

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble N° E16000227 / 38 en date du 05/08/2016

Département de l'Isère

Commune de BIVIERS

REVISION GENERALE DU POS entraînant ELABORATION du PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête Publique du 14 novembre au 16 décembre 2016

Procès-verbal de synthèse

19 janvier 2017

Claude SCHWARTZMANN
Commissaire-Enquêteur

Page 1 sur 20


Claude SCHWARTZMANN
Commissaire - enquêteur

Sommaire

Le projet	page 3
La procédure engagée	page 3
Le contrôle législatif et réglementaire	page 4
Le projet de Plan Local d'Urbanisme avec le rapport de présentation	page 6
Avant-propos du rapport de présentation	page 6
Le diagnostic territorial	page 7
La démographie	
Les dynamiques résidentielles	
Les dynamiques socio-économiques	
Les équipements et structures liés	
Accessibilité et déplacements	
L'état initial de l'environnement	page 9
Les caractéristiques physiques du territoire	
L'organisation et les perspectives du territoire communal	
L'environnement naturel	
Le développement agricole	
L'environnement urbain	
L'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années	
Les explications des choix retenus pour l'établissement du projet communal	page 12
Le choix des orientations du PADD	
Les justificatifs du PADD au regard des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles	
La compatibilité du PLU avec les documents de planification supracommunautaire	
Les prescriptions graphiques complémentaires	
Le déroulement de la procédure	page 16
La concertation publique	page 16
L'enquête publique	page 17
Documents remis au commissaire-enquêteur au début de l'enquête	page 18
Visites sur Biviers du commissaire-enquêteur hormis les permanences en Mairie avec habitants et associations	page 19
<i>Liste des annexes utiles</i>	<i>page 20</i>

CD

1. Le projet :

Il concerne la commune de Biviers, au sein de la Communauté de Communes du Grésivaudan (46 communes) et du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la région urbaine de Grenoble, et incluant une population de **2 325 habitants** en 2013 (source INSEE). Biviers est limitrophe de Le Sappey-en-Chartreuse, Saint-Ismier, Montbonnot-Saint-Martin et Meylan.

Fin 2014, la commune a décidé de procéder à la révision du **Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1994 et modifié à plusieurs reprises** dont la révision simplifiée N° 1 et la modification N°5 sont les dernières actualisations en octobre 2011. Cette dernière révision du POS entraîne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Au-delà du formalisme de cette élaboration de type « classique » en matière d'actualisation des documents d'urbanisme et d'aménagement, il s'agit aussi de **prendre en compte les récentes évolutions du contexte législatif français** et, en particulier, les nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement ainsi que les textes en référence à la Loi dite Grenelle 2, la Loi d'Avenir sur l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, la Loi portant la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) et celle pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), entre autres.

2. La procédure engagée :

La commune de Biviers dispose d'un **POS approuvé en 1994 et modifié 5 fois** (1997, 1998 2 fois, 1999 et 2011). Elle a disposé d'un PLU approuvé en 2008, mais annulé par le Tribunal Administratif en 2010, confirmé par la Cour administrative d'Appel en 2011. Cette décision a eu pour effet de remettre en vigueur le POS approuvé initialement en 1994 avec ses actualisations respectives au fil des ans.

Ce POS a aussi bénéficié d'une révision simplifiée en octobre 2011. En 2013, le POS a été rendu compatible avec la Déclaration de projet constituée par le Syndicat Intercommunal de la Zone Verte (SIZOV) pour l'extension des eaux usées.

Le 09 octobre 2014, la commune adopte la délibération portant prescription de la révision générale du POS et définition des objectifs poursuivis et des modalités de déroulement de la concertation, **entraînant l'élaboration d'un PLU**. Cette démarche est l'occasion pour la commune de définir un zonage et de règles nouvelle adaptée à sa configuration actuelle et de profiter des évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme ;

A partir de cette délibération, ont été mises en place une Commission extra-municipale associée au projet en tant que force de proposition et une procédure de concertation. Le travail technique prenant en compte les différentes dispositions réglementaires mentionnées ci-avant a été engagé en mettant au point 5 documents distincts qui constituent les éléments du projet de PLU:

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Le règlement
- Les documents techniques annexes

Il est précisé que seuls le règlement, le plan de zonage ainsi que les documents « supra » comme les servitudes d'utilité publique, les PER ou cartes des aléas ont un caractère réglementaire opposable aux tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

La commune s'est faite assistée par le bureau d'études Verdi afin de mettre en œuvre l'élaboration des documents dans les missions suivantes :

- Rédaction du rapport de présentation
- Assistance à apporter aux évolutions / compléments à apporter à ce rapport
- Assistance aux compléments à apporter au PADD
- Assistance aux évolutions à apporter sur certaines OAP
- Elaboration du règlement et du zonage
- Assistance à la conduite de la phase de concertation

3. Le contexte législatif et réglementaire :

L'élaboration du PLU de Biviers doit intégrer des réflexions et documents de références dites « supra-communales » et avec lesquels le PLU doit être compatible. Ainsi sont pris en compte notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH) ainsi que les documents relatifs à la gestion de l'eau et le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes.

