et boules en pierre de taille.</p>	AA0200

21	991 Chemin des Arriots		<p>Bâtiments XVIe-XVIIIe s. Maison de maître avec fenêtres à meneaux en façade. Parc et terrasses, soutènements en pierre. Dépendances de vigneron (cave, « tinérieu »). Le tout enclos de mur en pierres maçonnées de pierres. Portillon avec boule en pierre.</p>	AA0121
22	1030 Chemin des Arriots		<p>Bâtiment XVIe-XVIIIe, avec petit parc clôt de mur en maçonnerie de pierre. Grandes fenêtres à petits carreaux typiques en façade. Cave. Comblement partiel côtés nord et ouest suite aux débordements du torrent.</p>	AA0316
23	96 Chemin de Saint-Hugues		<p>Bâtiments XVIIIe-XIX s. (à confirmer), avec parc remarquable (cèdre), jardin.</p>	AA0147
24	Chemin du Botet		<p>Bâtiment XVe-XVIe s. avec escalier de pierre et fenêtre à meneaux en façade. Cave et tinalier. Etat originel. Dernier témoignage d'une maison vigneronne de cette époque sur Biviers.</p>	AC0205

25	Chemin du Levet		Bâtiments XVe-XVIIIe, meneaux et linteau en accolade sur façade. Alignement sur voie publique. Grange avec arche en pierre.	AH0002
26	157 Chemin de Plate-Rousset		Grange en pierre XXe s. Avant-corps palissage bois typique. Tilleul remarquable Jardin commun avec Maison remarquable	AA0203
27	231 Chemin de Plate-Rousset		Bâtiments XVIe-XVIIIe s. habitation et granges.	AA0017 AA0018

			Volumes simples. Pierres apparentes. Encadrements portes et fenêtres en pierre de taille biseautée. Caves vigneronnes.	
28	Chemin de Plate-Rousset		Grange caractéristique de Biviers avec une porte principale en arcature de pierre de taille, des fenêtres complémentaire de modeste dimension et une avancée de toit sur consoles de grande dimension. Chainages en pierres de taille aux angles du bâtiment.	AB0226
29	904 Chemin des Arriots		Ensemble de trois bâtiments XVIIe-XIXe s. comprenant habitation, grange, four à pain, tinalier.	AA0108
30	53 Chemin des Tières		Bâtiment XIXe s. Grange avec arche en pierre.	AK0091

31	264 Chemin des Barraux		<p>Bâtiment XVIIIe s. Terrasse et parc (trois tilleuls remarquables). Mur de clôture en pierre. Entrée avec piliers pierre et sphères.</p>	AE0144
32	155, Chemin des Barraux			AD0069

*Liste des ensembles remarquables préservés au titre de l'article L151-19 :*

Réf.	Adresse	Photo	Caractéristiques	Cadastre
1	Chemin de Billerey		Bâtiments XVIe-XIXe s. Site remarquable dominant la vallée. Parc avec terrasses (murs de soutènement en pierre), jardin, fontaine circulaire. Entrée avec piliers en pierre de taille.	A00147 A00159 A00195 A00196 A00148 A00150 A00152
2	208 Chemin de Plate Rousset		Bâtiments XVIIIe. Maison de maître et dépendances (dont ancienne magnanerie). Parc, larges terrasses, jardin, bassin, four. Ancien site à rouir le chanvre (rare). Mur de clôture sur alignement en pierres maçonnées. Entrée avec chasse-roues, piliers et mannes en pierre de taille.	AB0084 AB0085 AB0083
3	212 chemin du Bontoux		Bâtiments XVIe-XIXe s. Maison de maître flanqué de tours au XIXe s. Terrasse, parc avec alignement de tilleuls. Dépendances, bassins remarquables. Clôture en pierres maçonnées. Entrée avec piliers et boules en pierre de taille.	AB0090

4

887, Chemin de l'église



Maison de la côté, également appelé le Prieuré ou prieuré de l'Abyme.

On peut y voir en effet une fontaine portant la marque des Chartreux, une tour en façade datant probablement du 14e siècle et un reste de tour médiévale à l'intérieur du bâtiment.

Les jardins en terrasse au Sud sont à préserver.

AB0031  
AB0030  
AB0209  
AB0220  
AB0211  
AB0206  
AB0214  
AB0216

*Liste des murs remarquables ponctuels préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :*

N°	Localisation	Photo indicative <sup>10</sup>	Caractéristiques	Cadastre
1	Chemin des Arriots		Mur privé en maçonnerie de pierres sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie.	AA0121
2	Chemins de Plate-Rousset et Puits-Guiguet		Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie ou plate.	AB0085
3	Chemins de l'Eglise et de Billerey		Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie.	A00288

<sup>10</sup> Source : association Art et Patrimoine / Google

PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE BIVIERS

4	Chemin de l'église		Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille plate. Insère d'une balustre néoclassique en béton moulé	A00283
5	Chemin de l'église		Mur en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie.	AB0023
6	Chemin de l'église		Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie	AB0030
7	Chemin de la Buisse		Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie	A00401

<p>8</p>	<p>Route de Meylan</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnes sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie</p>	<p>AB0090</p>
<p>9</p>	<p>Route de Meylan</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnes sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie ou plate</p>	<p>AK0001</p>
<p>10</p>	<p>Chemins des Tières</p>		<p>Mur privé en pierres maçonnes sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie ou plate.</p>	<p>AI0001</p>

PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE BIVIERS

11	Chemin du Boeuf		<p>Mur privé en pierres maçonnes sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie ou plate.</p>	AI0082
12	Chemins de l'Église et des Noisetiers		<p>Mur privé en pierres maçonnes sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie ou plate.</p>	AC0162
13	Chemin de Montbivet		<p>Mur privé en pierres maçonnes sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie ou plate.</p>	B00068
14	Chemin de		Mur privé en pierres	AD0002

	Montbivet		maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie ou plate.	
15	Chemins de Chevalières et des Viers		Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie.	C00229
16	Chemin des Viers		Mur de soutènement en pierres maçonnées	C00228

PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE BIVIERS

17	Chemin de Chevalières		Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille plate.	C00690
18	Chemin de Barraux		Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie. Chaperon en pierre de taille arrondie.	AD0071
19	RD1090		Mur privé en pierres maçonnées sur alignement de voirie	AI0215

20	Chemin du Bœuf		Mur privé en pierres maçonnes sur alignement de voirie	AI0215 et AI0111
21	RD1090 - Serviantin		Mur privé en pierres maçonnes sur alignement de voirie	AI102 AI103 AI104 AI105
22	Chemin des Jacinthes		Mur de soutènement du terrain supérieur. Pierres sèches avec arbres.	AC0017

## 6. Les efforts en matière de production de logements aidés

Conformément aux prescriptions du Programme Local de l'Habitat du Grésivaudan, le PLU doit diversifier l'offre de logements, notamment en direction des jeunes ménages ou personnes âgées.

Dans cet objectif et au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, le PLU institue une servitude (secteur de mixité) consistant à délimiter certains secteurs urbains, au sein desquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Ainsi, dans les secteurs repérés au plan de zonage, un pourcentage de logements locatifs sociaux est imposé.

Cette servitude s'applique pour toutes les constructions neuves sur les secteurs du Bas des Evêquaux (avec 6% de logements locatifs sociaux) et du Haut des Evêquaux (avec un minimum de 15% de logements locatifs sociaux), qui font l'objet individuellement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Elle s'applique également sur le site Serviantin (avec un minimum de 20% de logements locatifs sociaux).

Le PLU précise également les attendus en matière de typologie de logements :

- En cas de création d'au moins 3 logements sociaux, la répartition suivante est attendue :  
2/3 PLS - 1/3 PLAI.
- Dans les autres cas, il s'agira uniquement de PLS.

# F) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune. L'article L.151-6 du Code de l'urbanisme indique que « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ». En complément, l'article L.151-7 1° indique que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Les effets de l'OAP sont décrits dans l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme : « Les travaux ou opérations sont en outre compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ». Le Code de l'urbanisme instaure donc un lien de compatibilité entre les OAP et les travaux et aménagement qui seront réalisés sur les secteurs concernés. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

D'autre part, les OAP doivent être établies en cohérence avec le PADD. Elles sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Ainsi, dans le secteur faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être à la fois :

- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du P.L.U. ;
- compatible avec les O.A.P.

Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur le territoire de Biviers :

- Bas des Evêquaux : zone économique
- Haut des Evêquaux ;
- Route de Meylan ;
- Chemin des Oiseaux ;
- Chemin des Arriots ;
- Chemin du Bœuf.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article R151-8 a également été défini sur le secteur Bas des Evêquaux et concerne le seul périmètre du projet de résidence séniors.

Le code de l'urbanisme précise à leur sujet :

*Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.*

*Elles portent au moins sur :*

*1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*

*2° La mixité fonctionnelle et sociale ;*

*3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;*

*4° Les besoins en matière de stationnement ;*

*5° La desserte par les transports en commun ;*

*6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

*Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.*

Cette OAP dispose de justifications particulières exposées dans les parties précédentes.

Une fiche cartographique définit les principes d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue pour chaque OAP, et s'accompagne d'une notice écrite explicative.

## 1. Les OAP sectorielles (R151-6)

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Zone Economique

#### Légende

Secteur de développement économique à vocation tertiaire.



Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation



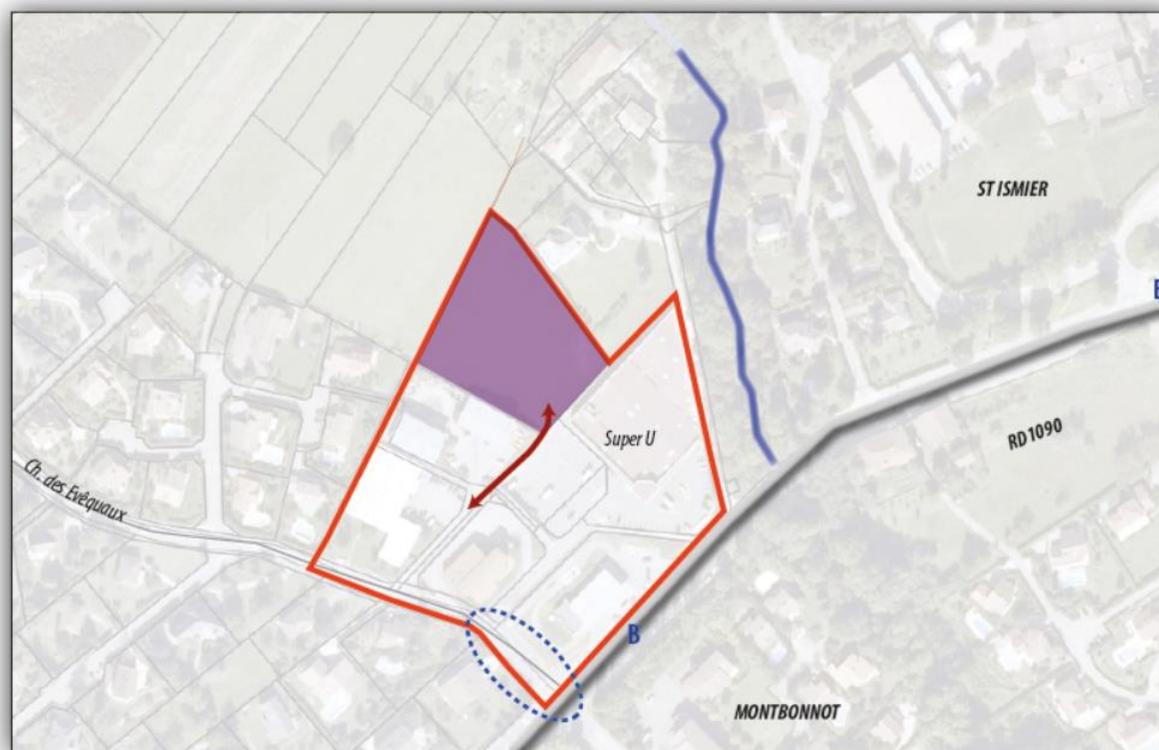
Secteur d'extension à vocation tertiaire



Dessertes principales



Aménagement du carrefour RD1090/Chemin des Evêquaux



## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Haut des Evêquaux

### Légende

Secteur à vocation résidentielle dont l'aménagement doit s'accompagner d'une requalification de la route de Meylan. Le programme se distinguera par une mixité des typologies de logement.

-  Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Aménagement du carrefour des Barraux
-  Continuité piétonne à créer
-  Secteur à vocation résidentielle à dominante collectif
-  Secteur à vocation résidentielle à dominante individuelle ou semi mitoyen
-  Secteur de hauteur maximale différenciée :  
- 10 mètres au faitage  
- 9 mètres à l'acrotère



Ville de BIVIERS

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Route de Meylan

### Légende

Secteur de potentialité de la trame urbaine devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble permettant de respecter le caractère résidentiel de la zone.

 Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

 Secteur de boisements et de crues à préserver

 Principe d'accès unique à la parcelle

 Bâti à préserver



## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Ch. des Oiseaux

### Légende

*Secteur de potentialité de la trame urbaine devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble permettant de respecter le caractère résidentiel de la zone.*

 **Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

 **Accessibilité à la parcelle à maintenir**



## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Chemin des Arriots

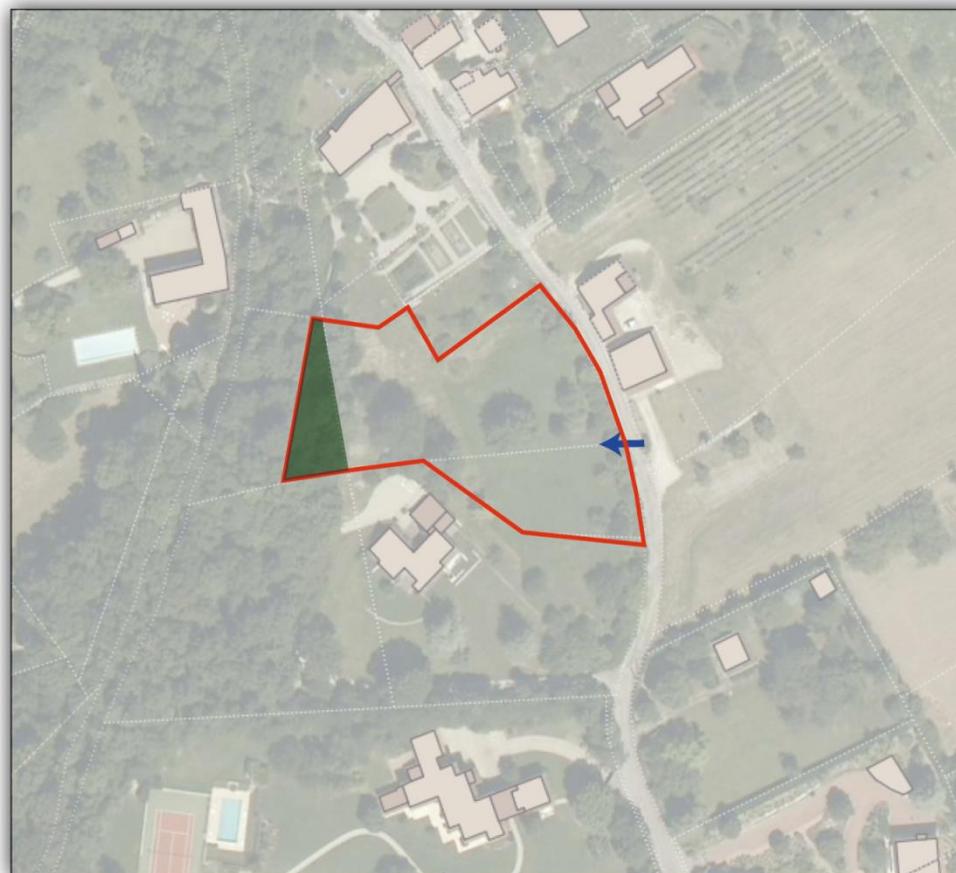
### Légende

*Secteur de potentialité de la trame urbaine devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble permettant de respecter le caractère résidentiel de la zone.*

 **Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

 **Secteur de boisements à conserver**

 **Principe d'accès unique à la parcelle à créer**



## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Chemin du Boeuf

### Légende

Secteur de potentialité de la trame urbaine devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble permettant de respecter le caractère résidentiel de la zone.

 Périètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

 Secteur de boisements à conserver

 Principe d'accès unique à la parcelle

 Mur à préserver

 Bâti à préserver



## 2. L'OAP sectorielle valant règlement (R151-8)

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Bas des Evêquaux

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

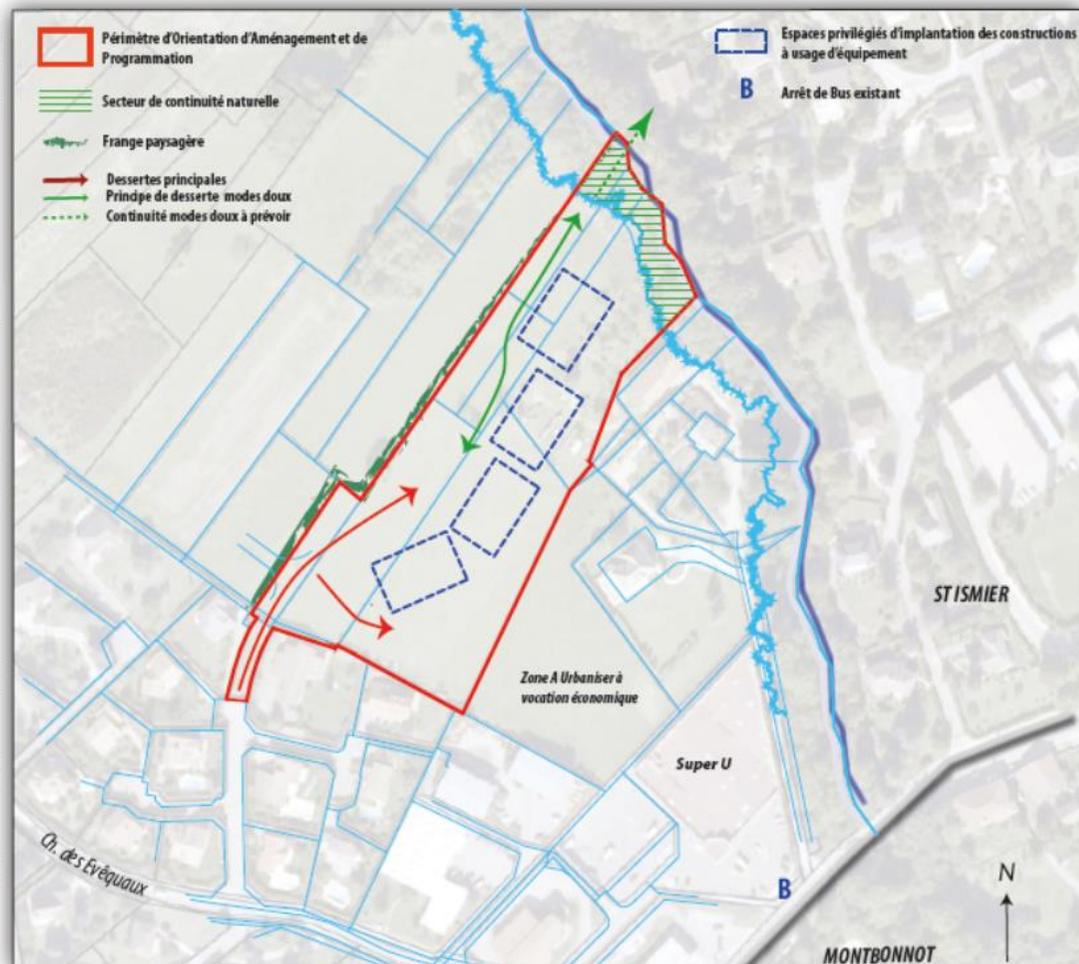
#### Vocation de la zone :

Le secteur dit «Bas des Evêquaux» a vocation à accueillir une résidence seniors ou intergénérationnelle **comportant 80 à 83 logements maximum** et les services et activités qui lui sont directement liées et nécessaires.

