

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

Rapport d'enquête

23 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 PLU Le rapport de présentation Le PADD, les 6 OAP, le règlement, le zonage et les annexes	page 6
Le déroulement de la procédure La concertation publique L'enquête publique	page 8
Documents remis au commissaire-enquêteur en début et en cours d'enquête	page 10
Visites sur Biviers du commissaire-enquêteur hormis les permanences en Mairie avec les habitants et associations	page 11
Analyse et synthèse des observations / requêtes des habitants et associations Présentation des requêtes et observations Analyse « statistique » Les questionnements selon les thématiques	page 11
Avis du commissaire-enquêteur Avis sur les observations / Requêtes des habitants et associations Prise en compte des remarques des PPA	page 12
Conclusions du commissaire-enquêteur	page 17
<i>Liste des annexes utiles</i>	Page 20

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 Territoriale (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 (ALLUR), 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 récente 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 ainsi qu'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 :

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

- Le règlement
- Les documents techniques annexes

Il est précisé que seuls le règlement et le plan de zonage, en plus des PER, aléas et servitudes d'intérêt public 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 Territorial (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, l'un des instruments de l'urbanisme de la Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000, 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 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 jardinées. 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 (voir résumé plus développé dans PV de synthèse)

Les documents soumis à l'enquête publique comprennent un dossier technique complet incluant:

4.1. Le rapport de présentation

Les objectifs de ce rapport 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.

Ce rapport comporte donc des justifications de :

- cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables
- nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elle comportent

- complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de développement et de programmation
- institution des zones urbaines lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que des servitudes
- toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Quatre objectifs essentiels:

- 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

Le rapport de présentation comprend, hormis un avant-propos sur le contexte dont celui législatif et réglementaire et la présentation des objectifs :

- Le diagnostic territorial
Il prend en compte la démographie, les dynamiques résidentielles et socio-économiques, les équipements et structures liées, l'accessibilité et les déplacements.
- L'état initial de l'environnement
Il comprend l'analyse des caractéristiques physiques du territoire, l'organisation et les perceptions de ce territoire, l'environnement naturel, agricole et urbain ainsi que l'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années
- Les explications des choix retenus pour l'établissement du projet communal sur la base des orientations du PADD, la compatibilité du PLU avec les documents de planification supracommunaux.
- La présentation des choix retenus pour l'établissement du zonage et du règlement. Cette partie contient en particulier les familles d'espaces de projet (zonages), les évolutions du règlement, les prescriptions graphiques complémentaires, les 6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les incidences des choix sur l'environnement et mesures mises en œuvre pour sa préservation et sa mise en valeur

4.2. Le PADD, le règlement, le zonage et les annexes (servitudes, PER et aléas)

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'un 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 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 et 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
- Courrier du Maire de Biviers en date du 12 janvier 2017 : 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 , concernant plus particulièrement les réponses aux remarques soulevées par les habitants et associations ainsi que par les Personnes Publiques Associées.

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 : Boulle- Robert-Quininet / Silvy / Chapuys / Cogne / Lotissements du Serviantin, des Evéquaux I et II / Projet Safilaf

8. Analyse et synthèse des observations / requêtes des habitants et associations

8.1. Présentation des requêtes et observations orales, manuscrites ou envoyées par mail ou courriers, inscrites ou retranscrites dans les registres

L'annexe 1 réalisée par le commissaire-enquêteur le 27 décembre 2016 résume les 71 dossiers déposés ou enregistrés. L'annexe 3 traduit les observations de la Mairie par courrier en date du 12 janvier 2017 en réponse à la présentation des requêtes des habitants et associations de Biviers résumée dans l'annexe 1.

8.2. Analyse « statistique »

Le mot « dossier » utilisé ci-après signifie autant des entretiens lors des permanences en Mairie que des mails ou courriers reçus.

