

COMMUNE DE BIVIERS

ENQUETE PUBLIQUE sur la REVISION GENERALE du POS de la commune entraînant ELABORATION d'un PLU – Arrêté N° 2016-079 du 25 octobre 2016

**AVIS et REQUETES RESUMEES, MANUSCRITES OU ENVOYEEES PAR COURRIER OU MAIL, INSCRITES
OU RETRANSCRITES DANS LES REGISTRES d'ENQUETE PUBLIQUE
du 14 novembre au 16 décembre 2016**

**Relevé par Claude SCHWARTZMANN Commissaire-Enquêteur
le 23 décembre 2016, complété le 27 décembre**

Nota : après le numéro de chaque dossier est indiqué un éventuel entretien en Mairie avec le Commiss-Enquêteur

REGISTRE 1

Dossier N° R1 (+ entretien oral sur place)

Michel SUPPO

13, allée du Boutet

- EBC à repositionner selon dessin du POS car erreur dans le PLU avec espace en réalité non boisé
- EVP au Sud-Est de la parcelle : erreur graphique car aucun arbre existant sur cet espace depuis plus de 15 ans et implantation d'une voie d'accès en pavés autobloquants

Nota : Voir photos du contexte prises par le Comm. Enquêteur

Dossier N° R2

Pierre SACQUET

- Développement harmonieux avec densification
- Bonne information fournie par la Mairie

Dossier N° R3

Pierre ABOU

- réunions publiques de concertation avec transparence
- Maîtrise urbanisation
- Respect du caractère « semi-rural »
- Intérêt des cheminements piétonniers pour qualité de vie et environnement agréable

Dossier N° R4 (+ entretien oral)

M et Mme BOULLE

181 chemin des mandards

Hameau des Barraux

- Parcelles AE 137 et 138 de 2x1500 m² : demande d'ouverture à l'urbanisation augmentant un continuum bâti à remplir entre 2 constructions existantes dans le cadre d'une densification maîtrisée du hameau des Barraux

Dossier N° R5

Monsieur ?

- Dossier très clair
- Bonne idée du centre pour personnes âgées
- Bonne idée des zones

Dossier N° R6 (+ entretien oral)

Membres lotissement les Evêquaux II (19 personnes)

Présence **Mme DEVAL** et **M. DAMARIUS**

- Les zones NDA du POS ont été déclassées en N ou UB sur Biviers (5 exemples cités). En zone urbaine, la notion de terrains cultivés à protéger (TPC) s'applique aux parcs d'agrément, ce qui est le cas pour nos terrains, lieux de rencontre. Argumentaire sur ces espaces de jeux, de convivialité, de lien social, de halte appréciée par les mamans promenant leurs enfants. → Demande que les espaces verts en zone UB soient conservés en zone N.
- Il manque un cœur de village (oral)

Dossier N° R7 (+ entretien oral)

Frédéric NAPOLETANO

43 chemin de la Grivelière

- Demande le classement indiqué de 2 parcelles (AI 331 et 355) passe de UA et UB en seulement UA dans un but et un souci de cohérence réglementaire.

Dossier N° R8 (+ entretien oral)

Familles ROBERT et QUINQUINET

336 chemin des Barraux

- 2 parcelles de 8400 m², attenantes à 4 parcelles AE 0122, AE 0123, AE 0008 et AE 0005, desservies et concernant jusqu'à 9 familles actives, situées sous la limite des 400 m d'altitude, sans aucun risque géologique.
Présence d'une ferme sur l'une des parcelles, à l'ouest.
Demande à ce que la Mairie accède prioritairement aux demandes concrètes de propriétaires particuliers plutôt que de promoteurs
Premier investissement des familles : réalisation d'une étude de faisabilité par un architecte/urbanisme (déc 2015). Premier refus du maire et des élus.
- Proposition de remplacer le projet de résidence séniors situé en zone de risques par une possible extension de la zone d'activités voisine.
- Projet COPPA avec parkings extérieurs insuffisant (12). Attention aux futurs embouteillages.
- Limitation des gros projets et priorité aux projets de particuliers.