Sont ainsi admis dans cette zone :

- Les logements
- Les ouvrages et installations techniques et équipements publics nécessaires au fonctionnement des services publics ou à caractère public d'intérêt général ;
- Les activités commerciales et de services directement liées et nécessaires au fonctionnement de la résidence seniors ou intergénérationnelle
- Les activités des secteurs secondaires et tertiaires rendues nécessaires pour le fonctionnement de la résidence seniors ou intergénérationnelle.

#### Schéma d'aménagement : principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur



## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Bas des Evêquaux

2

### 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Afin de garantir une insertion qualitative du projet dans son environnement, le projet devra respecter les règles suivantes :

- Intégrer sur sa limite Nord la réalisation d'une frange paysagère permettant de faciliter la transition entre l'espace agricole et le secteur d'urbanisation
  - Limiter la hauteur des constructions à 11,5 m au faitage (hauteur tenant compte des prescriptions liées aux aléas). Dans le cas de toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 9 m à l'acrotère (cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation.)
  - Maintenir des surfaces libres importantes en respectant à la fois une emprise au sol maximale de 22% et des surfaces libres d'au moins 50%.
  - **Eviter les effets de masse** par la réalisation de plusieurs bâtiments et non d'un bâtiment d'un seul tenant. Des éléments de jointure seront néanmoins autorisés entre les différentes constructions sous réserve de ne pas excéder 4 m.
  - Respecter des retraits minimaux de 4 m, que ce soit par rapport aux limites séparatives, par rapport aux voies (publiques et privée) et emprises publiques
  - Les aires de stationnement devront être paysagères, et un schéma d'aménagement devra être joint à toute demande d'occupation et d'utilisation du sol en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc...).
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. A titre d'exemple les pétitionnaires peuvent se référer aux documents édités par les Parcs Naturels de Chartreuse et du Vercors (<http://www.habiter-ici.com/>; <http://www.parc-chartreuse.net/decouvrir-la-chartreuse/urbanisme-et-paysage/liens-et-documentations.html>)

### Aspect extérieur

- Les matériaux et les couleurs retenues pour la construction, comme doit le montrer le volet paysager de l'autorisation de construire, à travers une vue proche et une vue lointaine du terrain avant et après le projet, doivent assurer une harmonie avec les teintes et les matériaux avoisinants.
- Les couleurs des façades et revêtements devront être discrètes, plutôt claires, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.
- Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.)
- Par ailleurs l'utilisation des matériaux bruts (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale, avec des volumes équivalents et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), sera obligatoire.

### Clôtures et limites

En règle générale, pour conserver la transparence des espaces, le caractère semi rural de la commune et assurer à la zone un caractère ouvert, les clôtures devront être évitées. Sont interdites les clôtures préfabriquées en béton moulé.

- En attendant la pousse des végétaux servant de clôture, des habillages naturels (type canisse) pourront être admis pendant 2 ans.
- Les grillages rigides en panneaux préfabriqués sont autorisés sous condition de ne pas dépasser 1m80 de hauteur
- Les clôtures constituées par des haies seront de préférence d'essences variées et locales
- En cas d'implantation de portail, ces derniers ne pourront avoir une hauteur supérieure à la clôture ou au mur de clôture.
- Les portails devront être en harmonie avec la construction principale.
- Pour garder à la commune un caractère ouvert, garantir la jouissance du paysage à chacun et ne pas créer des zones d'ombre et de verglas sur les voies :
  - les haies ne devront pas dépasser 2 m ;
  - les murs et les clôtures ne dépasseront pas 1,80 m et devront s'harmoniser avec les clôtures voisines.

Des clôtures différentes pourront être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation du sol dûment justifiées au moment de la demande de permis de construire.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Bas des Evêquaux

3

### 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère (suite)

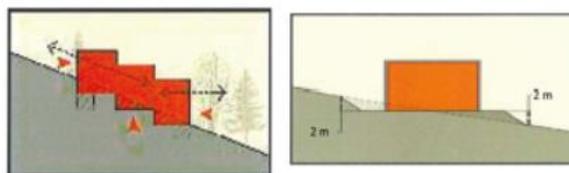
#### Toitures

- Les toitures terrasses non accessibles devront être végétalisées.
- En dehors des toitures terrasses autorisées pour les annexes, la pente des toitures sera comprise entre 20 et 45 degrés en tenant compte de l'environnement bâti voisin ; le type de tuile sera choisi en fonction de la pente.
- Les dépassées de toits sont obligatoires sur façades. Elles seront au moins de 0,4 m sauf pour les constructions en limites séparatives.
- Les couleurs des toitures devront être en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.
- Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale et une harmonie des teintes sera obligatoire.
- Les toitures en éléments ondulés métalliques, fibrociment, plastiques ou bituminés sont interdites, ainsi que les teintes vives. Les toitures en bac acier sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux doivent être conçus pour garantir l'insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

#### Terrassement et implantation

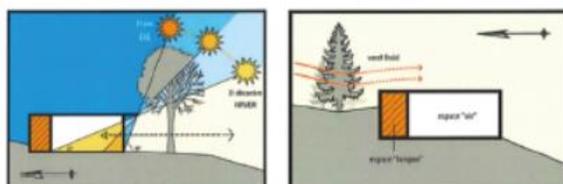
- La construction, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants ni en déblais, ni en remblais. Ces derniers ne devront pas excéder 2 m. En cas de création de mur d'encrochement ou de soutènement, celui-ci devra être végétalisé.

Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



- L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



- La construction doit être implantée de manière à créer des espaces extérieurs (jardins, terrasses, cours) suffisamment intimes de par leur position par rapport à la construction pour ne pas nécessiter le rajout d'éléments de protection visuelle ayant un fort impact dans le paysage (haies, clôtures). La construction doit être implantée de manière à préserver des espaces libres permettant un éventuel découpage de la parcelle.

#### Energie renouvelable

- Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Bas des Evêquaux

### 3° La qualité environnementale et la prévention des risques

Dans la continuité des règles définies pour permettre une intégration paysagère réussie du projet, ce dernier devra respecter les points suivants :

- au minimum 50 % de l'unité foncière doit être maintenu en espace non imperméabilisé et végétalisé, dont 50% en pleine-terre.

En cas de toitures terrasses végétalisées, la surface de cette dernière pourra être comptabilisée dans les surfaces d'espaces végétalisés exigés, sans qu'elle ne puisse dépasser 20%.

Pour des raisons de qualité paysagère, les nouvelles plantations de haute tige respecteront les vues lointaines, sur les massifs de Belledonne et de Chartreuse, qui constituent l'un des attraits principaux de la commune. Tout alignement de plus de trois arbres à haute tige est interdit.

Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'espèces locales en mélange, à feuilles caduques ou marcescentes.

Il pourra être exigé une distance d'au moins 4 m entre deux constructions non-contiguës pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement

La zone est concernée par les risques identifiés au travers la carte des aléas. Tout projet devra respecter les prescriptions suivantes issues de la traduction de la carte des aléas selon la doctrine des services de l'état.

#### **Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (RV) :**

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4m par rapport aux sommets de berges des fossés

-Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre VI du règlement écrit respectant les conditions énoncées à cet article

-Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence, et sauf étude au cas par cas.

-Aires de stationnement et camping-caravanage interdits

#### **Dans les secteurs concernés par les risques de crues torrentielles (Bt) :**

1. Le RESI, tel que défini à l'article 3 du Titre VI du règlement écrit, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- inférieur ou égal à 0,50 pour :

Les permis groupés tels que définis à l'article R. 431-24

Les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

Les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

Les bâtiments d'activités artisanales, commerciales, lorsqu'ils sont autorisés conformément aux dispositions applicables à la zone ;

Les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

2.En cas de modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, devra être prévu une surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

3.En cas de constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, devra être prévu une surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

4.De manière générale, toute construction devra s'adapter à la nature du risque, notamment en prévoyant un accès par une façade non exposée.

5.Les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence et sauf étude au cas par cas.

6.Le camping-caravanage est interdit.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Bas des Evêquaux

### 4° Les besoins en matière de stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques. Les stationnements seront implantés de manière préférentielle le long des axes de desserte.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

**Il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement. Une partie des places de stationnements pourraient être réalisés en souterrain, sauf contrainte technique.**

#### En complément, il sera exigé 5 places visiteurs.

Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être :

-Suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

-Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics.

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

### 5° La desserte par les transports en commun

Le site du projet ne pourra être desservi directement par les transports en commun compte tenu de sa localisation et des caractéristiques topographiques de Biviers. Néanmoins, la zone est située à proximité des arrêts de transports en commun positionnés sur la RD1090.

### 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter la moindre gêne à la circulation publique. L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique. Les portails électriques sont notamment recommandés.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. **Les voiries créées pour l'opération auront une largeur minimale de 4 m.**

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les voies en impasse seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée. Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

#### 1) Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

#### 2) Assainissement

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées en puit perdu sauf impossibilité technique dûment justifiée. Dans ce dernier cas, le rejet pourra se faire dans le réseau d'eaux pluviales.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur annexé au PLU, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol. Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu, zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le schéma de gestion des eaux pluviales annexé au PLU. En aucun cas, les eaux pluviales, même en surverse partielle, ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

#### 3) Autres réseaux

Dans un intérêt esthétique les réseaux d'électricité et de téléphonie (extensions ou raccordements) seront enterrés, sauf impossibilité technique. Il est recommandé que toute nouvelle construction prévois la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## G) LE BILAN DES ZONES

Le tableau ci-dessous décrit la correspondance entre les nouvelles zones établies dans le P.L.U. révisé et celles du POS.