Le PLU est l'un des instruments de l'urbanisme de la Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000. Il doit aussi tenir compte le plan climat-air-énergie prévu au Code de l'Environnement. Il est à noter que le PLU n'est pas illégal du seul fait qu'il autoriserait la construction de plus de logements que les obligations minimales du PLH n'en prévoient. Il aborde plus particulièrement l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration de espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des sites affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.

Il vise aussi à prendre en compte la qualité urbaine et paysagère, la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, la sécurité et la santé publiques, la prévention des risques, la protection et la préservation des milieux naturels et des paysages, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.

La Loi Grenelle 1 met en avant les objectifs suivants :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie
- Concevoir l'urbanisme de façon globale
- Préserver la biodiversité
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun

La loi Grenelle 2 conforte ces enjeux en cherchant principalement à garantir une gestion économe des sols par la densification en rendant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) obligatoires.

LE PLU de Biviers planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal en définissant un projet d'aménagement et de développement durables. Ce document, opposable aux tiers, est établi dans une perspective de développement s'étendant sur dix ans environ, adaptable aux évolutions de la commune par des possibles modifications et/ou révisions.

Le SCoT de la région urbaine de Grenoble a été approuvé le 21 décembre 2012. Il a été construit autour de 3 axes majeurs :

- préserver / économiser / valoriser l'espace et les ressources
- équilibrer, répartir et quantifier les capacités d'accueil au sein de chaque secteur sans amputer l'espace agricole et naturel
- organiser le territoire autour d'espaces de vie (pôles urbains) plus qualitatifs et plus denses

A l'échelle du territoire du SCoT, Biviers est considéré comme pôle secondaire. Le SCoT a particulièrement précisé en matière d'habitat que l'objectif était d'atteindre une moyenne de 14 logements/an.

LE PLH du Grésivaudan a été adopté le 18 février 2013 et a donné les éléments de production de logements pour la commune de Biviers :

- 11,5 logements en moyenne par an, soit 69 logements à l'horizon du PLH
- dont 2 logements sociaux par an, soit 12 logements à l'horizon du PLH

Le PDU, appliqué au niveau communal par le **Plan Local de Déplacements de Biviers**, s'organise autour de 4 plans d'action :

- développement de l'accessibilité aux transports en commun
- organisation du stationnement à destination des usagers des transports en commun et des personnes à mobilité réduite.
- organisation du réseau routier de la commune, autour d'un réseau principal constitué par les chemins 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 transport en commun.

La Charte de Développement Durable du Pays du Grésivaudan ne décline pas de spécificité à l'échelle communale, mais elle confirme plusieurs orientations affichées dans le SCoT sur les enjeux de dynamisme, d'équilibre, de solidarité.

La Charte du PNR de Chartreuse est structurée 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.

Pour ce qui est de Biviers, la charte inscrit l'espace communal d'une part en espace à vocation principale forestière, destinant ces espaces à la reforestation naturelle ou la plantation dans la perspective de futures plantations. Il s'agit d'autre part de maintenir le caractère écologique d'autres espaces.

Biviers est situé partiellement en zone de montagne classant les hameaux de Grivelières, des Chevalières, de Plate-Rousset et des Barraux en cherchant à y préserver les espèces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, culturel et montagnard. L'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnels 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 compatibles avec le voisinage de zones habitées.

4. Le projet de Plan Local d'Urbanisme avec le rapport de présentation

Au-delà des éléments du projet qui ont été présentés au chapitre 2 ci-avant, il sera rappelé ici quelques éléments contenus dans le rapport de présentation. Le PADD, les OAP, le règlement, le zonage et les annexes (réseaux publics, servitudes d'utilité publique, Emplacements Réservés, etc...) ne seront pas abordés dans ce PV hormis par incidences indirectes (exemple au paragraphe 4.4. de ce document). Par ailleurs, des références au règlement (en particulier pour les zones A et Aa) seront ponctuellement mentionnées lors des observations de la population, des PPA ainsi que de l'avis du commissaire-enquêteur et de la Mairie.

Dans le rapport de présentation, on trouve les développements suivants :

4.1. Avant-propos du rapport

Hormis le contexte législatif et réglementaire, la présentation de la commune dans son environnement territorial rappelés dans le chapitre 3 ci-dessus, le

rapport de présentation précise les objectifs de cette démarche qui sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problématiques et les solutions qu'elles appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PADD.

Quatre objectifs essentiels:

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

4.2. Le diagnostic territorial

4.2.1. La démographie

Depuis 1968, la population de Biviers a enregistré une **évolution positive jusqu'en 1999**. Puis on enregistre une **légère baisse de 1999 à 2012** (moins 58 habitants, soit 2,4%) pour arriver à 2015. On note un **indice de jeunesse inférieur à 1**, qui témoigne la **part importante des plus de 60 ans** (augmentation des 60-74 ans et des plus de 75 ans surtout entre 2006 et 2012). Le bureau d'études Verdi signale que « 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,...) ».