71 dossiers ont été « ouverts » lors de l'enquête publique, sous forme de rencontres, courriers ou mails, ce qui est relativement important. Un groupe de personnes représentant 3 familles s'est présenté 4 fois en Mairie en ajustant à chaque fois leur projet commun. Une personne s'est présentée à chaque permanence. 4 dossiers ont fait l'objet d'un écrit dans les registres sans possibilité d'identification des auteurs. 3 mails ont été reçus.

On peut noter tout d'abord le nombre relativement notoire d'avis positifs concernant le projet de PLU. En effet, 24 dossiers, soit **33,8 % des avis**, mentionnent les **bonnes propositions**, le travail qualitatif et respectueux, la bonne concertation et l'information fournie aux habitants. C'est très encourageant, même si peu courant en matière d'enquête publique, les personnes favorables aux projets faisant plutôt partie de la majorité dite « silencieuse ».

38 dossiers peuvent être classés dans « **demande d'ajustements ou d'éclaircissement, requêtes ciblées** », soit **53,5 % des avis**. **9 dossiers sont plutôt en désaccord, ou moyennement ou très critiques** sur plusieurs points variés du projet, soit **12,7 %**.

Enfin, **7 associations** ont donné leur avis, positifs (2) ou critiques (5), sur les 71 avis.

8.3. Les questionnements selon des thématiques

Hormis les avis positifs sur le projet, on constate que souvent les questionnements ou oppositions abordent des sujets récurrents comme :

- les ER, emplacements réservés en grande majorité pour des voies publiques, qui ne sont pas nécessaires
- les EBC, Espaces Boisés Classés qui posent la question de leur pertinence par leur localisation, leur importance en surface, en largeur
- les flux de circulation importants à venir sur le Chemin des Evéquaux,
- la résidence personnes âgées, nécessaire ou engendrant des flux de circulation difficilement gérables
- deux maisons classées comme remarquables sur le site du Châtelard
- le mur sud de la parcelle du projet Safilaf qui devrait être conservé en grande majorité
- des dents creuses à rendre constructibles
- le nombre de logements à envisager et à revoir pour la période du PLH et du SCoT
- le gisement foncier qui doit être réanalysé, corrigé

Les réponses aux observations ou préoccupations des habitants et des associations résumées dans l'annexe 1 ont été données par la Mairie dans son courrier en date du 12 janvier 2017 et qui se trouve en annexe 3.

9. Avis du commissaire-enquêteur

9.1. Avis sur les observations/requêtes des habitants et associations

Le commissaire-enquêteur est en concordance totale avec les informations/observations de la Mairie (courrier du 12 janvier 2017) sur la très grande majorité des dossiers. Les seuls sujets sur lequel son avis diffère ou est modulé sont les suivants :

- Dossier N° 1 Michel SUPPO : L'EBC au sud-est de la parcelle sera enlevé et non pas

repositionné car il n'existe aucun arbre. Il y a par contre une allée dallée existante depuis plus de 15 ans permettant l'accès aux garages. Pour l'EBC en partie nord, seul le dessin graphique est à reprendre car, compte tenu de l'accès aux garages, il existe un espace de circulation dallé qui fait que la limite sur de l'EBC est un peu courbée. D'ailleurs, cette courbe apparaît sur les cartes du POS de 2011.

- **Dossier N° 4 familles BOULLE/QUINQUINET/ROBERT**: A partir d'un premier projet élaboré en décembre 2015 sur la base de 6 maisons pour 2 des 3 familles (annexe 5), les 3 familles concernées qui sont venues lors des permanences ont montré un réel souci d'avoir une approche collective afin de présenter un projet d'aménagement global sur plusieurs parcelles jouxtant une ferme du hameau des Barraux et permettant d'occuper une « dent creuse » dans ce hameau, entre plusieurs maisons existantes. Un architecte-urbaniste a été consulté à cet effet, des variantes d'aménagement ont été proposées, des perspectives ont été dessinées. Des courriers avec les gestionnaires de réseau montrent la possibilité de se raccorder aisément aux réseaux existants de gaz et de téléphone.