Zones	POS		PLU	Evolution (ha)	Evolution %
<b>NA</b>	<b>33,40 ha</b>	<b>AU</b>	<b>5,42</b>	-27,98	-83,77
dont		dont			
NA	22,38	AUb	1,60		
NAa	2,62	AUc	0,45		
NAb	2,18	AUe	0,48		
NAc	1,03	AUh	1,28		
NAd	0,53	Auoap	1,62		
NAe	0,97				
NAf	1,24				
NAg	0,31				
NAh	1,27				
NAi	0,22				
NAs	0,65				
<b>NC</b>	<b>23,10 ha</b>	<b>A</b>	<b>89,17</b>	66,06	285,96
dont		dont			
NC	7,21	A	4,71		
NCa	15,90	Aa	84,46		
<b>ND</b>	<b>432,52 ha</b>	<b>N</b>	<b>394,28</b>	-38,24	-8,84
dont		dont			
ND	430,82	N	385,70		
NDa	1,70	Nc	5,32		
	0,00	Nls	3,26		
<b>U</b>	<b>132,62 ha</b>	<b>U</b>	<b>135,11</b>	2,49	1,88
dont		dont			
UA	59,44	UA	8,45		
UAa	15,87	UB	74,66		
UAb	42,97	UC	45,66		
UAc	4,38	UCa	4,41		
UB	1,86	UE	1,92		
UC	8,11				
<b>TOTAL</b>	<b>621,64 ha</b>		<b>623,98 ha</b>		

**TITRE 6 :**  
**INCIDENCES DES CHOIX SUR**  
**L'ENVIRONNEMENT ET MESURES**  
**MISES EN ŒUVRE POUR SA**  
**PRESERVATION ET SA MISE EN**  
**VALEUR**

---

L'élaboration du PLU est l'occasion pour un territoire d'avoir une réflexion globale sur son environnement. L'ensemble des grandes thématiques ont été considérées.

Pour chaque thématique sont déclinées :

- Les impacts potentiels liés à la mise en œuvre du PLU
- Les mesures pour éviter, réduire ou compenser
- Les indicateurs de suivi

## A) INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

---

### 1. Géologie

#### *IMPACTS POTENTIELS*

#### ➤ **Le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles**

L'aléa retrait-gonflement des argiles est d'une importance faible à moyen sur la quasi-majorité du territoire. Les zones aujourd'hui urbanisées se situent donc en dehors de zones où l'aléa est fort. Cela ne génère pas de risque important pour les constructions présentes et futures au sein du tissu urbain existant.

#### ➤ **Le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités**

Un inventaire des cavités souterraines a été réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Aucune cavité naturelle et artificielle n'est recensée sur la commune.

#### ➤ **Le risque de mouvement de terrain lié à l'activité sismique**

La commune de Biviers est classée en zone de sismicité 4 (risque moyen) au vu du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

Il n'est pas identifié d'impact prévisible sur le domaine du sous-sol.

#### *LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER*

#### **Mesure pour éviter :**

Il n'est pas identifié d'impact spécifique sur l'aspect géologique qui nécessiterait des mesures d'évitement ou de réduction.

Concernant le risque sismique, les dispositions du PLU n'exonèrent pas des dispositions relatives au Code de la construction.

## 2. Topographie

### *IMPACTS POTENTIELS*

Biviers s'étend depuis le nord de la falaise du Saint-Eynard (altitude maximale de 1 388 mètres) jusqu'à la RD 1090 (altitude minimale de 311 mètres). Le relief prononcé offre des avantages d'un point de vue paysager puisqu'il offre des cônes de vue sur les espaces à proximité et plus particulièrement sur la chaîne de Belledonne. Depuis la commune, ce sont les perspectives vers le massif du Saint-Eynard qui sont mises en évidence par les effets de topographie. A noter également que la topographie induit des pentes importantes, notamment pour les voiries (jusqu'à 17%).

L'impact principal doit s'entendre en terme paysager, notamment sur la gestion des perspectives.

En effet, le projet d'urbanisation de Biviers s'articule avant tout sur la requalification ou la mobilisation de foncier déjà inscrit dans la trame urbaine. Seuls deux projets, ayant une emprise relativement limitée (sites du Bas des Evêquaux et du Haut des Evêquaux) se traduiront par une extension de l'urbanisation. Les mouvements de terres susceptibles de modifier la topographie devraient donc être réduits voire nuls.

### *LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER*

#### **Mesures pour éviter**

En définissant un projet axé sur l'urbanisation de foncier déjà inscrit dans la trame urbaine ou à proximité immédiate, le projet de PLU va éviter d'impacter négativement la topographie.

Concernant les projets d'extension à venir, il est souhaité un équilibre des déblais et remblais, ce qui n'occasionnera pas non plus d'atteinte à la topographie des lieux. Le règlement dans le chapitre relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère traduit cette volonté.

En matière de terrassement et d'implantation des constructions, il est imposé aux constructions d'être adaptées au terrain naturel et étudiées en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants ni en déblais, ni en remblais. Par ailleurs, le règlement indique que les murs d'enrochement ou de soutènement spécialement édifiés devront être végétalisés, afin de garantir une insertion qualitative des constructions dans le paysage bivérois.

Même s'il est de superficie réduite, il conviendra également d'être vigilant sur la composition du site d'extension à vocation d'activités, localisé en marge de l'espace urbain. Les aménageurs devront rester vigilants sur le traitement des espaces de transition et sur les volumes. Toutefois, l'impact de ce futur site d'activités en termes de topographie devrait être très limité étant donné qu'il est situé sur un point bas de la commune, là où la topographie est la moins marquée. Par ailleurs, le PLU accompagne le développement de cette zone de mesures spécifique d'intégration (toitures végétalisées, hauteur limitée, emprise au sol limitée).

### Mesures pour réduire

Les sites d'extensions définies (notamment le Haut des Evêquaux) par leur positionnement sur des secteurs à la topographie plus marquée auront des incidences, notamment paysagères. Plusieurs mesures peuvent être citées :

- La mise en place de règles d'adaptation du bâti à la pente et de limitation du volume de déblais - remblais, en matière de terrassement et d'implantation des constructions (cf. paragraphes ci-avant) ;
- Les mesures spécifiques de végétalisation devant permettre l'insertion paysagère des constructions :
  - o Sur les sites à vocation résidentielle du Bas des Evêquaux et du Haut des Evêquaux, au minimum 50 % de l'unité foncière doivent être maintenus en espace non imperméabilisé et végétalisé, dont 50% en pleine-terre ;
  - o Sur le site dédié aux activités tertiaires au Bas des Evêquaux, au minimum 30 % de l'unité foncière doivent être maintenus en espace non imperméabilisé et végétalisé.
- La réglementation de la hauteur des constructions.

Enfin, il convient de rappeler que d'autres articles du Code de l'urbanisme s'appliquent, et notamment l'article R. 111-27, qui prévoit dans ses dispositions que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ». La gestion des demandes d'autorisation permettra une meilleure prise en compte de cette problématique.

### *LES INDICATEURS DE SUIVI ET LEURS MODALITES DE SUIVI*

L'indicateur suivant peut être décliné :

- Evolution de la topographie communale
- Suivi des autorisations liées aux affouillements/exhaussements

Modalités de suivi :

- Données SIG topographique ; suivi triennal
- Permis de construire ou d'aménager, suivi annuel

### 3. Le réseau hydraulique

#### *IMPACTS POTENTIELS*

Les incidences négatives dans le domaine de l'eau sont liées aux pressions nouvelles générées par le développement du territoire et notamment par l'augmentation des surfaces imperméabilisées et les phases chantier des projets prévus.

La commune de Biviers présentant un projet de développement du territoire mesuré et maîtrisé, remplissant l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les impacts sur le réseau hydraulique sont très faibles.

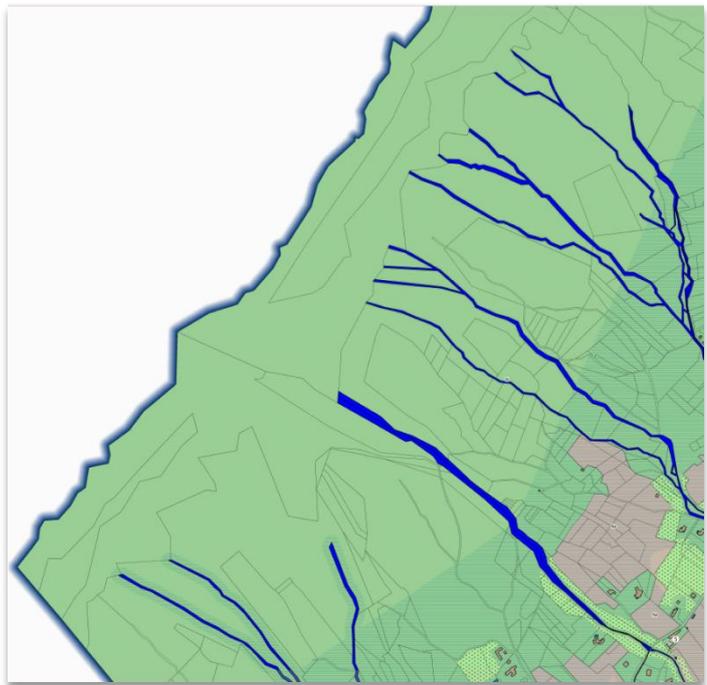
#### *LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER*

Les prescriptions fixées par le PLU visent à protéger le réseau hydraulique et à limiter l'impact de l'aménagement futur du territoire.