Il s'agit aussi d'**attirer de nouvelles populations plus jeunes** afin de permettre le maintien d'infrastructures telles que les écoles, les équipements sportifs et culturels. Enfin, la taille des ménages allant en diminuant comme partout en France par le desserrement des ménages et le renouvellement du parc de logements, cela entraîne inéluctablement la nécessité d'un accroissement du nombre de logements pour viser au moins le maintien de la population et assurer celui positif du solde migratoire.

4.2.2. Les dynamiques résidentielles

Le parc de logements de Biviers comporte 91,6% de maisons, dont 95,5% de résidences principales et 85% de propriétaires. On a enregistré une augmentation de 274 logements de 1999 à 2012. Il est nécessaire de poursuivre la **réalisation de nouveaux logements avec une diversification du parc** pour répondre aux évolutions sociales en cours sur la région urbaine de Grenoble et favoriser le parcours résidentiel sur la commune. Le potentiel de renouvellement urbain doit être analysé afin de permettre une densification du tissu existant.

Il s'agit aussi de dégager du foncier disponible afin de poursuivre l'amélioration de la diversité de l'habitat et **accompagner le parcours résidentiel des biviersois**, tout en s'inscrivant dans les orientations du PLH.

4.2.3. Les dynamiques socio-économiques

CD

Si la population active a baissé de 2007 à 2012, le **taux d'activité a lui augmenté de 3 points**, alors que le taux de chômage a subi une augmentation. La présence de nombreuses migrations pendulaires traduisent une offre d'emplois insuffisante et pas assez adaptée aux qualifications et diplômes des biviérois actifs.

Une seule zone d'activités est présente et quelques commerces et services sont répartis dans la trame urbaine. Biviers n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

4.2.4. Les équipements et structures liées

Les équipements et services sur la commune sont représentatifs et proportionnels à la taille du territoire, incluant plusieurs salles municipales, 2 écoles, une bibliothèque et une crèche/garderie. Il faut maintenir cette offre au regard des exigences démographiques. Quelques établissements spécifiques comme l'extension de la résidence médico-sociale existante, un résidence seniors ou intergénérationnelle sont envisagés et les équipements en place doivent participer pleinement à la dynamique locale.

De nombreuses associations sont présentes à Biviers.

Les capacités de ressource en eau de la commune sont jugées suffisantes au regard des besoins actuels. Un réservoir doublant celui actuel du Châtelard devrait être implanté à proximité. La capacité du réseau de distribution est considérée comme satisfaisant par le gestionnaire.

L'assainissement est sous la compétence du Syndicat Intercommunal de la Zone Verte du Grésivaudan (SIZOV) qui regroupe 5 communes. Le réseau est intégralement séparatif et aucun débordement n'a été relevé.

La commune dispose d'un schéma directeur des eaux pluviales et d'un réseau séparatif de collecte.

En matière d'électricité, le gestionnaire relève une capacité limitée sur certains transformateurs : Corbonne et Gagière.

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

4.2.5. Accessibilité et déplacements

2 axes routiers principaux irriguent la commune, complétés par des voies de desserte interne.

Le réseau de transport en commun (TC) permet de rejoindre les communes dont Grenoble. Une ligne « traversante » nord/sud circule dans Biviers depuis la RD jusqu'à hauteur de la Mairie. Deux lignes Transisère existent, ainsi que deux lignes du Conseil Départemental desservent les collèges de Meylan. Enfin, un réseau Pedibus avec 3 lignes a été mis en place sur la commune et un service de transport à prix modique à destination du centre commercial a été implanté depuis 2009 pour une desserte tous les jeudis.

Quelques sentiers parcourent le territoire communal.

Le PLD de Biviers fixe un **plan d'actions en terme de déplacements** :

- encourager davantage l'utilisation des TC pour les déplacements domicile-travail notamment.
- densifier le développement des liaisons douces gérées par la Communauté de communes

- relier les quartiers par des cheminements piétonniers sécurisés.

- encourager le développement de systèmes de transport public durable et du covoiturage.

Il faut cependant noter que l'offre de TC sur Biviers se caractérise par les contraintes d'accès à cette offre majoritairement localisée au niveau de la RD. De plus, il paraît opportun de réfléchir au réseau routier au nord de la Route de Meylan en raison des routes très étroites et peu adaptées au développement du trafic routier, même si ces contraintes obligent à une vitesse faible des véhicules, au bénéfice de la sécurité.

Les capacités de **stationnement public** sont limitées car la configuration du réseau viaire ne permet pas un réel développement de l'offre publique hormis des parkings bien identifiés en dehors des voies publiques. Des réflexions sur des parkings-relais proche de la desserte en bus de la RD sont actuellement menées. Les **nuisances sonores** sont principalement concentrées le long de la RD. Biviers n'est pas exposée aux bruits au-delà des seuils de la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Seuls les abords de la RD sont retenus comme zone à enjeux.