L'eau potable et l'assainissement sont présents dans le chemin des Barraux et un accès routier au nouveau programme sera pris en charge par les acquéreurs avec des places de stationnement réglementaire et une zone de retournement. Enfin, le projet prend en compte la non occupation de l'ensemble des parcelles, en laissant libre une partie à l'est, en imaginant même à cet effet une mise à disposition de la commune d'une espace non constructible (« couloir écologique » nord-sud)

Pour ce qui est de la prise en compte d'un nombre de logements à intégrer dans le décompte PLH et/ ou SCoT, il s'agit là d'un programme à réaliser entre 3 et 6 ans, pour 9 maisons. Il ne s'agit donc pas d'une « poche d'urbanisation » posée inopinément. Une OAP pourrait fort bien être instruite à ce sujet.

- **Dossiers N° 18 Nicole MOTMAILLEUL / N° 34 Patrick MICHOUUD / Association Horizons Biviers N° 61**: concernant l'ER 67, on remarque sur le plan au 1/2500° des emplacements réservés (ER) du projet qu'il termine dans sa partie sud au milieu de la propriété Safilaf (dans le parc Serviantin). Il faudrait que cet ER termine au droit de l'ER afin qu'il ait une vocation nette de voirie publique pour toutes les populations de Biviers afin de conforter l'idée d'une voirie d'intérêt général et non particulier. Si cette solution n'est pas possible, alors il faut supprimer cet ER (ce qui peut être



cl

dommage) et permettre aux futurs habitants de l'ensemble Safilaf de pouvoir rejoindre le lotissement du Serviantin et le reste de la commune par un cheminement piéton et cycliste autorisé par l'aval des propriétaires voisins

- **Dossier N° 25 Christian KULIK** : Pour ce qui est des EBC à supprimer, la Mairie précise qu'ils existaient déjà dans le POS. Cependant, les arbres de l'EBC au nord-est des maisons n'existent plus ou très peu, tout du moins pour la constitution d'un EBC. Concernant l'EBC proposé sur toute la frange sud de la propriété du Châtelard, il peut être intéressant de le conserver au cas où les différents outils du Parc de Chartreuse, du Site Classé du Massif de St-Eynard, du code forestier, etc... ne suffisent pas à gérer correctement et protéger cette ressource naturelle. En effet, ces arbres sont présents depuis de nombreuses années, forment un élément paysager tout à fait intéressant depuis le bas de la commune comme depuis la proximité nord de l'autoroute. La parcelle destinée à l'agriculture et/ou à l'élevage est suffisamment conséquente pour ce type d'activité sans avoir à abattre ces arbres. De plus, le propriétaire entend proposer une série de logements légers de loisirs dont certains pourraient être installés dans les arbres de cet EBC ou forêt protégée.

Comme l'indique la commune, **il serait bon en effet que Monsieur Kulik précise de manière claire et officielle ses intentions louables et même généreuses en matière de développement agrotouristique** afin de permettre de possibilité d'extension/reconstruction de bâti, ou STECAL.

En ce qui concerne les bâtiments actuels (un réhabilité et l'autre démoli) avec l'avis de la commune répondant à Monsieur Kulik (dossier N°25) comme à Mme Deval (dossier N°15), la réponse de la Mairie est claire : traduction réglementaire avec une zone Aa avec autorisation de reconstruction de bâtiments agricoles à l'identique, ou un STECAL sur la base d'un projet précisé et complètement dimensionné.

De plus, en s'appuyant sur un projet qui annonce des chambres en gîtes ainsi que des activités de découvertes paysagères, végétales et faunistiques, il faudra sûrement étudier les solutions techniques et réglementaires que



Maison A existante et emplacement de la maison B (détruite) - Vue depuis le nord-est en nov2016

Maison A en novembre 2016

Handwritten mark

pourrait engendrer un afflux de véhicules légers ou de transport en commun ayant, de plus, à stationner sur la parcelle.