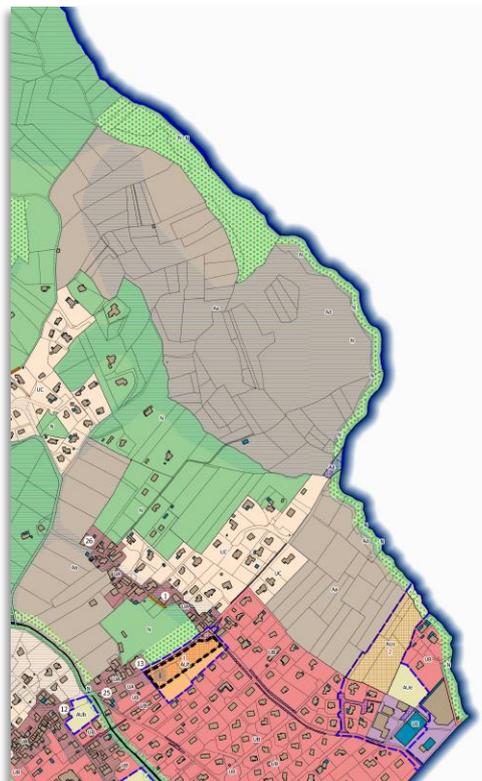
#### **Mesures pour éviter et réduire :**

Les tracés des torrents traversant le territoire communal d'orientation Nord-Sud bénéficient pour la plupart de protections adaptées :

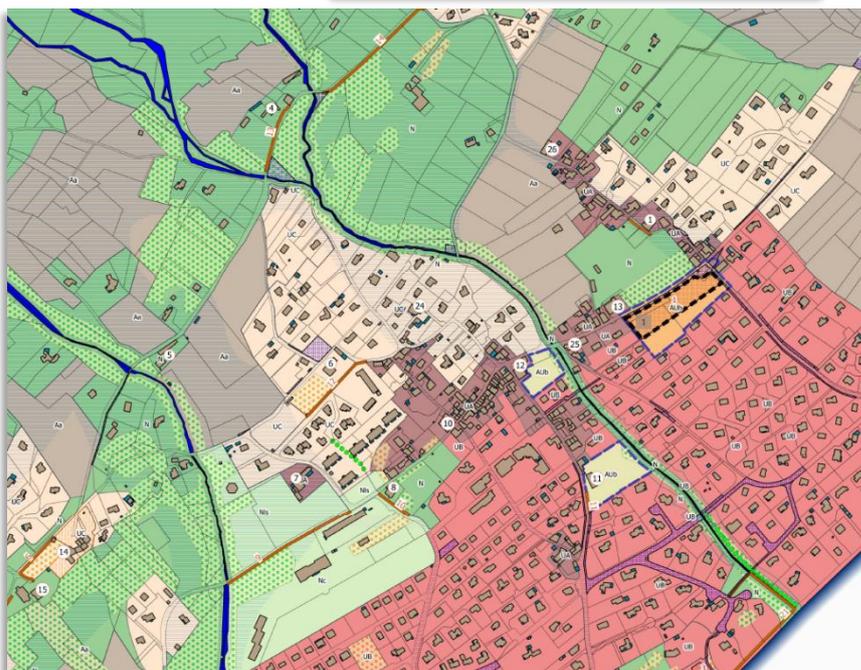
- De manière générale, les sources des torrents dans le massif du Saint-Eynard (Site Classé) ainsi que leurs sites d'écoulement jusqu'au niveau intermédiaire du coteau sont classés en zone naturelle. Le zonage naturel accompagne par la même occasion l'éventuel périmètre lié à l'aléa de crues.



- Les abords du torrent de Corbonne en limite communale avec Saint-Ismier à l'Est de Biviers bénéficient d'un classement en zone naturelle sur l'intégralité de son parcours côté Biviers. Plusieurs éléments boisés, protégés par des espaces boisés classés, sont identifiés en bordure du torrent de Corbonne.



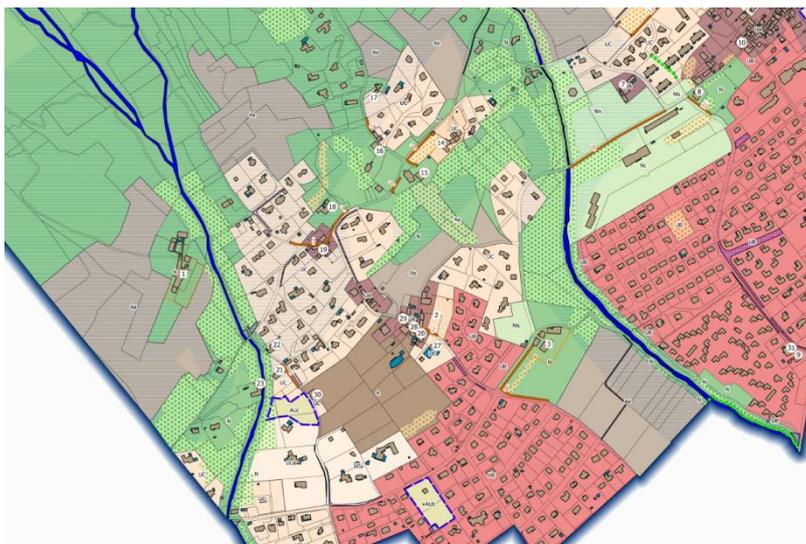
- Les torrents Ayard et du Crépon, qui se rejoignent pour former le torrent des Guichards, bénéficient également d'un classement en zone naturelle (zone N du PLU) à l'exception de quelques terrains classés en zone agricole (zone A du PLU), et ce malgré les secteurs urbains importants traversés par le torrent sur sa partie basse.



En effet, dans la partie la plus urbaine du torrent des Guichards, un travail important a été mené dont une partie des orientations a trouvé une traduction directe dans le PLU : préservation d'éléments boisés protégés par des espaces boisés classés accompagnant les torrents, classement en zone naturelle de secteurs sensibles.

- Une attention particulière sera menée sur le plan de la valorisation paysagère et de l'insertion qualitative des constructions dans le cadre des projets futurs d'urbanisation concernant les sites Route de Meylan et Chemin du Bœuf, dont l'une des franges jouxte la zone naturelle des abords du torrent des Guichards. Des orientations garantissant la conservation des secteurs de boisements sont mises en place dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation dont elles font l'objet et sont traduites réglementairement.

- Au regard des torrents de l'Aiguille et du Gamond, la même logique a été suivie, avec un classement en zone N et en boisement protégé des secteurs les plus sensibles.



Par ailleurs, en termes réglementaires, l'élaboration du PLU a permis de mettre en place les mesures suivantes :

- Limitation des surfaces imperméables se traduisant par le maintien en espace non imperméabilisé et végétalisé de 50 à 60% de l'unité foncière dans les secteurs concernés ;
- La gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- La réalisation d'un dispositif de stockage, dont le dimensionnement sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent ;
- La traduction réglementaire de l'objectif de confortement de l'urbanisation à proximité des secteurs sans problème (sites de projets à proximité du torrent des Guichards,...) ;
- L'identification au document graphique des servitudes d'entretien le long des cours d'eau pour faciliter la gestion hydraulique et la prise en compte des risques.

Enfin, le projet d'urbanisation et notamment de développement a été menée en concertation avec les gestionnaires des réseaux (SIZOV, commune, Veolia, ERDF). Le positionnement des sites tient compte des capacités actuelles tant en terme de distribution d'eau potable qu'en matière d'assainissement.

Sur ce point, ni les documents établis en 2010 (plan de sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le périmètre du SCoT), ni les rapports d'exploitations les plus récents ne font état de difficultés d'approvisionnement en cours ou à venir. On peut néanmoins préciser le projet de doublement du réservoir du Châtelard.

#### *LES INDICATEURS DE SUIVI*

L'indicateur suivant peut être défini :

- Qualité des eaux de surfaces et souterraines

#### 4. Les zones humides

##### *IMPACTS POTENTIELS*

Biviers ne comportant pas de zones humides sur son territoire, aucun impact potentiel n'est identifié.

##### *LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER*

Par conséquent, le projet réglementaire du PLU ne comporte pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels dans ce domaine.

## B) INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

---

### *LES IMPACTS SUR LE PAYSAGE*

La définition d'espaces d'urbanisation potentiels qu'ils soient économiques ou résidentiels va engendrer inévitablement des impacts, pas forcément négatifs, sur les paysages.

Même si la majeure partie des secteurs futurs d'habitations sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine, la constitution de nouvelles zones habitées va modifier les perceptions paysagères que l'on a sur certaines portions du territoire.

### *LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER*

#### **Mesures pour éviter**

La sensibilité est variable selon les secteurs envisagés.

Le site du Haut des Evêquaux constitue véritablement le secteur le plus sensible d'un point de vue paysager, compte tenu de la topographie marquée du site et des perspectives qu'il génère sur la partie basse de la commune et la vallée.

La déclivité du site par rapport au reste du village offre une vision assez lointaine de l'urbanisation. Une attention toute particulière sera portée sur le paysagement de ce site. L'utilisation d'essences locales devra être privilégiée.

Le changement de zones de secteurs initialement prévus à l'urbanisation vers un zonage agricole ou naturel permet par ailleurs de renforcer cet espace et donc d'éviter l'impact paysager.

A noter que le PLU a maintenu également des protections au titre des espaces verts protégés afin de garantir les perspectives visuelles sur le château de Franquières.

#### **Mesures pour réduire**

L'espace agricole a été préservé par un zonage agricole, permettant le maintien du caractère ouvert des paysages. De nombreuses zones à urbaniser au POS ont par ailleurs été reclassées en zones agricoles ou naturelles, réduisant la superficie totale des zones à urbaniser de plus de 33 hectares (POS) à environ 5,4 hectares (PLU).

Aussi, il paraît important de faire rappel des orientations concernant l'aménagement extérieur des zones à urbaniser, incluses dans les OAP :

- La protection des secteurs de boisements, notamment lorsqu'ils bordent des torrents au-delà des bandes de servitudes réservées à l'entretien des cours d'eau, ce qui impose dans ce cas de préserver également de toute construction les secteurs de crues ;
- Le maintien et la sauvegarde des secteurs de continuité naturelle ;
- Le traitement des franges paysagères.

L'entretien paysager du cadre de ces zones devra être assuré. Il en dépend son intégration au milieu naturel environnant.