4.3. L'état initial de l'environnement

4.3.1. Les caractéristiques physiques du territoire

Le rapport de présentation fait l'analyse exhaustive de plusieurs références techniques :

- La topographie
- La géologie
- Les risques naturels liés à la nature des sous-sols
- Le plan d'exposition aux risques
- La carte des aléas, avec 3 classes d'aléas : fort, moyen et faible.
- Le climat (rien de particulier)
- L'eau
- La qualité de l'air
- L'éolien

4.3.2. L'organisation et les perceptions du territoire communal

Biviers présente un paysage varié dont la qualité contribue à la préservation des éléments qui le composent et la qualité urbaine et architecturale des différentes entrées dans la commune mérite une attention particulière.

Les propositions faites à ce sujet sont les suivantes :

- **Préserver le cadre de vie valorisant, identitaire et structurant.**
- **Maintenir des vues panoramiques remarquables.**

0

- Sauvegarder et valoriser les éléments forts du paysage communal.
- Maintenir et traiter qualitativement les transitions entre les **différentes unités paysagères**.
- **Maintenir une frange agricole de transition** entre les espaces bâtis et le versant forestier naturel.
- Préserver, aménager qualitativement les **entrées de la commune**.
- **Développer des axes de promenade**.
- **Préserver les espaces agricoles ouverts**
- **Préserver les perceptions visuelles depuis le bas de la vallée.**

4.3.3. L'environnement naturel

Le patrimoine naturel de Biviers est considéré comme remarquable, reconnu par l'existence de plusieurs zonages réglementaires et/ou informatifs :

- 2 ZNIEFF
- un site classé : le Massif du St-Eynard
- le Parc Naturel Régional de Chartreuse
- des sites Natura 2000 non situés sur la commune, mais à moins de 5 km
- la présence de la forêt domaniale au nord du territoire, ainsi que de nombreux boisements et une végétation luxuriante.

Ce patrimoine constitue un potentiel écologique important.

Biviers doit prendre en compte le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes** (volet régional de la trame verte et bleue).

A ce titre, Biviers s'engage dans :

- la **préservation et la valorisation du patrimoine naturel de qualité** présent sur son territoire
- la **prise en compte des différentes mesures de protection**
- l'**intégration des notions de trame verte et trame bleue** dans le projet urbain
- la **préservation des ressources naturelles et la biodiversité**
- la **préservation de points de vue sur le grand paysage**

Le Département, s'appuyant sur les études menées en particulier par le **Réseau Ecologique Départemental Isérois**, a eu une démarche opérationnelle sur certains territoires appelés « couloirs de vie » avec 4 zones concernées sur Biviers afin de résoudre de points de conflit et permettre la gestion adaptée de l'espace corridor avec un volet coordination et évaluation scientifique

4.3.4. Le développement agricole

L'**activité agricole sur Biviers est en recul de 2000 à 2010**, la superficie s'y consacrant ayant reculé de 84 à 72 ha. Toutefois, l'activité, bien que morcelée, est encore bien présente en périphérie et est dominée par l'élevage de **bovin mixte**. En 2016, 2 exploitations sont référencées possédant leur siège sur la

commune dont une de type activité secondaire. Un exploitant principal déclare 56 ha sur la commune, les 6 autres ayant répondu à un questionnaire en 2016 interviennent sur des parcelles de 0,85 à 2 ha.

Les 4 enjeux pour Biviers sont :

- **maintenir les exploitations agricoles** pour assurer la pérennité de l'agriculture et de l'activité agricole.
- **accompagner les éventuelles mutations du tissu agricole.**
- **maintenir et favoriser l'exploitation professionnelle jeune** dans la perspective de pérennisation
- **favoriser l'agriculture pour la préservation des espaces ouverts**

En réponse au questionnaire de 2016, les exploitants ont évoqués plusieurs difficultés :

- le gabarit de voie d'accès aux parcelles cultivées
- l'entretien de la végétation limitrophe aux chemins qui gênent le passage d'engins
- les éventuelle difficultés de concilier urbanisation et nuisance liées à l'activité agricole
- le prix de foncier
- le manque de prise en compte du développement agricole
- la réglementation en vigueur

4.3.5. L'environnement urbain

Biviers se caractérise par des bâtis traditionnels, autour de hameaux historiques repris au titre de la Loi Montagne, ainsi qu'une urbanisation sous forme de hameaux ou lotissements plus ou moins homogènes.

Biviers possède un patrimoine bâti riche et varié, avec de grandes demeures comme le Château de Franquières, le Château Servien, le Château du Bontoux, l'église de Biviers, le monument aux morts, le Château de Montbives, le bâti de la croix. De plus, des bâtiments remarquables pouvant même dater des XIVème et XVIème siècles ont été répertoriés par l'association « Art et Patrimoine » référencant plusieurs maisons remarquables, constituant des éléments identitaires du tissu bâti.

Des fermes remarquables ponctuent également le territoire, avec leurs dépendances, ainsi que **des murs notoires en pierre** le long des voies publiques.

Les espaces mutables : il s'est agi notamment de repérer les « dents creuses » et de mettre en évidence :

- les unités foncières de plus de 350 m² dans la zone urbaine du document d'urbanisme opposable
- les unités foncières de plus de 3000 m² en zone urbaine, parcelle considérées comme divisibles.

