



Rapport de présentation

2

**PADD**

OAP

Règlement

Zonage

Annexes



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



## Table des matières

A.	Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	4
B.	Rappel des invariants .....	5
C.	Les orientations générales du PADD .....	7
D.	Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces .....	15

## A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

- C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.
- Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 12 ans à venir.
- Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

- Un débat clair au sein du Conseil Municipal,
- Une visibilité pour la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

### → Le contexte législatif

C'est principalement l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui définit le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il définit :

1° **Les orientations générales** des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme**, de **paysage**, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de **préservation** ou de **remise en bon état des continuités écologiques** ;

2° **Les orientations générales** concernant **l'habitat**, les **transports** et les **déplacements**, les **réseaux d'énergie**, le développement des **communications numériques**, l'équipement **commercial**, le développement **économique** et les **loisirs**.

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

## B. Rappel des invariants

### → Les contraintes et intangibles

Si le territoire de Biviers semble être en capacité de répondre aux objectifs de constructions issues du cadrage des documents supra-communaux, il convient cependant de préciser que des contraintes ou facteurs limitants sont à considérer. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de risques, d'objectifs communaux et supra communaux, et ils vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Sur la commune de Biviers, les invariants suivants sont à prendre en compte :

- Les risques identifiés à la fois au travers un Plan d'Exposition aux Risques et une carte des aléas réalisée en 2015 qui grèvent la constructibilité de plusieurs secteurs
- Le réseau hydrographique particulièrement développé et source d'enjeux naturels, paysagers mais également de risques importants
- Les secteurs environnementaux identifiés par des périmètres informatifs ou réglementaires : ZNIEFF, Site Inscrit, Réservoir de biodiversité du SRCE, torrents et ripisylves,...
- Le grand paysage forgeant l'identité de la commune : les vues sur Belledonne et les contreforts de la Chartreuse, les vues vers Biviers depuis la plaine de l'Isère
- La topographie qui suppose des perspectives importantes nécessitant des réflexions en matière d'intégration paysagère mais également en termes d'accessibilité
- Les enjeux liés à la mobilité et l'accessibilité, et notamment les objectifs nationaux de réduction des déplacements motorisés
- Les capacités des réseaux globalement corrects mais limitée sur certains secteurs en cas d'urbanisation nouvelle
- Le cadrage des documents supra-communaux tels que le SCOT et le PLH

## C. Les objectifs du projet d'aménagement

Le projet d'aménagement et de développement durables doit contribuer à la réalisation des objectifs fixés par la commune dans sa délibération de prescription.

Ces derniers sont :

- Définir un nombre de logements supplémentaires à prévoir pour une douzaine d'année à compter de l'approbation du PLU, 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 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'établissement spécifiques (résidences 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

**Au regard de son projet d'aménagement et des orientations du SCOT et du PLH, 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.**

## D. Les orientations générales du PADD

Plusieurs orientations qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal ont été déclinées.

Ces objectifs s'articulent autour de deux grands axes :

- **Préserver le caractère semi-rural de Biviers garant du cadre de vie qualitatif**
- **Conforter Biviers dans son territoire au travers d'un développement cohérent**

Ces choix constituent des orientations qui s'inscrivent dans un cadre plus global que forme le contexte législatif actuel (Lois Grenelles, Loi ALUR) et les documents supra-communaux (ScoT, PLH).

## AXE 1 : Préserver le caractère semi-rural de Biviers, garant du cadre de vie qualitatif

---

### OBJECTIFS :

La question environnementale se décline en de multiples objectifs pour le territoire :

- **Enjeux de préservation de son cadre de vie, paysager** avec l'importance des vues, agricole avec les espaces ouverts cultivés, forestiers avec les boisements d'importance ou les ripisylves
- **Enjeux de préservation d'un patrimoine bâti d'exception** entre les châteaux présents ou les bâtisses témoignant de l'urbanisation historique de Biviers sous formes de hameaux
- **Enjeux de préservation et de valorisation des potentialités écologiques** présentes : boisements, torrents, réservoirs de biodiversité