La maison A existante et au demeurant la Maison B détruite peuvent être retirées de la liste des maisons remarquables de la commune compte tenu de leur hétérogénéité historique de construction, donc du manque de repères et d'arguments techniques pouvant l'inscrire dans un inventaire.

Maison B en février 2016

Maison B en février 2016 (photo propriétaire)

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, question posée par Monsieur Kulik lors de l'enquête, le commissaire-enquêteur a appris qu'un contentieux était en cours. Au-delà de cette procédure, on remarque que la propriété, et plus particulièrement les deux bâtis concernés, peuvent être alimentés soit par une source située au nord, soit par un branchement à faire sur une canalisation adaptée dont les tuyaux passent à proximité, en contrebas des deux constructions.

- **Dossier N° 52 Jean Claude LAPLASSOTTE** : Le nombre de logements évoqués (257) ne devrait pas prendre en compte les logements spécialisés prévus comme la résidence seniors, les dossiers en cours d'instruction, les logements sociaux ni les logements réhabilités ou liés à un changement de destination du bâti existant (source : SCoT par courrier du 12 octobre 2016 dans le cadre de la consultation des PPA).
Pour ce qui est des « voiries et réseaux non adaptés » à l'augmentation de logements, il s'agit là d'une position qui n'est pas étayée par des données techniques. C'est un point de vue subjectif à prendre comme tel. Dont acte.

- **Dossier N° 58 MM Tempesta et Jouve** : Le sujet concerne le lotissement du Serviantin et, si les remarques semblent tomber sous le bon sens, même technique, le diffèrent ne peut qu'être réglé qu'entre les propriétaires de parcelles du lotissement concerné.

- **Dossier N° 65 Association ARCADIE BIVIERS** : La présentation signalant que le maintien d'activités agricoles ne génèrent ni emploi ni profit sur des terrains agronomique faible, au détriment d'autres activités notamment sur Bontoux et Haite Pommerai exprime là un avis subjectif qui pourrait faire penser que l'association refuse les arguments et les politiques présentés et validés dans des documents supracommunaux comme le SCoT. Dont acte.

- Remarque : L'annexe 4 accompagnant de document concerne les photos de certains dossiers ayant nécessité une visite de terrain, photos ayant toutes été prises par le commissaire-enquêteur, en connaissance de cause par les propriétaires respectifs

Tableau résumant les dossiers habitants et associations ainsi que les avis de la Mairie et du Commissaire-Enquêteur
Voir infos détaillées sur documents annexes