De la capacité réelle de ce gisement foncier a été retirée la **présence d'Espaces Boisés Classés**, notamment sur les ripisylves, la **présence d'espaces libres importants** correspondant aux parcs des châteaux et l'**existence d'un Plan d'exposition aux Risques et d'une carte d'aléas** qui définissent des secteurs constructibles et inconstructibles.

4.3.6. L'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années

Cette analyse s'appuie sur les données transmises par la commune et montre que 92 logements ont été comptabilisés entre 2007 et 2016 pour une surface consommée de parcelles de 5,9 ha. La densité moyenne de projets se situe aux alentours de 16 logements / ha.

On constate que la consommation s'est inscrite aux $\frac{3}{4}$ dans la trame urbaine et pour $\frac{1}{4}$ en zone d'extension.

4.4. Les explications des choix retenus pour l'établissement du projet communal

Les grands objectifs qui ont guidé la commune dans sa procédure de révision du POS sont les suivants :

- **définir le 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 de la compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT et du PLH en vigueur
- **organiser l'évolution du tissu urbain**
- **préserver les points de vue sur le grand paysage et valoriser le patrimoine bâti remarquable ainsi que le patrimoine végétal**
- **finaliser l'aménagement du centre village** : il s'agit notamment d'aménager la place du village et de ses abords, les espaces autour des écoles et le carrefour de Barraux
- **s'appuyer sur les orientations et actions du PLD d'octobre 2013** dans le PLU
- **mener une réflexion sur l'implantation d'établissements « spécifiques »** comme une résidence médico-sociale, un établissement pour personnes âgées

Le PLU propose de délimiter 4 zones urbaines dites « U » (UA, UB, UC et UE), 5 zones à urbaniser dites « AU » indicées, une zone agricole dite « A » et un sous-secteur Aa délimitée aux espaces agricoles à protéger, une zone naturelle dite « N » à protéger, un sous-secteur Nls à vocation sportive et de loisirs, et une zone Nc à vocation médico-sociale (Franquières)

Le projet de PLU définit des 6 OAP se répartissant en 2 catégories :

- les secteurs dits d'extension où est précisée entre autres la nature de projets à être menés ;
- les secteurs dits de grande parcelle qui permettent de conditionner l'aménagement à un aménagement d'ensemble, en cohérence avec le règlement à vocation résidentielle

Outre l'objectif d'intensification urbaine prescrit dans le cadre législatif et réglementaire en vigueur et à respecter, la définition d'objectifs à atteindre en matière de démographie, de perspectives de construction de logements (à l'horizon 2009 pour Biviers) et de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, la commune présente un enjeu remarquable sur le plan environnemental et paysager par la prise en compte de la préservation du patrimoine naturel et écologique qui ponctue le territoire communal.

En matière de potentiel foncier, les estimations se font à partir des données sur la programmation de logements, elle-même référencée par les indications du SCoT et celles du PLH (2013-2018). Le PLU devant prévoir une programmation sur 12 ans, soit de 2017 à 2029, il faut retirer aux objectifs annuels fixés par le

PLH et le SCoT l'excédent issu de ces dernières années, ce qui donne un besoin de 141 logements sur la période de mise en œuvre du PLU, soit 12 logements/an à l'échelle du PLH.

La mixité urbaine et sociale apparaît également comme l'une des priorités pour la commune, avec la diversification du parc de logement pour assurer le renouvellement de la population qui tend à vieillir. Biviers n'est pas soumise aux obligations de logements sociaux de la Loi SRU, mais elle souhaite cependant poursuivre la diversification de son parc pour permettre un parcours résidentiel sur la commune et accueillir des populations diversifiées.

Est prévu un **développement modéré de l'offre sociale, en diversifiant l'offre sur des espaces préférentiels de développement**, notamment sur le secteur des Evéquaux. Le logement individuel pur est très consommateur de foncier, coûteux pour la collectivité et devenant de moins en moins accessible pour les jeunes ménages. Le taux de logements vacants est en 2012 de 1,5%, ce qui est notablement faible, et qui implique qu'une offre s'appuyant sur cet indicateur n'a pas d'intérêt.

L'estimation des surfaces disponibles s'est faite sur un espace contraint par de nombreuses ruptures physiques et géographiques. La commune s'est alors fixée une stratégie d'aménagement visant en priorité une intensification de la trame urbaine existante privilégiée dans les périmètres définis comme des « espaces préférentiels de développement », par la reconversion d'espaces mutables et du comblement de dents creuses présentes dans le tissu urbain. Ces espaces sont traduits réglementairement par un zonage de type UB et un règlement spécifique associé. Ces secteurs font alors l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein du PLU. Ils sont référencés ainsi :

- Chemin du Boeuf
- Chemin des Arriots
- Chemin des Oiseaux et Route de Meylan

Des secteurs d'extension sont prévus sur le « Bas des Evéquaux, en limite de St-Ismier » et sur le « Haut des Evéquaux », aux abords de la Route de Meylan

> Les choix des orientations du PADD

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.

2 axes stratégiques sont mis en avant :

- **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.** Les différents enjeux voient leur traduction réglementaire développée dans une série de fiches spécifiques pour chacun des enjeux et besoins.