Les sites d'extensions définies (notamment le Haut des Evêquaux) auront des incidences notamment paysagères. Plusieurs mesures peuvent être citées :

- La mise en place de règles d'adaptation du bâti à la pente et de limitation du volume de déblais - remblais, en matière de terrassement et d'implantation des constructions (cf. paragraphes ci-avant) ;
- Les mesures spécifiques de végétalisation devant permettre l'insertion paysagère des constructions :
  - o Sur les sites à vocation résidentielle du Bas des Evêquaux et du Haut des Evêquaux, au minimum 50 % de l'unité foncière doit être maintenu en espace non imperméabilisé et végétalisé, dont 50% en pleine-terre ;
  - o Sur le site dédié aux activités tertiaires au Bas des Evêquaux, au minimum 30 % de l'unité foncière doivent être maintenus en espace non imperméabilisé et végétalisé.
- La réglementation de la hauteur des constructions.

Sur le site dit de Pré-Borel, une frange paysagère est également mise en place par le classement en espace vert de la parcelle séparant la zone de projet et le secteur résidentiel en limite Nord.

Le secteur Nord de la commune dispose de secteurs ouverts, bénéficiant d'une visibilité accrue depuis la vallée tout en étant reconnu comme site classé du Saint-Eynard ou « front visuel à préserver » au sein de la Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse. Ces secteurs, identifiés pour la plupart comme cultivés ou entretenus par une activité agricole, bénéficient dans ce cadre d'un zonage spécifique Aa, identifiant le caractère agricole tout en limitant le développement d'éventuelles constructions susceptibles de remettre en cause les enjeux paysagers de ces secteurs mais également environnementaux.

En parallèle de ces mesures générales, le PLU s'accompagne de prescriptions spécifiques visant à préserver le cadre de vie et le paysage :

- Protection des espaces boisés classés
- Protection de bosquets isolés
- Protection d'espaces verts notamment au cœur des lotissements
- Protection de bâtis patrimoniaux ou de murs remarquables qui participent à la qualité paysagère du territoire
- Définition de règles communes à l'ensemble des zones en matière d'intégration paysagère et architecturale afin de veiller à une cohérence des bâtis.

#### *LES INDICATEURS DE SUIVI ET LEURS MODALITES DE SUIVI*

Au vu de la difficulté d'évaluer l'évolution des paysages, deux indicateurs ont été choisis :

- Nombre d'actions en faveur du paysage,
- Enquête sur la qualité de vie et l'image du secteur/quartier.

Modalités de suivi :

- Photo aérienne, SIG, suivi annuel

## C) INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

---

### *LES IMPACTS*

Le projet de PLU, par son objectif de développement, aussi mesuré et maîtrisé soit-il, aura forcément une incidence sur les milieux naturels.

Le risque de pression exercée par le développement des zones résidentielles et économiques est réel et suppose d'être maîtrisé.

Si le développement orienté vers la requalification d'espaces urbanisés ou la mobilisation de foncier libre dans la trame urbaine va limiter les incidences, le PLU a défini plusieurs sites d'extension qui pourront avoir des incidences sur les milieux qui les entourent.

### *LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER*

#### **Mesures pour éviter**

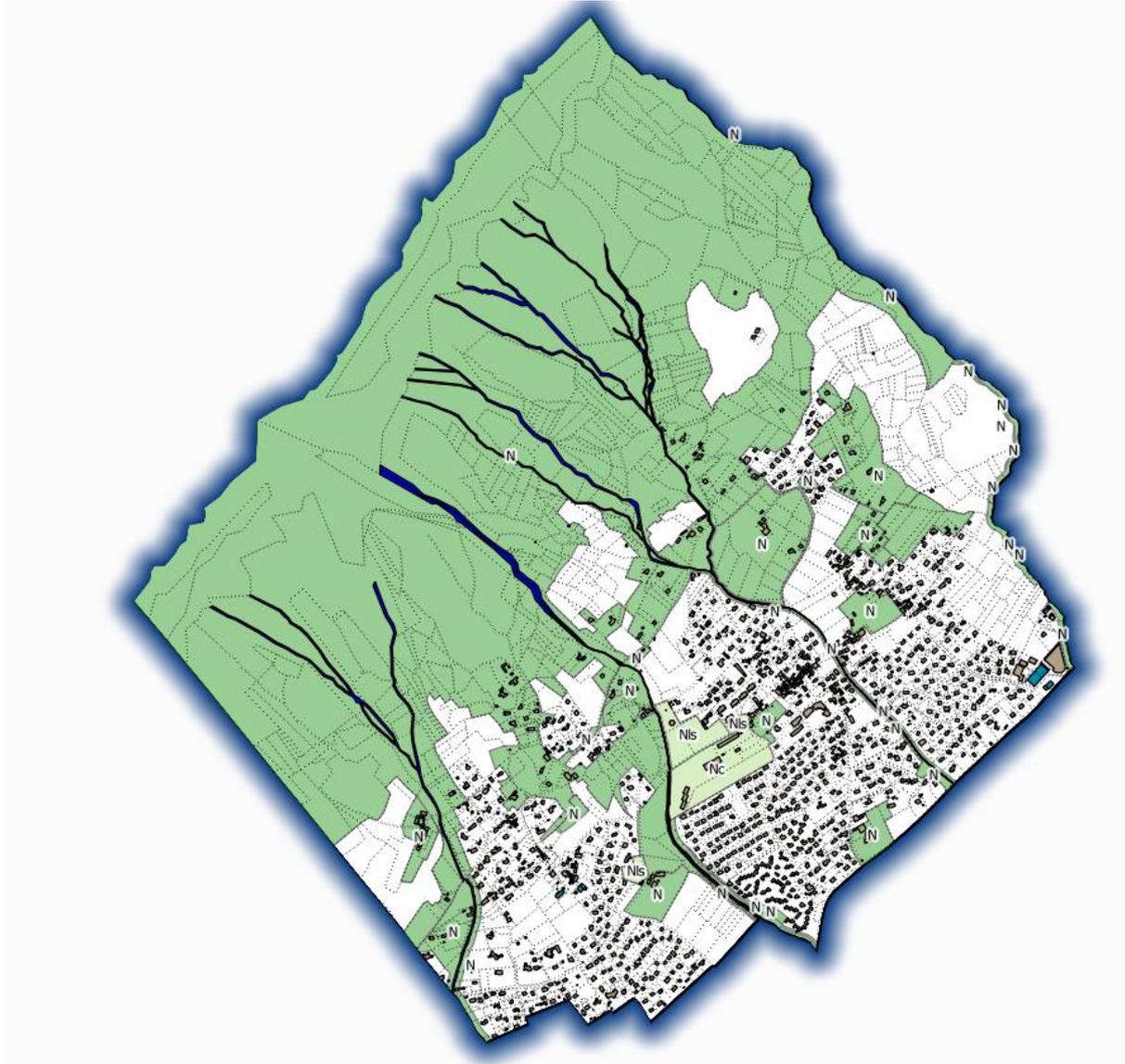
La principale mesure d'évitement réside dans le choix de l'urbanisation souhaitée par la commune.

Les projets de requalification, de renouvellement ou la mobilisation de foncier libre dans la trame urbaine constitue la majorité des projets à court et moyen terme du territoire.

Souvent intégrés au sein du tissu bâti, les projets n'ont que peu d'impacts sur l'environnement ou sur les secteurs à enjeux, majoritairement concentrés sur la partie Nord du territoire.

On peut également ajouter le déclassement par la commune de plusieurs secteurs initialement prévus en zone NA du POS, qui dans le PLU ont été basculés en zone naturelle ou agricole, évitant de fait un impact supplémentaire.

La collectivité s'est efforcée, dans l'ensemble de ses projets, de préserver ses espaces naturels. Le zonage et le règlement s'établissent dans une démarche visant la maîtrise des besoins en équipements publics et le maintien de la qualité du cadre de vie ainsi que la préservation du patrimoine écologique et naturel présent à Biviers, qui participent fortement à l'identité communale.



Aussi, la commune a instauré plusieurs dispositions de protection des espaces naturels boisés et de la biodiversité locale :

- Le maintien du caractère naturel et inconstructible de la partie nord de la commune, par un maintien des espaces classés en zone naturelle au plan de zonage (zone N),
- Le maintien des secteurs de pelouses sèches par un zonage agricole adapté (zone Aa),
- Le classement en zone N des abords des cours d'eau (continuités écologiques),
- La mise en place de règles en faveur d'une végétalisation des zones urbaines et à urbaniser (maintien des plantations existantes, plantation des espaces libres de construction et des aires et parcs de stationnement,...),
- L'identification des espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme et des espaces paysagers et bosquets à préserver au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme, qui participent à offrir des conditions favorables au maintien de la biodiversité en zone urbaine, dans la mesure où ces espaces peuvent constituer des refuges pour la faune locale (insectes, oiseaux, petits mammifères,...),
- La définition de règles de végétalisation imposant un minimum de 50 % de l'unité foncière maintenus en espace non imperméabilisé et végétalisé, dont un pourcentage en pleine-terre,
- Le classement en zone N de certains secteurs du cœur de village : Franquières, Serviantin.

La commune a également souhaité préserver les secteurs naturels concernés par des continuités écologiques (cf. extrait de zonage ci-dessous).



Au sein de la zone naturelle N, les possibilités d'occupation des sols demeurent très limitées.

Sont admis sous conditions :

- Pour les bâtiments existants, le ravalement des façades, les travaux d'entretien, les clôtures,
- L'extension des habitations existantes dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire durant l'application du présent PLU,
- La réalisation d'annexes aux habitations existantes, sous réserve de s'implanter à une distance maximale de 30 m de la construction principale, de ne pas excéder 20m<sup>2</sup> et d'avoir une hauteur maximale de 3,50 m.
- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation ou d'activités, leur adaptation, leur réfection, leur aménagement, dans le respect du volume existant,
- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts sur au moins une face et d'une surface de 50 m<sup>2</sup> maximale,
- Les équipements, constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et la préservation de la qualité des sites concernés.

A noter qu'en partie haute de la commune, des secteurs d'enjeux identifiés notamment en tant que pelouses sèches par le conservatoire des sites bénéficie d'un nouveau classement en zone Aa au lieu de N dans le POS. Ce classement reconnaît le caractère cultivé de ces terrains, souvent en adéquation avec le diagnostic agricole mené. Il autorise en ce sens une occupation des sols limitée, permettant de répondre à des enjeux d'élevage (abris pour animaux) tout en veillant à limiter les incidences environnementales mais également paysagères.