N°	Demande, observation	Avis Mairie	Avis CE	N°	Avis Mairie	Avis CE	N°	Avis Mairie	Avis CE
1	Erreur graphique pour EBC et EVP	R	R	18	Projet PLU à consulter par voie électronique	NR	52	Nombre de logements prévus erroné	Avis Mairie
4	Projet collectif familles	NR	R	19	Terrasses à garder non constructibles	R	52	Voies et réseaux non adaptés Allée de tilleuls à préserver lotist Servantin et	Subjectif
6	protéger	R	R	19	EBC trop grand sur parcelle définie	R	53	partie ouest pas en zone N	R
7	Zones UB et UA à mettre en UA	R	R	20	Constr maison dans zone à aléa	NR	54	Parcelle amputée par chemin piétonnier	Voir 13 et 27
8	CF dossier 4 pour projet collectif familles	NR	R	21	EBC à diminuer	R	55	EBC trop large	NR
8	Etendre zone d'activités au nord	NR	NR	22	ER à supprimer	R	56	Parcelle AB189 reste en zone N	R
8	Parkings insuffisants COPPA et risques embouteillages	Subjectif	Avis idem	23	Dent creuse à bâtir	NR	57	Parcelle 4000m² > constructible?	NR
8	Limitation des gros projets-Priorité des particuliers	Subjectif	Avis idem	24	Abri poney à construire	R si < à 30 m²	58	Ouvrir chemin entre 2 parties d'un lotist global	R
10	Parcelle antérieurement constructible et ce jour en aléa fort. Constructible?	NR	NR	24	Projet Centre équestre	STECCAL	59	Parcelles AB189 et 190 à mettre inconst	Avis idem
11	Nbre de logements prévisibles erroné	Correction ponctuelle	Avis idem	25	Zone Aa à passer en A	R ou futur STECCAL	60	Parcelle à rendre constructible	NR
11	Etudes géotechniques à lancer	NR	NR	25	EBC à supprimer ouest, nord est et sud	R	61	Disement foncier sous estimé	NR
11	Circulation Ch des Evéaux difficile	Subjectif	Subjectif	25	Référ-patrimoniale sur maison à enlever	R	61	Circulation Bas Evéaux sous estimée	NR subjectif
11	Projet COPPA à revoir	Projet conforme	Avis idem	25	Eau potable connectée au réseau	R	61	ER et EBC critiqués	NR voir 15
11	Servitudes manquantes	R	R	26	EVP à supprimer	R avec réduc	61	Zone nord SuperU sous aléa	NR
11	Projets promoteurs favorisés	Subjectif	Subjectif	27	Mur remarquable Saflaf sud à corriger	R	61	Maison et murs remarquables à corriger	R
13	ER et cheminements piétons	Mauvaise info	idem	27	Maison remarquable à revoir (Château)	R	61	Non à résidence personnes âgées	NR
15	EBC à revoir	NR	NR	27	EVP légitimes?	NR	61	Zone Aa à passer en A + STECCAL	R
15	Eléments patrim remarquables à corriger	R	R	27	EBC torrents légitimes?	NR	62	Parcelle à rendre constructible	R
15	ER à revoir	R	R	27	ER doublons non justifiés	NR	63/64	Parcelle A 189 non constructible	NR
15	Zones A et Aa à revoir / Steccal éventuel?	à étudier	Avis idem	28	Carte servitudes à revoir sur torrents et +	R	65	Trop d'activités agricoles sans emplois nouve	Avis idem
15	PLH non respecté	Mauvaise info	Avis idem	34	ER le non constructible=> constructible	déjà constructible	65	Circulation auto compliquée	Subjectif
15	Terrain dans PNRC: ouvert à tourisme	A étudier	Avis idem	45	découpage entre zones A et UC	pas de zone A	65	Parcelle Saflaf: murs et EBC à revoir	Subjectif
15	Circulation ch des évéaux difficile	Subjectif	Subjectif	47	ER et EBC sur lotist Servantin. Pourquoi?	Voir 13	69	Parcelle Pré Borel classée Aa à classer en A	Avis idem
17	Zone A à rendre constructible	NR	NR	48	Demande de rajout de murs significatifs		67, 68	ER 33 et 93 à supprimer	Avis idem
18	ER non justifiés	voir 13	voir 13	49	ER contestés	NR voir 13 et 27			Avis idem

Légende : R = recevable / NR = non recevable / Avis idem = Avis identique a Mairie / N° = numéro correspondant au dossier de présentation des requêtes

17-janv-17



Les retours écrits des 8 PPA ont fait l'objet d'un résumé rédigé par le commissaire-enquêteur qui a donné son avis sur plusieurs points abordés (voir annexe 2). Les entités ayant répondu donne chacune un avis favorable avec ou sans réserve.

Pour ce qui est de la **CDPENAF**, le commissaire-enquêteur est favorable aux remarques en confirmant les 2 STECAL présentées avec des précisions sur les zones d'implantation.