> Les justificatifs du PADD au regard des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles

Le projet prévoit une réduction de près de 30% de son rythme de consommation annuelle de zones AU à vocation mixte.

Si le taux de croissance connaît une progression de près de 70% par rapport à 2007-2017, la consommation foncière connaîtra une évolution de 59% Cette consommation intègre un projet d'équipement et économique qui n'a pas eu lieu sur les 10 dernières années. De plus, cette consommation comprend les espaces libres en zone U qui représentent 70% de l'offre foncière qui sera mobilisée.

Le projet urbain à l'horizon 2029 définit un certain nombre de sites correspondant à du comblement de dents creuses et ayant pour effet de résoudre en grande partie aux besoins et à l'effort demandé en matière de constructions de logements et mobilités.

> La compatibilité du PLU avec les documents de planification supracommunaux

Le PLU de Biviers est assujéti au respect de **plusieurs Servitudes d'Utilité Publique** et doit **respecter les dispositions de documents élaborés à l'échelle supracommunale** comme indiqué au début de ce document ; SCoT, PLH, PLD, SDAGE Rhône-Méditerranée, PER, SRCE de la Région Rhône-Alpes, Charte du PNRC, et Loi Montagne.

Pour ce qui est du **SCoT**, en matière de développement, Biviers se fixe des objectifs de croissance maximale pour programmer la construction et dimensionner le foncier nécessaire dans le PLU. Ce dernier est compatible dans l'application de ses orientations et dans sa programmation vis-à-vis du SCoT, en intégrant complètement les 5 orientations du SCoT en matière de :

- préservation et valorisation durables des ressources naturelles de la trame verte et bleue et les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole
- amélioration des qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire, en prévoyant entre autres des réglementations de réservation ou maintien des secteurs boisés dans les OAP.
- renforcement de l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable, incluant pour Biviers la recommandation que toute nouvelle construction prévoit la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.
- équilibre et polarisation du développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines
- intensification de l'aménagement des espaces et renforcement de la mixité de fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace

Pour ce qui est du **PLH**, le PLU envisage de participer à l'effort de construction de logements à hauteur de 141 logements (chiffre de juin 2016) à l'horizon 2029 (avec une consommation foncière de 10,4 ha dont 8 sur la potentiel actuel du tissu urbain et 2,4 h d'extension), soit un excédent de 22 logements par rapport aux objectifs moyens du PLH sur la période 2013-2018. Les objectifs de logements sociaux sont par ailleurs respectés.

Remarque : il faut noter que n'entrent pas dans le calcul ni les logements sociaux réalisés en sus des objectifs de la commune (1 logement su 217/2018) ; ni les logements réhabilités ou liés à un changement de destination du bâti existant, ni les logements spécialisés (tourisme, foyers de personnes âgées, ...) qui peuvent être produits en plus des objectifs du SCoT.

En ce qui concerne le **PLD**, les plans d'action en découlant sont pris en compte dans le PADD à l'occasion de :

- requalification d'axe dans une logique piétonne, la régularisation de voies, l'adaptation des dessertes à leur qualification
- révision de l'aménagement du carrefour des Evéaux avec la RD

- stationnement à proximité des arrêts de TC les plus importants
- liaisons piétonnes
- adaptations spécifiques pour le OAP
- règlement graphique identifiant les tracés de voie de circulation à créer, conserver ou modifier
- règlement écrit fixant les mesures en matière de stationnement

Le **SDAGE** est entièrement intégré dans les différentes problématiques d'aménagement de Biviers.

La commune possède un **Plan d'Exposition aux Risques multirisques** élaboré en 1989 et révisé en 1994. Un Plan de Prévention des Risques a été prescrit en octobre 2005. Le Grésivaudan est inclus dans un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRII) causé par l'aléa inondation par ruissellement et coulée de boue, mais la commune de Biviers n'est pas concernée.

Les objectifs du **SRCE** sont intégralement inscrits au projet du PLU par :

- la limitation de l'étalement urbain et l'intensification urbaine privilégiée dans les espaces préférentiels de développement urbain
- le classement des emprises naturelles en zone N, la prise en compte du Site Classé du Massif de St-Eynard
- la protection et la préservation des espaces jouant le rôle de corridor écologique inscrite dans le PADD
- le maintien des réservoirs de biodiversité

La **Charte de développement durable du Pays du Grésivaudan** ne comporte pas de déclinaison spécifique à l'échelle communale. Elle confirme un certain nombre d'orientations déjà affichées dans le SCoT et met en évidence 3 enjeux : soutien du dynamisme, renforcement des équilibres et mise en avant des solidarités, ce que prescrit le PLU.

La **Charte du Parc Naturel de Chartreuse** 2008-2019 se décline selon 3 axes :

- 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.

Le PLU remplit les conditions de ces 3 axes.

Enfin, le projet de PLU respecte les dispositions de la **Loi Montagne** en ne créant aucun secteur d'urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante, donc a fortiori dans les parties naturelles et en préservant les espaces, paysage et milieu caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

> Les prescriptions graphiques complémentaires

- ✓ Le rapport de présentation mentionne le report des risques naturels dont le Plan d'Exposition aux Risques est annexé au PLU.