### ORIENTATIONS :

#### Préserver la diversité naturelle des milieux

- Prendre en compte les périmètres environnementaux réglementaires et informatifs : ZNIEFF, réservoirs de biodiversité du SRCE, périmètre du PNR
- Maintenir et valoriser la diversité des entités paysagères et patrimoniales sur la commune (boisements, torrents, espaces ouverts, ripisylves,...).
- 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
- Garantir le maintien des continuités écologiques et de la biodiversité, y compris en zone urbaine (coulées vertes le long des torrents,...)
- Intégrer l'enjeu hydraulique dans l'aménagement (rôle paysager, écologique, risque) et notamment l'adéquation de la ressource en eau avec le développement projeté



### **Maintenir une activité agricole**

- 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.
- Permettre une diversification de l'activité en lien avec l'exploitation principale

### **Valoriser la qualité paysagère de la commune, garante de l'identité communale**

- Préserver les points de vue remarquables (intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme)
- Gérer l'interface entre les unités paysagères (espace agricole, espace urbanisé, espace boisé), notamment en travaillant les franges paysagères dans les projets d'aménagement
- Tenir compte des protections liées au Massif du St Eynard (Site classé)
- 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,...)

### **Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et urbain**

- Définir des règles garantant d'une architecture de qualité notamment au regard des zones d'extension
- Identifier les bâtis et éléments patrimoniaux à préserver (exemple : fontaines, murs anciens...).
- Garantir la préservation des bâtis traditionnels

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Biviers

## Agriculture :

-  Maintenir les espaces cultivés / permettre le développement de nouveaux exploitants
-  Permettre le maintien et la diversification de l'exploitation existante

## Préserver la diversité naturelle des milieux :

-  Tenir compte des enjeux environnementaux (ZNIEFF, SRCE, PNR,...)
-  Préserver les entités naturelles garantes de la qualité du cadre de vie (boisements, ripisylve,...)
-  Intégrer le réseau hydrographique dans l'aménagement (risque, rôle paysager et écologique)
-  Proposer un projet permettant de maintenir des espaces libres participant à l'intégration paysagère et à la valorisation écologique

## Valoriser la qualité paysagère :

-  Tenir compte des protections liées au St Eynard
-  Préserver les éléments naturels permettant l'intégration du bâti
-  Veiller à l'intégration des projets
-  Préserver et travailler les transitions, franges et limites de principe et tenir compte des vues

## Patrimoine bâti :

-  Identifier et préserver les bâtis traditionnels et remarquables
-  Adapter une réglementation respectant les caractéristiques bâties et les choix de développement préférentiel
-  Définir des règles respectant le bâti traditionnel
-  Intégrer les périmètres des Monuments Historiques dans les réflexions d'aménagement



*Axe 1 : Préserver le caractère semi-rural de Biviers, garant du cadre de vie qualitatif*

## AXE 2 : Conforter Biviers dans son territoire au travers un développement urbain cohérent

---

La stratégie d'aménagement retenue par la commune et décliné au sein de cet axe repose sur deux axes principaux :

- 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

### **ORIENTATIONS :**

#### **Aménagement général**

- Identifier des espaces préférentiels de développement permettant la réalisation d'opérations autorisant la mixité fonctionnelle
- 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
- Encadrer l'urbanisation des secteurs situés au-delà des limites de principe du SCoT
- Prendre en compte la desserte en transports en commun dans la définition des secteurs de développement
- Identifier des secteurs d'extension permettant de répondre aux besoins en logement et aux besoins spécifiques du territoire (exemple : résidences seniors, zones d'activités, ...)
- Prendre en compte les risques en intégrant notamment les dispositions relatives au PER et à la carte des aléas suivant les textes en vigueur

#### **Logements**

- 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
- Prendre en compte les dispositions du PLH et du SCoT en matière de diversification et de densité des opérations nouvelles



## Economie

- Conforter l'offre économique existante (zones 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

## Equipements

- Conforter l'offre d'équipement en lien avec les évolutions démographiques (augmentation de la population) et sociétales (vieillesse) : projet de résidence sénior ou intergénérationnelle.
- Intégrer la capacité des équipements structurants dans la réflexion d'aménagement (voiries, réseaux, réseaux d'énergie,...).
- 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

- Permettre des liaisons piétonnes, notamment Est-Ouest, facilitant les rapprochements entre logements, équipements et commerces
- Revoir l'aménagement du carrefour des Evêquaux avec la RD1090.
- Décliner une politique globale de déplacements et s'appuyer sur les opportunités offertes en matière d'aménagement (renouvellement, extension,...).
- 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.
- Permettre des projets de stationnement à proximité des arrêts de transports en commun les plus importants (ex : Chemin du bœuf, RD1090,...).