Le **Parc Naturel Régional de Chartreuse** donne des indications qu'il est utile de suivre. Cependant, la gestion des ripisylves en bordure des cours d'eau doit être permise. Des détails ponctuels sont à corriger dans la rédaction du rapport de présentation page 164.

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve. Sa première remarque sur les « orientations du PADD et agriculture » n'est pas recevable car bien traitée dans le rapport de présentation. A propos des EBC, le commissaire-enquêteur apporte des précisions concernant les coupes et abattages. Sur l'article A2, il ne peut être question de permettre n'importe quel type de constructions « non directement liées aux exploitations ». La Chambre propose de laisser libre le traitement architectural de bâtiments techniques agricoles, ce qui n'est pas acceptable pour éviter des cas particuliers livrés au bon vouloir des exploitants concernés.

Les remarques du **SCoT** de la région urbaine de Grenoble sont pertinentes.

La **DDT** donne trois types d'avis :

- des obligations à respecter,
- des recommandations
- une information complémentaire.

Concernant les obligations, seule la référence à des perspectives « monumentales » ne semble pas pertinente en relation avec le terme employé car ne correspondant à aucun langage technique couramment utilisé. Il est plus approprié de faire référence à des perspectives « majeures ».

Quant à l'obligation de numériser les documents d'urbanisme à partir de 1^{er} janvier 2016, le commissaire-enquêteur apporte une précision en référence à l'Article L 12-10-II du Code de l'Environnement qui mentionne la possibilité et non l'obligation de mise en ligne pour les documents en cours d'instruction.

10. Conclusions du commissaire-enquêteur

La révision générale du POS entraînant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Biviers a **mobilisé de nombreux habitants et associations** : 5 registres remplis avec 71 avis / requêtes. On notera que la révision simplifiée N° 1 ainsi que la modification N° 5 du POS, en 2011, pourtant notamment plus modestes en terme de procédure, avaient également suscité une participation importante et mobilisé un grand nombre de personnes.

La concertation préalable a été menée de manière efficace, sur une période de consultation très raisonnable, en amont, avec des ateliers thématiques, des outils mis à disposition à la taille des enjeux dont une exposition, l'information par voie de bulletin municipal et sur le site internet de la commune, ainsi que la création d'une adresse internet dédiée permettant l'expression écrite du public.

Le projet de PLU analyse bien les différents enjeux face à la nécessaire évolution urbaine de la commune, prenant en compte des évolutions et contraintes amenées par les récents ajustements législatifs ainsi que des plans-programmes supracommunaux. Par ailleurs, le projet montre que de réels efforts sont faits pour :

- garder le caractère semi-rural du bourg, en particulier sur sa partie nord, s'appuyant sur des hameaux, des bâtiments remarquables comme l'église, les châteaux, de grandes demeures anciennes, des murs et des espaces arborés remarquables, des torrents qui animent la paysage, mais qui restent « à surveiller », ainsi que la préservation et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels
- limiter la consommation de l'espace tout en ayant une vision dynamique de développement raisonnée et durable
- trouver des solutions pour la densification plus spécifiquement dans la partie sud, afin de répondre aux engagements en particulier du SCoT et du PLH, et du besoin d'accueillir de nouvelles populations jeunes afin, surtout, de permettre le parcours résidentiel au sein de la commune, sans pour autant dénaturer l'image patrimoniale de Biviers
- prendre en compte les contraintes liées à la protection des risques et aléas
- préserver les vues et perspectives remarquables ainsi que les liaisons écologiques
- maintenir et même soutenir l'activité agricole
- maintenir et soutenir l'activité économique de proximité, surtout dans la partie sud
- favoriser l'ouverture et l'entretien de circulations piétonnes et cyclistes transversales, principalement d'est en ouest
- accueillir une résidence seniors située à proximité de services (commerces et transports en commun), avec un programme à l'échelle de la commune (80 lits environ)
- prévoir la mise en place de parkings-relais efficaces à proximité immédiate de la RD
- ne pas créer ou laisser en état des lotissements complètement fermés sur eux-mêmes au risque de ghettos, tout en assurant la sécurité (prévention des accidents avec une circulation apaisée à respecter; pas de circulation de transit, sinon de desserte locale), la propreté et l'entretien des espaces publics
- permettre une fluidité de circulation sur tous les axes, en privilégiant la vitesse réduite pour la sécurité de tous.