- ✓ 95 emplacements Réservés (ER) sont prévus pour la réalisation de travaux de voirie ou la réalisation d'espace vert ou d'équipement public. Ils se répartissent en 3 familles d'emplacements réservés :
 - ceux pour l'amélioration des conditions de desserte ou pour faciliter les liaisons est-ouest,
 - ceux pour la prise en compte des risques (plages de dépôt)
 - ceux réservés pour faciliter le report modal (stationnement)
- ✓ Les Espaces Boisés Classés (EBC)
- ✓ Les espaces de paysage à protéger à propos des éléments bâtis, les éléments naturels de paysage protégés en particulier par un régime d' « éléments végétaux paysagers » (EVP), moins contraignants que les EBC.
- ✓ Une servitude correspondant à un programme de logements locatifs sociaux imposé pour toutes les constructions neuves des secteurs Bas et Haut des Evéquaux qui font l'objet individuellement d'une OAP. Le site Servantin est également concerné par cette servitude.
- ✓ Les 6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en cohérence avec le PADD, sont proposées sur le Bas et le Haut des Evéquaux, Route de Meylan, Chemin des Oiseaux, Chemin des Arriots et Chemin du Bœuf.

5. Le déroulement de la procédure

5.1. La concertation publique

Vue la **délibération du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2014 portant prescription de la révision générale de POS** et définition des objectifs poursuivis et des modalités de déroulement de la concertation, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs et sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les personnes publiques concernées.

Les modalités de la concertation se sont traduites par :

- organisation de réunions publiques aux étapes-clés de l'élaboration du projet
- organisation d'une exposition
- information par voie de bulletin municipal et sur le site internet de la commune
- création d'une adresse internet dédiée afin de permettre l'expression écrite du public
- mise à disposition d'un registre lors de réunions publiques afin de permettre l'expression écrite du public

5 réunions publiques de concertation se sont tenues :

- 4 décembre 2014 afin de présenter la démarche d'élaboration du PLU et de sensibiliser la public aux grands enjeux ; notamment réglementaires qui y sont liés.
- 30 juin 2015 abordant le diagnostic
- 8 octobre 2015 sur la carte des aléas

- 28 janvier 2016 avec la présentation du PADD

- 23 juin 2016 avec la présentation du projet réglementaire du PLU

La concertation avec le public a retenu 3 critères d'élaboration :

- le moment de la concertation qui doit s'effectuer suffisamment en amont de la procédure et avant que ne soit arrêté le projet dans sa nature et ses options essentielles
- la durée de la concertation qui doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population
- la mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et observations du public.

En plus, **4 ateliers thématiques** se sont tenus en mai 2015, janvier, avril et mai 2016. Une **commission extra-municipale** a été créée afin de « permettre l'expression de la démocratie locale, de faire émerger de propositions, réflexions, projets et d'apporter, en raison d'une expertise, un avis éclairé et une contribution active à la procédure d'élaboration du PLU ».

Enfin, les **Personnes Publiques Associées** ont été conviées à 3 réunions en décembre 2015, mars 2016 et juin 2016.

A l'issue de la concertation élaborée avec la population, le Conseil Municipal et les Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, chambres consulaires, ...), un bilan est arrêté et a été joint au dossier d'enquête publique.

5.2. L'enquête publique

Le 12 juillet 2016, le Conseil Municipal de Biviers arrête le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune, décide de soumettre pour avis le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale, en complétant ces décisions par les affichages ou dispositions nécessaires à la bonne information des habitants. Enfin, le document de concertation et le projet de PLU ont été envoyés au Préfet du Département pour contrôle de légalité.

Le 25 octobre 2016, le Conseil Municipal a validé le lancement de l'enquête publique à partir du lundi 14 novembre 2016 à 9 heures jusqu'au vendredi 16 décembre à 12 heures, soit 33 jours calendaires. Il confirme **Monsieur Claude Schwartzmann comme commissaire-enquêteur titulaire, ainsi que Monsieur Alain Chemarin, en tant que commissaire-enquêteur suppléant**, après désignation par le Tribunal administratif de Grenoble le 2 août 2016.

Les pièces du dossier comprenant les délibérations des 9 octobre 2014, 4 février 2016, 16 juillet 2016, 25 octobre 2016, le projet de PLU avec :

- le rapport de présentation,
- le PADD,
- les OAP,
- le règlement,
- le zonage

- les annexes incluant les annexes sanitaires (eau potable et assainissement), les aléas avec carte, le classement sonore des voies, le Plan de Prévention des Bruits dans l'Environnement (PPBE), le Site Classé St-Eynard
- Le plan de zonage Dossier Arrêt de Projet au 1/5000°
- le plan des Emplacements Réservés au 1/2500°

ainsi qu'un registre d'enquête ont été déposés et mis à disposition du public en Mairie pendant toute la durée des 33 jours calendaires mentionnés.

Le public a pu adresser ses observations écrites, en plus de celles faites sur le registre, au commissaire-enquêteur par mail à une adresse spécialement dédiée.