*LES INDICATEURS ET LEURS MODALITES DE SUIVI*

Plusieurs indicateurs, de différentes natures, peuvent être définis pour suivre les effets du PLU sur l'environnement naturel :

- Surface boisée,
- Surfaces des terres agricoles
- Surfaces naturelles identifiées/protégées réglementairement.

Modalités de suivi :

- SIG, Photo aérienne, suivi annuel
- Données Agence de l'Eau, DDT et DREAL, suivi annuel
- Données écologiques issues d'inventaires
- Données DREAL et CD38 (ZNIEFF, SRCE...), suivi annuel

## D) INCIDENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE

---

Les sites concernés par les zones à urbaniser en extension sont généralement occupés par des terres à vocation agricole.

### *LES IMPACTS*

Les impacts résultant du changement de vocation seront de deux ordres :

- Mutation de terrains en culture,
- Désorganisation foncière et perturbation des cheminements agricoles.

A savoir que lors de la procédure de PLU, une rencontre avec le représentant de la chambre d'agriculture de la commune a été organisée, ainsi qu'avec le Président de la Chambre d'agriculture, le CLI du Grésivaudan et avec la Communauté de communes du Grésivaudan pour le repérage du foncier agricole sur l'ensemble des communes du territoire. Sur la base des informations transmises, un questionnaire a été envoyé à l'ensemble des agriculteurs connus exploitant des terres sur le territoire. En juin 2016, sur 13 questionnaires envoyés, 7 questionnaires ont été retournés avec des niveaux d'informations variables mais qui ont permis d'identifier les terrains cultivés et/ou déclarés.

Aujourd'hui, en dehors des problématiques de consommation foncière, les exploitants agricoles signalent également des difficultés relatives au gabarit de certaines voies d'accès aux parcelles cultivées, à l'entretien de la végétation limitrophe aux chemins qui gêne le passage des engins, aux réglementations en vigueur, et des difficultés à concilier urbanisation et nuisances liées à l'activité agricole et au manque de prise en compte du développement agricole.

En 2016, deux exploitations agricoles possèdent leur siège sur la commune, dont l'une constitue une activité secondaire.

Biviers a souhaité classer l'ensemble des espaces agricoles en zones A et Aa (agricole). De plus, plusieurs zones à urbaniser (zone NA du POS) ont fait l'objet d'un reclassement en zone agricole (zone Aa du PLU), car la municipalité ne souhaitait plus voir ces zones être urbanisées, et ce, dans un objectif de préserver les potentialités agricoles existantes sur la commune.

Au total, la superficie occupée par les zones agricoles a plus que triplée par rapport au document du Plan d'Occupation des Sols.

Enfin, l'urbanisation se fera dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine, et empêchant l'enclavement des terres agricoles.

On peut donc légitimement supposer que les impacts de la mise en œuvre du PLU pour l'activité agricole sont réduits.

*LES MESURES POUR REDUIRE, COMPENSER*

**Mesures pour réduire**

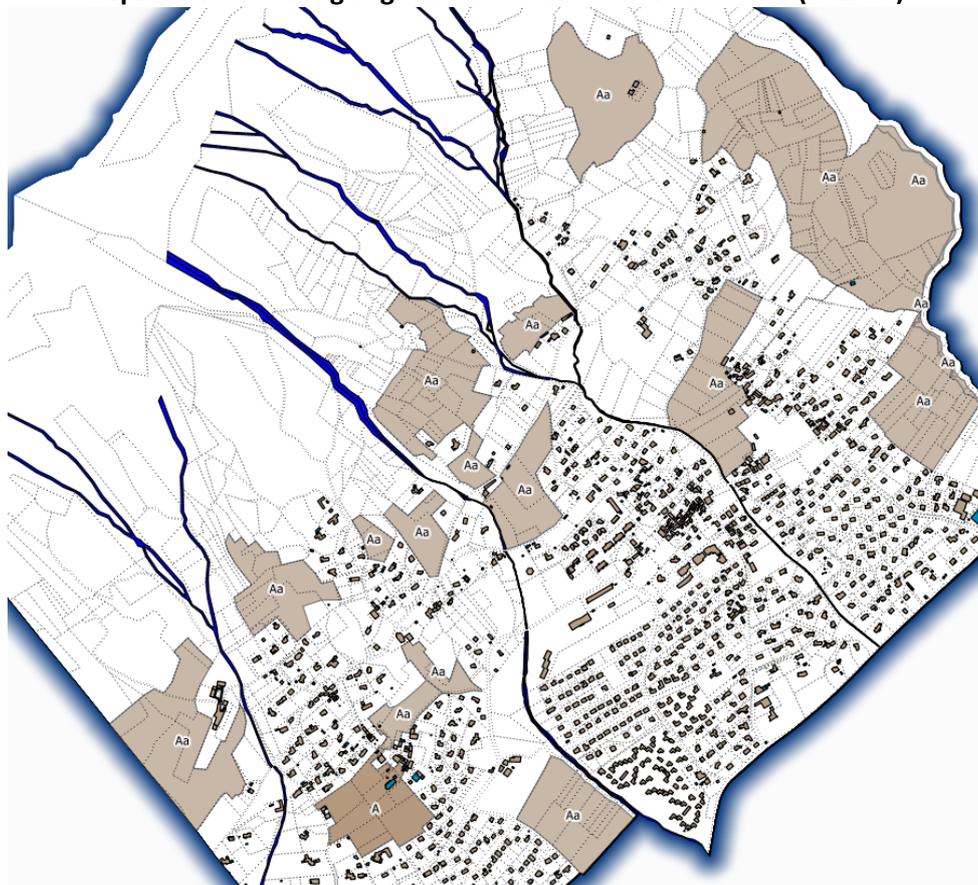
Les mesures peuvent être de différentes natures :

- Une acquisition par phase a pour effet de répartir dans le temps la consommation de l'espace,
- Des échanges peuvent être réalisés entre les agriculteurs concernés et la commune. D'ailleurs, la profession agricole a été associée à l'élaboration de ce PLU à travers l'envoi de questionnaires aux exploitants agricoles et la réalisation d'un diagnostic agricole régulièrement mis à jour tout au long de la procédure.

Au regard des objectifs de production de logements (138 logements à l'horizon 2029), le projet communal entend maintenir un objectif de limitation des espaces naturels et agricoles, notamment en assurant une importante partie des logements en renouvellement urbain sur des secteurs situés dans le tissu urbain.

L'élaboration du PLU a également été l'occasion de clarifier le devenir des terres agricoles, dont certaines, qui avaient été classées en zone à urbaniser d'extension dans le POS, n'apparaissent plus prioritaires (majeure partie du site des Evêquaux, site du Bontoux). Les zones agricoles ont donc été maintenues voire étendues par le passage de zones à urbaniser en zone Aa.

**Répartition du zonage agricole sur la commune de Biviers (A et Aa)**



Le basculement en zone agricole permet d'assurer une pérennité de l'activité agricole au moins pour la durée de validité du document d'urbanisme, sans grandes contraintes.

Par ailleurs, la principale exploitation agricole en place a été classée dans un zonage A ainsi que les terres limitrophes, autorisant une diversification de l'activité en place.

Il faut souligner que sur les autres secteurs, il s'agit d'un passage de zones naturelles (zone N strict) en zones agricoles (zone Aa). La vocation agricole de ces terres est effective mais reste conditionnée au risque ou à des enjeux environnementaux (ZNIEFF, pelouses sèches, réservoir de biodiversité, aléas moyens ou fort, zone rouge du PER) ou paysagers importants (Site classé, espaces ouverts).

Ce nouveau zonage reconnaît ainsi l'activité agricole tout en définissant des conditions d'urbanisation de ces secteurs, de manière à concilier les enjeux environnementaux identifiés avec les enjeux agricoles. En ce sens, la reconstruction et l'extension de bâtis agricoles existants sur ces secteurs sont autorisées sous conditions (règles d'emprise et de hauteur).

La consommation des terres agricoles programmée répond aux stricts besoins nécessaires pour générer une croissance démographique de l'ordre de 1% par an en moyenne et permettre un renforcement des capacités d'accueil d'activités indispensables à l'attractivité de la commune.

La mutation des terrains sera progressive. Elle se fera au fur et à mesure des besoins, laissant encore pour les années à venir certains espaces d'extension en zone cultivable. Les incidences sur les terres agricoles des exploitations concernées se feront donc progressivement et de façon étalée dans le temps.

Sur les problèmes d'accès qui se posent ponctuellement, il faut rester vigilant au maintien des possibilités d'accès, à la circulation des engins agricoles et assurer par des mesures simples (clôtures adaptées) la protection des récoltes. Par ailleurs, on peut noter à ce sujet que la commune a inscrit plusieurs emplacements réservés visant à aménager les espaces publics, ce qui pourrait parfois permettre de faciliter la circulation des engins (élargissement de voie par exemple).

#### *LES INDICATEURS ET LEURS MODALITES DE SUIVI*

L'indicateur suivant peut être défini :

- Surface des terres agricoles
- Nombre d'exploitants

Modalités de suivi :

- Données Chambre d'agriculture, RPG, données DDT, suivi annuel

## E) INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

---

### *LES IMPACTS*

Le projet de PLU dans son ensemble a pris en compte la satisfaction des besoins de la population en termes d'équipements et de diversité du parc de logements.

D'ailleurs, à travers les règles d'implantation qu'il définit et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU a inscrit des mesures favorisant une plus grande mixité.

Le principal impact sur le milieu humain résulte de l'arrivée d'une population supplémentaire du fait de la création de 138 nouveaux logements sur 12 ans.

### *LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER*

Le développement de l'urbanisation devrait permettre une croissance de 1% par an d'ici 2029.

L'apport de logements devrait être progressif puisque le projet communal repose sur un volume foncier privé non négligeable.