Suite dossier N° R8 : conjoint avec famille BOULLE (+ entretien oral):

Dépôt d'une étude d'aménagement globale et concertée par les 3 familles qui sont prêtes à étudier des aménagements ponctuels, argumentant la cohésion et la densification mesurée de l'aménagement global pour un projet réaliste à court et moyen terme.

Pièces jointes : projet familial avec intention d'engagement collectif plan-masse et perspective aérienne, avec la proposition d'une zone naturelle dégagée sur l'Est.

Dossier N° R9

Pierre DESBRUYERES

- Suite au vieillissement de la population, la diminution du nombre d'occupants/logement, la population de Biviers risque de diminuer
- Proposition de permettre aux personnes âgées quittant leur logement de vivre sur Biviers dans des logements type foyer ou petits appartements, avec possibilité de logements mixtes.
- Intérêt de la ligne 6070 jusqu'à Gières, mais manque de parking-relais sur la RD

Dossier N° R10 (+ entretien oral)

Mme Jackie AVEZOU

1013 chemin des Chevalières

Parcelles 502 et 524 de 4530 m2

- Situé dans un lotissement créé en 1974, permis accordé en 1981. Terrain déclassé en zone ND en 1988. Viabilisation complète à proximité immédiate. Mais constat de non-constructibilité récent, compte tenu d'aléas de glissement de terrain, sur l'ensemble de la parcelle dans le futur PLU alors que seuls 460 m2 étaient concernés dans le POS en vigueur. Regrets sur cette non-constructibilité et sur la non-recevabilité de la demande de révision par la Mairie.

Dossier N° R11 (+ entretien oral)

M Mme FRANK

M Pierre JAUSSAUD

- Remise d'un courrier du 20 novembre 2016 avec copie de 3 mails du 1^{er} janvier 2016 et 1 courrier du 26/10/2016 envoyés ou remis en Mairie, sans réponse
- Regret sur la non-prise en considération par les élus de remarques faites
- Importance du caractère semi-rural du village
- Erreur sur le chiffre de 141 logements annoncés : il s'agit en fait de plus de 250 logements supplémentaires
- La densification n'est pas une obligation ni le bétonnage
- Pourquoi plus de pollution là où subsistent quelques rares espaces verts et EBC ?
- Pourquoi les promoteurs sont-ils favorisés au détriment de certaines familles bivéroises ?
- Comment gérer l'afflux de population sur le chemin de Evêquaux avec 110 logements seniors et 38 pour COPPA en supplément de flux existants ?
- Oubli dans le PLU de mentionner des servitudes importantes
- Manquent études géotechniques et hydrogéologiques indispensables sur des projets importants comme COPPA, avec risque d'importante imperméabilisation des sols
- En P.J.: 2 documents de Pierre JAUSSAUD sur l'avenir des transports par câble.

Complément avec observations déposées sur le registre de concertation du dossier COPPA le 26 oct 2016 :

- Le projet n'a pu être débattu ni lors des ateliers de concertation du PLU, ni lors des Commissions extramunicipales
- Le chiffre de logements dans le PLU ne devrait pas être de 141, mais de 257 (141 + 60 seniors + 33 Coppas + 23 Serviantin)
- Projet COPPA : Quelles conséquences des crues et/ou fortes pluies sur le bâti existant, en particulier sur les maisons situées en aval ? Aucune disposition sérieuse n'est prévue par les élus. La notion de « remblai » dans le § PPRN est particulièrement vague.
Aucune disposition ne figure dans le PLU pour une étude géotechnique et hydrogéologique avant toute validation du projet COPPA par les élus, comme cela a été fait pour la cantine et le local tennis agrandi.

La voie d'accès aux 5 lots individuels et aux bâtiments B et C du projet apparaissent comme « cheminement piéton » et « voirie partagée ». Pas de voie de retournement pour les véhicules pompiers ni n'est cité. Emplacement poubelles prévu du côté de l'accès au projet par le chemin des Evêquaux : un décrochement de la voirie est-il prévu pour les camions en charge d'évacuer les déchets et de vider les containers ?
- Manquent 2 servitudes dans le PLU : celle du second réservoir du Châtelard et celle des égouts communaux traversant le terrain COPPA. Cette dernière doit faire l'objet d'une dérivation.

Dossier N° R12

Monsieur X ?