Au regard des orientations déclinées ci-dessous, trois zones d'extension sont envisagées :

- Une zone au niveau des Evêquaux qui servirait de support au projet de résidence seniors ou intergénérationnelle et au développement modéré de la zone d'activité
- Une zone au niveau du Pré-Borel (route de Meylan)
- Zone du carrefour des Barraux - Chemin des Evêquaux

# 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

## E. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces

Le projet décliné dans le présent document repose sur une mobilisation du foncier de l'ordre de 10,52 hectares à vocation mixte.

Cette consommation se répartit comme suit :

- 8,02 hectares dans la trame urbaine soit 76%
- 2,5 hectares en extension soit 24%

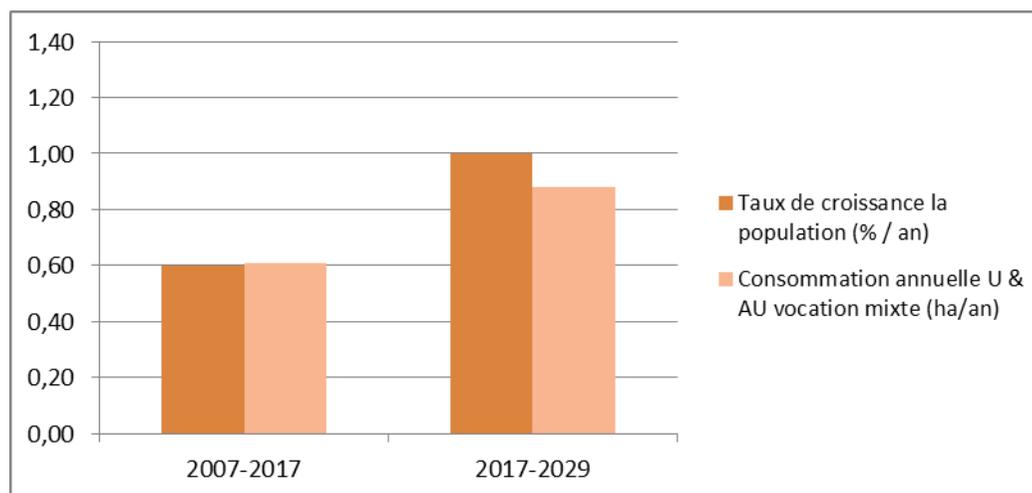
Les chiffres de la consommation foncière à vocation mixte seront donc de l'ordre de 0,88 ha/an entre 2017 et 2029 **dans l'hypothèse d'une mobilisation totale** du gisement foncier et donc d'une utilisation des 8,02 hectares déjà inscrits dans la trame urbaine.

Si l'on ne considère que les zones d'extension, la consommation est de 0,21 ha par an.

Cette consommation doit permettre une évolution de la population de l'ordre de 1,00% par an.

Sur la période précédente (2007-2017), la consommation totale s'est élevée à 6,1 hectares, soit 0,6 hectares par an. Néanmoins, cette consommation correspondait à un accroissement de la population de l'ordre de 0,6% par an.

<b>Objectif consommation foncière</b>	<b>10,52</b>
<i>dont trame urbaine</i>	8,02
<i>dont extension</i>	2,5
<i>% trame urbaine</i>	76
<i>% extension</i>	24
<b>Conso annuelle</b>	<b>0,88</b>
<b>Accroissement Pop annuelle</b>	<b>1%</b>