On note ici un nombre conséquent d'avis positifs sur le projet : 33,8% des dossiers. Hormis cela, de nombreuses requêtes / observations des habitants/associations concernent :

- des doutes sur la capacité de la commune à mener à bien certains engagements stratégiques ou techniques,
- des demandes de précision ou d'option sur des dossiers ciblés (zones agricoles, EBC, ER par exemple),
- des demandes d'autorisation nouvelle de constructions individuelles et/ou groupées par changement de la classification du zonage,
- des positions / suggestions de corrections de documents (maisons, murs, carte des servitudes, indications claires et cohérentes de références graphiques),
- quelques avis d'orientations plus politiques que techniques dont des questions sur l'intérêt privé et l'intérêt public.

Les 7 PPA donnent toutes des avis favorables dont la grande majorité des réserves peut être relevée rapidement. Les autres réserves ne portent pas préjudice à l'avancement du projet.

De part cette lecture, on peut affirmer que la grande majorité des points soulevés par la population qui s'est exprimée oralement ou par écrit mentionne quelques difficultés ponctuelles de mise en œuvre, mais ne constitue pas des obstacles insurmontables à la poursuite du projet. Il en est de même pour les observations des PPA. La Mairie a déjà proposé le 15 décembre 2016 et le 12 janvier 2017 une série de corrections et ouvertures de bon aloi. Enfin, le projet a été mené de manière informative, communicante.

C'est pourquoi le commissaire-enquêteur émet un **avis favorable** à la poursuite de l'instruction de ce dossier avec les réserves suivantes :

- respect des engagements pris par la Mairie dans sa note du 15 décembre inscrite dans le registre N° 5 (évolutions / corrections techniques) et son courrier des 15 décembre et 12 janvier, pour ce qui concerne les avis de la population comme ceux des PPA.
- prise en compte des corrections proposées par le commissaire-enquêteur pour la propriété de Monsieur Suppo
- non suppression de l'EBC au sud de la propriété de Monsieur Kulik, sauf si les outils réglementaires du Parc de Chartreuse, du code forestier, du Site Classé du St-Eynard suffisent à gérer correctement et préserver cette ressource naturelle importante.
- actualisation du plan de servitudes du réseau d'eau potable
- maintien du mur remarquable en limite sud de la propriété Safilaf, en ne laissant que la partie ouverte nécessaire pour entrer et sortir de la propriété
- prolongation de l'ER67 au sud jusqu'à la RD sur la propriété du projet Safilaf afin de ne pas créer un ER réservé uniquement à la desserte de la propriété privée vers le nord, donc sans intérêt général évident. Sinon, il s'agirait de laisser à l'ensemble Safilaf trouver la meilleure solution de type privée (servitude de passage actée avec les voisins ?) pour se rendre vers le nord par des cheminements piétonniers et cyclistes, ce qui n'est pas la meilleure solution.

et avec les recommandations suivantes :

- remise à plat et réflexions par analyse avantages/inconvénients de la demande collective des familles Boulle, Robert, Quinquinet. Voir possibilité d'une OAP.
- modification du carrefour au bas du chemin des Evéquaux en amont du feu tricolore sur la RD
- aménagement d'un trottoir d'accès au supermarché le long du parking couvert (au-dessus de la station de carburants)
- poursuite du soin apporté aux entrées notamment sud du bourg

Liste des annexes :

- *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 relevés 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*

Le commissaire – enquêteur, le 23 janvier 2016