

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

CONCLUSIONS du commissaire-enquêteur

23 janvier 2017

Claude SCHWARTZMANN
Commissaire-Enquêteur

Page 1 sur 7


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 (PLU)	page 4
Conclusions du commissaire-enquêteur	page 5
<i>Liste des annexes utiles</i>	<i>page 7</i>

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 (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).

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 ;

Le travail technique 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 et de Programmation (OAP)
- Le règlement
- Les documents techniques annexes

Il est précisé que **seuls le règlement, le plan de zonage, le plan des servitudes et celui de Prévention des Risques 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 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.

4. Le projet de Plan Local d'Urbanisme (voir résumé plus développé dans PV de synthèse)

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

- > le rapport de présentation incluant :
- Le diagnostic territorial
 - L'état initial de l'environnement
 - Les explications des choix retenus pour l'établissement du projet communal

- La présentation des choix retenus pour l'établissement du zonage et du règlement.
- Les incidences des choix sur l'environnement et mesures mises en œuvre pour sa préservation et sa mise en valeur
 - > le PADD
 - > les 6 OAP
 - > le règlement
 - > le zonage
 - > les annexes dont les PER et les aléas, les servitudes d'utilité publique

5. 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 notablement 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 le 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 séniors 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 concernant :

- 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 a 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. Envisager une opportunité d'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