- Intéressé par les déplacements et chemins piétonniers proposés

Dossier N° R13

Mme Martine PROLONGEAU

Quartier Serviantin

Objet : Cheminements piétons du quartier Serviantin avec emplacements réservés pour aménagement de voirie : objectif pas clair, pas formulé.

Pourquoi une boucle, pas d'accès à la RD, pas d'utilisation notée du cheminement le long du ruisseau du Piolet plein de charme ? Quel intérêt public pour l'ER 33 sur une voie en parfait état et largement surdimensionnée.

- Seule grande liaison transversale d'intérêt public à travers la commune : lien entre quartiers O/E jusque Super U et le collège de St Ismier.
- L'ER 93 est un petit chemin d'intérêt très secteur local
- Plusieurs ER ne visent en fait qu'à faciliter un projet privé de constructions dans le parc du château Servien. Ne pas confondre intérêts privés et publics.

Dossier N° R14 (+ entretien oral)

Bernard SAILLET

Pré Borel

128 chemin de Plate-Rousset

- Présentation du PLU remarquable
- En référence à la parcelle 190 (propriété de la commune), première remarque sur la non-constructibilité de logements compte tenu de la convention du 30 juin 1988.
- Le 7 décembre, renoncement à s'opposer à la constructibilité de la parcelle en raison d'un protocole à signer entre le Maire et l'association syndicale de l'ensemble immobilier du Pré Borel.

Dossier N° R15

Association Grésivaudan, Environnements et Nature

9 chemin des vignes

Présidente Mme Cl. DEVAL

- Choix guidés par l'arbitraire et la discrimination pour le PLU. Intérêt public écarté au profit d'intérêts particuliers dissimulés. Inexactitude de documents figurant au PLU, car non à jour.
- Arbitraire :
 - o EBC : critères personnels pour les implanter ou les supprimer. Pourquoi le déclassement des EBC le long des torrents non assorti d'ancienne contrainte visant à garantir le maintien de corridors écologiques existants ? Disparition de la protection EBC : l'établi préalable de la DP était potentiellement un « obstacle protecteur » contre les abattages de confort. Attention au risque de disparition de biodiversité, faune et flore le long des torrents. EBC supprimés dans le PLU annulé de 2008 : remplacement sur des secteurs spécifiques, contrairement aux remarques des PPA (CDA et

PNRC) qui signalent ces EBC non conformes à la réalité du terrain.

- Éléments patrimoniaux : recensement louable, mais à condition que la règle soit la même pour tous. Contre-exemple : le mur sacrifié sur la parcelle SAFILAF côté RD pour l'intérêt d'un promoteur. Légitimité de l'association « Art et Patrimoine » pour établir ce recensement dans l'urgence et de la validité et l'objectivité du document. Travail exécuté dans le secret et communicable seulement 15 jours avant la clôture du PLU, sans débat contradictoire.

- Multiplication excessive des ER : 14 en 2008 et 95 en 2016. Utilité rarement évidente, contre l'intérêt de la commune et donc du contribuable. Motifs fallacieux d'encourager les déplacements doux pour faciliter la réalisation de projets de certains promoteurs ou faire plaisir à quelques biviérois (charges de déneigements et d'entretien des voiries transférées sur la collectivité). Les chemins d'il y a quelques années sont mal entretenus, voire laissés à l'abandon et route de plus en plus chargés.

- Discrimination et rupture d'égalité :

- Renforcer et conforter le cœur du village : cœur purement virtuel servant d'argument à une minorité avec intérêt particulier. Risque de changer 2 chemins : Tières et Evêquaux et appel du trafic en aménageant le carrefour des Barreaux

- Perspectives visuelles depuis les axes de desserte : vitrine pour ceux qui transitent, au mépris de la vue et la tranquillité des riverains. Le projet Serviantin ne devrait pas améliorer la visuel et qualité de vie à Biviers

- Terrains de lotissements classés actuellement en NDa et proposé en N ou EBC ou UB ou EVP : quelle justification de la différence entre ces terrains ?