En effet, une grande partie des opportunités identifiées dans la trame urbaine constitue des parcelles privées (dents creuses, grandes parcelles) dont la mutation peut prendre du temps voire ne pas être réalisée dans les 12 ans.

Il semble donc impossible d'envisager le remplissage soudain et complet des zones ouvertes à l'urbanisation, y compris les dents creuses et les grandes parcelles.

La commune dispose d'ores et déjà d'un niveau d'équipement capable de répondre à son évolution de population.

### *LES INDICATEURS ET LEURS MODALITES DE SUIVI*

Indicateurs :

- Evolution de la population
- Répartition de la population par catégorie d'âge

Modalités de suivi :

- Données INSEE, suivi annuel

## F) INCIDENCES SUR L'HABITAT

---

### *LES IMPACTS*

Les zones d'extension de l'habitat permettront de répondre ponctuellement aux besoins en terrains, nécessaires à l'objectif démographique d'environ 1% par an d'ici 2029.

Ainsi ce sont environ 138 logements qui sont à édifier d'ici 2029. Ces objectifs s'inscrivent dans les objectifs du SCoT de la région urbaine grenobloise et du PLH en vigueur de la Communauté de communes du Grésivaudan.

La réalisation de ces nouveaux projets de construction aura une incidence sur la demande en logements sur la commune (offre adaptée aux besoins, mobilité au sein du parc, ...).

### *LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER*

L'espace urbanisé ne sera pas perturbé par les changements d'occupation du sol envisagés en périphérie. En effet, les zones mixtes prévues ne modifieront pas radicalement l'aspect et l'urbanisation de Biviers puisqu'elles se situent principalement dans l'existant (zones de confortement AUh, AUb et AUc) et aux franges du bâti dans les espaces restés vides (AUoap).

Le PLU décline la volonté communale de favoriser une mixité des formes des logements en le précisant au travers ses orientations d'aménagement.

Par ailleurs, 3 secteurs de mixité sociale sont définis au sein du zonage, exigeant respectivement 6%, 15% et 20% de logements dans les programmes attendus. La typologie de logements sociaux associés y est précisée.

### *LES INDICATEURS ET LEURS MODALITES DE SUIVI*

Indicateurs définis :

- Nombre de logements
- Typologie des logements

Modalités de suivi :

- Données INSEE et permis de construire, suivi annuel

## G) INCIDENCES SUR LE RESEAU ROUTIER

---

### *LES IMPACTS SUR LES ACCES, LA DESSERTE ET LE STATIONNEMENT*

La mise en œuvre du projet de PLU (habitat et activité) a pour effet de faire croître le trafic automobile et de modifier sensiblement le réseau de voiries et la circulation dans certains secteurs de la commune.

### *LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER*

#### **Mesures pour éviter**

Le développement de nouveaux secteurs d'urbanisation s'accompagne de mesures inscrites dans les OAP et/ou dans le règlement :

- Le secteur Haut des Evêquaux prévoit le réaménagement des carrefours des Barraux avec la mise en place d'un emplacement réservé concernant ce carrefour et la route de Meylan qui borde le projet,
- Le secteur Bas des Evêquaux inscrit également des emplacements réservés pour répondre aux enjeux d'accessibilité. En parallèle, l'OAP conditionne également l'aménagement de ce secteur au réaménagement du carrefour avec la RD1090.

La commune prévoit également la création de 16 places de stationnement le long de la route de Meylan.

#### **Mesures pour réduire**

Le projet de PLU s'accompagne de plusieurs mesures visant à réduire les impacts issus du trafic routier ou des problématiques de stationnement :

- La déclinaison d'une politique de liaison modes doux, notamment Est/Ouest par le biais de plusieurs emplacement réservés ou tracé de principes
- L'inscription de plusieurs tracés de cheminements le long des torrents, dans une logique de liaison piétonne depuis les secteurs résidentiels vers la RD1090 et son offre de transport en commun ou de commerces en entrée de ville
- L'inscription dans le règlement de mesures pour le stationnement des cycles
- L'adaptation des règles de stationnement pour répondre aux nouveaux besoins induits par la construction de logements mais également par la forte motorisation des ménages
- L'inscription dans les OAP Evêquaux de principes de liaisons piétonnes.

*LES INDICATEURS ET LEURS MODALITES DE SUIVI*

Les indicateurs choisis sont les suivants :

- Fréquentation des transports en communs,
- linéaire de cheminement doux,
- nombre de places de stationnement
- nombre de vélos en libre accès mis à disposition
- Répartition modale des déplacements, actifs et déplacements

Modalités de suivi :

- Enquêtes de répartition intercommunales, triennale
- Données INSEE sur les déplacements, suivi annuel
- Données intercommunales sur les déplacements, suivi annuel
- Données ville sur les cheminements doux, suivi annuel

## H) INCIDENCES SUR LES RESEAUX, LA RESSOURCE EN EAU ET LES DECHETS

---

### *LES IMPACTS*

Dans le cadre de son projet d'aménagement, le développement de la commune tant résidentiel qu'économique aura un impact, à terme, sur la ressource en eau, l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est à dire :

- Une augmentation des besoins en eau
- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers.

La commune est alimentée par plusieurs réservoirs d'eau potable (3000m<sup>3</sup> sur Meylan ; 6000m<sup>3</sup> sur Biviers). Il n'est recensé aucune difficulté d'approvisionnement dans les rapports d'exploitation d'eau potable. Néanmoins, on peut noter le projet de doublement de capacité du réservoir de Biviers au lieu-dit le Châtelard.

Le plan de sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le périmètre du SCoT de 2010 n'intègre pas Biviers au rang des communes ayant besoin de compléments de ressources, ni dans la liste des communes dont le bilan besoin-ressources est jugé « sans marge de sécurité » à l'horizon 2025.

### *LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER*

Le projet de PLU a été élaboré en concertation avec les gestionnaires de réseaux qui, dès la phase de diagnostic, ont permis de définir les capacités mais également les éventuels points de blocage.

Les secteurs d'extension ont été définis au regard de cette connaissance et le projet a été établi en tenant compte :

- D'une capacité suffisante en matière d'eau potable sur le bas de la commune
- D'une capacité de la station d'épuration de Montbonnot cohérente avec l'évolution de la population définie au PADD

Concernant les points d'apports volontaire, au regard des contraintes viaires observées sur Biviers, le choix d'un développement en fonction des projets (notamment d'ensemble) a été privilégié.

### *LES INDICATEURS*

Plusieurs indicateurs permettront de suivre l'évolution de cette thématique réseau :

- Quantité de déchets.
- Qualité de l'eau distribuée,
- capacité des Stations d'épuration
- Capacité des captages
- Volume d'eau prélevé,

Modalités de suivi :

- Rapport des gestionnaires déchets, eau potable et assainissement, suivi annuel

# I) INCIDENCES SUR LES RISQUES

---

## *LES IMPACTS*

Le territoire de Biviers est concerné par deux documents liés au risque :

- Le PER valant servitude d'utilité publique, annexé au PLU, dont les prescriptions s'imposent au PLU.
- La carte des aléas réalisée en 2015

La mise en œuvre du projet de PLU peut modifier la gestion des écoulements ou les conditions de stabilité des sols si les constructions n'ont pas connaissance des bonnes pratiques de constructibilité.

Par ailleurs, des constructions pourraient aussi survenir dans des secteurs en réalité concernés par un risque fort, non prévu au sein du PER relativement ancien.

## *LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER*

### **Mesures pour éviter**

L'élaboration du PLU s'est accompagnée de la traduction règlementaire de la carte des aléas au sein du règlement écrit et graphique, conformément aux dispositions édictées par la DDT38.

En ce sens, on retrouve les dispositions suivantes :

- La mention dans chaque zone, dans les articles 1 et 2, des conditions d'occupations liées aux risques identifiés dans cette zone
- La mention dans le règlement de dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des zones (dispositions issues de la doctrine DDT38)
- Le report sur le plan de zonage des secteurs concernés par au moins un aléa moyen ou fort
- L'élaboration d'une seconde carte, exclusivement dédiée au risque et reprenant l'ensemble des zones de risques issues de la traduction de la carte des aléas.

En parallèle, le PLU intègre plusieurs dispositions qui peuvent avoir une incidence favorable sur la prise en compte du risque ou la limitation des impacts :

- Le maintien d'une part importante d'espaces verts
- La définition sur les secteurs nord de la commune de zones naturelles, y compris bâties
- La redéfinition de certaines enveloppes urbaines ou à urbaniser en fonction des aléas et du risque (secteur des Viers notamment)
- Des exigences supplémentaires en termes de gestion des eaux pluviales à la parcelle
- La limitation des volumes de déblais et de remblais
- Le classement en N de l'ensemble des secteurs d'aléas forts de crues en bord des torrents.

*LES INDICATEURS ET LEURS MODALITES DE SUIVI*

Plusieurs indicateurs sont définis :

- Nombre de catastrophes naturelles
- Nombre d'incidents risques : crues, mouvements de terrains,...

Modalités de suivi :

- Données préfectorales, Arrêtés de CATNAT, suivi annuel

# J) INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

---

## *LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER*

Le développement de l'utilisation ou de la production d'énergies renouvelables est envisagé par les dispositions réglementaires du titre VI du règlement applicable à chacune des zones qui n'interdisent pas l'utilisation d'équipements de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires ou photovoltaïques, notamment), mais qui préconisent une implantation harmonieuse de ceux-ci.

De même, cet article vise à donner des recommandations pour une meilleure performance énergétique et environnementale des nouveaux bâtiments, notamment par le biais d'une orientation optimale vis-à-vis de l'ensoleillement.

La souplesse réglementaire concernant les volumes et gabarits des constructions nouvelles des zones urbaines notamment, encourage la production de nouvelles formes urbaines plus « compactes » et donc moins énergivores.

## *LES INDICATEURS ET LEURS MODALITES DE SUIVI*

Un indicateur a été défini :

- Nombre de bâtiments produisant des énergies alternatives sur le territoire (également bâtiments basse consommation (BBC), voire passifs),

Modalité de suivi :

- Suivi annuel sur la base des données communales