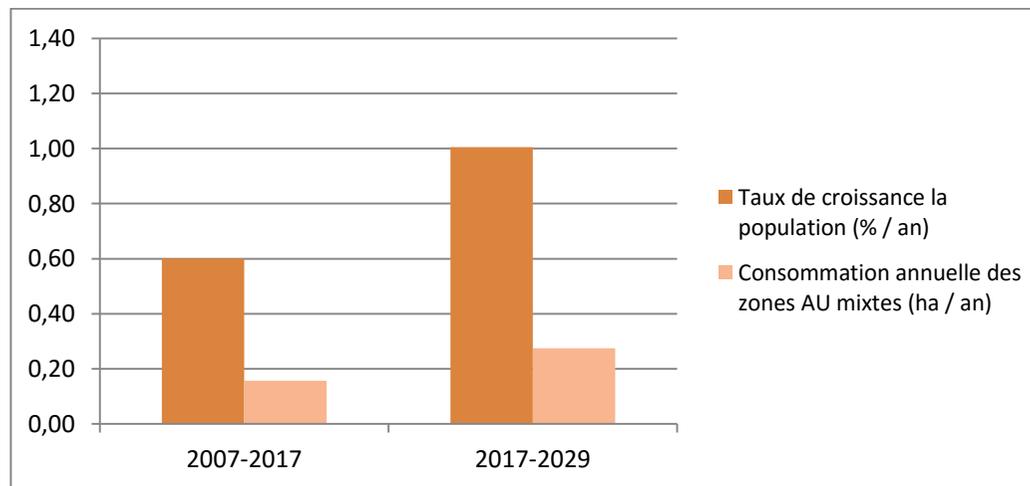
Compte tenu de la part importante de foncier déjà constituée par de la zone U urbanisable (8,02 hectares) on peut s'interroger sur la consommation réelle de nouveaux terrains.

	2007-2017	2017-2029
Taux de croissance la population (%/an)	0,6	1,0
Consommation annuelle de zones d'extension mixtes (ha/an)	0,16	0,21

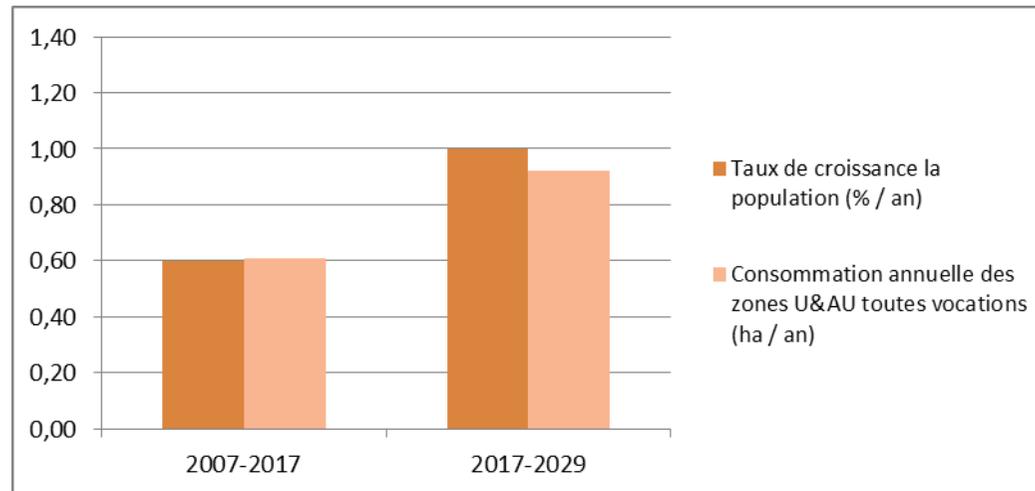
Ainsi, entre 2007 et 2017, 0,16 hectares de zones AU ont été utilisés annuellement. Les prévisions du PLU font état de 0,21 hectares.

Pour un rythme de croissance 60% plus important, le projet prévoit une consommation de zones d'extension à vocation mixte 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.



Toutefois, à ces valeurs doivent être ajoutées les superficies qui seront utilisées pour le développement de la zone d'activité, de l'ordre de 0,48 hectares.



Compte tenu d'un projet proposant :

- la réalisation d'une extension de la zone d'activités existante
- d'un équipement spécifique répondant aux besoins de la population,
- d'un objectif de croissance supérieur à celui observé sur les 10 dernières années

Le PLU induira une consommation foncière globale et annuelle supérieure à celle observée entre 2007 et 2010.

Pour autant, une analyse fine montre que 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 celui observé précédemment, la consommation foncière théorique connaît une évolution limitée à 50% et répondra à la fois à des enjeux résidentiels et économiques.