Les permanences du commissaire-enquêteur se sont tenues les :

- lundi 14 novembre de 9 à 12 h
- mercredi 23 novembre de 14 à 18 h
- mercredi 7 décembre de 14 à 18 h
- vendredi 16 décembre de 9 à 12 h

Au début de l'enquête, les avis des **7 PPA ayant répondu dans les délais** ont été remis au commissaire-enquêteur. Il s'agit des courriers de :

- CDPENAF
- Parc Naturel Régional de Chartreuse
- Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- Agriculture et Territoires – Chambre d'Agriculture de l'Isère
- SCoT de la région urbaine de Grenoble
- Direction Départementale des Territoires – Préfecture de l'Isère

12 PPA n'ont pas donné d'avis dans le délai de 3 mois et de même pour **4 communes limitrophes et un établissement public de coopération intercommunal** directement intéressés.

6. Documents remis au commissaire-enquêteur au début, en cours d'enquête

- Pièces déposées en Mairie pour consultation des habitants et associations lors de l'enquête publique
- Courriers des PPA ayant répondu.
- Copie d'un extrait du bulletin municipal du printemps 2002 à propos des « sentiers retrouvés »
- Bilan de la concertation présenté en Conseil Municipal le 12 juillet 2016
- Copie de la carte du POS au 1/2500° mis en compatibilité en décembre 2015 réalisé par l'Agence d'Urbanisme de la région grenobloise

- Copie des publications dans le Dauphiné Libéré et les Affiches de Grenoble en date du 18 novembre 2016
- Statuts des associations Grésivaudan, Environnement et Nature, Horizon Biviers, Arcadie
- Courriers et mails de habitants et associations remis et/ou envoyés dans le cadre de l'enquête
- Courrier du Maire à propos de corrections à apporter au projet de PLU en date du 15 décembre 2016 et notifié dans le registre N° 5

Par ailleurs, un échange de données a été réalisé entre le commissaire-enquêteur et la Mairie quelques jours après la fin de l'enquête sur la base des avis et observations résumées de la population et les PPA (annexes 1 et 2)

=> Courrier du Maire de Biviers en date du 12 janvier 2017 (annexe 3): observations de la commune suite au relevé et résumé adressé le 27 décembre par le commissaire-enquêteur dans le cadre de la procédure d'enquête publique.

Il est à noter que, sur suggestion du commissaire-enquêteur le 24 décembre, la Mairie de Biviers a demandé à ce que le délai de trente jours pour remettre le rapport d'enquête et des conclusions du commissaire-enquêteur et comptés dès la fin des consultations pour l'enquête publique soit légèrement allongé. Cette décision provient du nombre important de requêtes, avis divers et de dossiers annexes présentés par les habitants et associations de Biviers lors des différentes permanences et/ou sur le registre d'enquête publique prévu à cet effet, et plus particulièrement à la fin de l'enquête. Il s'agit également de la nécessité d'obtenir les observations éventuelles de la commune avec le recul nécessaire sur les différentes observations orales et écrites formulées. Ce nouveau délai précise que le commissaire-enquêteur devra remettre le rapport et ses conclusions au plus tard le mardi 24 janvier 2017. Cette information a été communiquée au Tribunal Administratif de Grenoble pour information le 30 décembre 2016.

7. Visites sur Biviers du commissaire-enquêteur, hormis les permanences en Mairie avec habitants et associations

- **Mairie :** 14 septembre
Rencontre avec M le Maire René Gautheron, l'adjoint à l'urbanisme M Pierre Mattersdorf, le DGS M Loïc Marissal, l'agent en charge du Service Urbanisme Mme Marie-Christine Saracino, pour une présentation de la commune et du projet de PLU
- 15 Décembre
Rencontre avec M le Maire pour faire le point sur l'avancement de l'enquête
- 22 décembre
Rencontre avec M le Maire, l'adjoint à l'urbanisme, le DGS, M Verdi du bureau d'études Verdi

- **Visite des propriétés et du contexte sur site** (tout au long de l'enquête publique)

=> avec les propriétaires : Michel Suppo / Christian Kulik / Mme de Carvalho et Patrick Michoud / Mme Pichot-Duclos / Bruno Douillet

=> sites : Bouille- Robert-Quininet / Silvy / Chapuys / Cogne / Lotissements du Serviantin, des Evéquaux I et II / Projet Safilaf

Liste des annexes utiles:

- **Annexe 1 : Avis et requêtes résumées, manuscrites ou envoyées par mail ou courrier, inscrites ou retranscrites dans les registres d'enquête publique du 14 novembre au 16 décembre 2016 : Relevé par le commissaire-enquêteur en date du 27 décembre 2016**
- **Annexe 2 : Avis des PPA avec avis du commissaire-enquêteur - 27 décembre 2016**
- **Annexe 3 : Observations de la Mairie de Biviers suite aux relevé et avis du commissaire-enquêteur issus des annexes 1 et 2 - 12 janvier 2017**
- **Annexe 4: Photos prises sur sites par le commissaire-enquêteur, concernant huit dossiers – décembre 2016**
- **Annexe 5 : Projet familial d'aménagement Robert / Quinquinet aux Barraux- décembre 2015**

2