- Classement des exploits agricoles : quelle justification de classement A et Aa entre les terres de 2 exploitants figurant sur le site internet de la Mairie ? Nécessaire classification unique en A. Pourquoi limiter le bénéfice du zonage A à un seul exploitant agricole à titre principal et ne pas ouvrir à d'autres (discrimination) ? Le zonage Aa est trop restrictif. Tous les exploitants n'ont pas reçu le questionnaire « enquête agricole » de la Mairie pour permettre d'avoir une vision objective de la situation agricole à Biviers.

- Un terrain situé dans le PNRC : Pourquoi obstacle à un éventuel développement touristique, économique ou agro touristique en interdisant des habitats légers de loisirs ou autres types de logements insolites ? Le PRNC est favorable au développement de ces projets à vocation économique ainsi que la chambre d'Agriculture.

- Constatation de documents non à jour :

- La carte des servitudes, datant de 2005, modifiée en 2008, est obsolète et non mis à jour. Exemples : les canalisations d'eau mettant et sortant du réservoir du Chatelard. La maison située entre le réservoir du SIED et le répartiteur des Chevalières est annoncé comme sans eau potable. Dans le passé, cette habitation devait être alimentée. Pourquoi la municipalité affirme-t-elle qu'elle n'est pas raccordée aujourd'hui ?

- Le comptage automobile ne tient pas compte de l'apport de circulation de Saint-Ismier. Aucune projection avec l'apport de population du projet COPPA, du projet « intergénérationnel », sur la circulation chemin de Evêquaux, ni avec l'aménagement du carrefour des Barreaux. Les habitants de récents programmes immobiliers de Saint-Ismier sont de plus en plus nombreux à passer par le chemin des Evêquaux en évitant un feu tricolore.

- Surfaces disponibles selon la page 194 du rapport : Manquent des chiffres des terrains libres. L'estimation du gisement foncier de 7,9 ha est 2 fois supérieures lors du PLU 2008. En fait, la zone au nord de super U ne devrait pas pouvoir être à urbaniser. Le chiffre de 80 logements seniors est sous-estimé, car une opération intergénérationnelle n'est pas viable en deçà de 110 logements. Ce seul projet ferait dépasser de loin le total des logements à construire pendant toute la durée de vie du PLU, surtout en intégrant tous les autres OAP ou zonages constructibles.

- Cartes tronquées masquant une partie du territoire, une autre, des routes publiques.

Conclusion de l'Association : Contre ce PLU dans sa forme actuelle, car fait dans l'urgence, de façon approximative et ne prenant pas en compte le bilan triennal du PLH du Grésivaudan. Traiter les différents points soulevés ci-avant.

Dossier N° R16

Gilbert GONÇALVES

- Intérêt fort pour les chemins piétonniers, avec lieux de repos.
- Désir d'intégration de projets de logements à caractère social dans le PLU.

Dossier N° R17 (Mail)

Bernard FAURE

2009 Route de Meylan

- Parcelle de 4000 m2 en zone A : demande de classement en zone constructible

Dossier N° R18

Nicole MONTMAYEUL

24 chemin du Serviantin

1^{er} paragraphe écrit à la main :

Non-justification des ER 33,67 et 93 dans le lotissement du Serviantin dans le cadre d'un intérêt général quelconque, car ces ER ne débouchent pas sur un axe Est-Ouest.

Des jugements du TA stipulent l'illégalité des ER si leur destination n'est pas réservée et ne correspond à aucun projet réellement envisageable ou avoué.

2 pages de compléments :

- Déception de ne pas pouvoir consulter la totalité du contenu du futur PLU et toutes les pièces concernant notamment les ER, par voie électronique. Question sur la régularité de l'enquête en ne mettant pas à disposition le dossier sur le site de Biviers qui n'est pas à classer dans les petites communes rurales sans outil informatique. Rappel des propos du Préfet dans son Porter A Connaissance, mentionnant l'obligation de numériser les documents d'urbanisme des collectivités et leurs évolutions ultérieures à compter du 1^{er} janvier 2016. Invitation à la commune à mettre en ligne l'ensemble du dossier.

REGISTRE N° 2

Dossier N° R19 (+ entretien oral)

Pierre SILVY

Paris et 1012 Chemin de l'église

Parcelles AB 29 et 30

Domaine de la côte, Le prieuré de l'abbaye

- Demande d'inscrire les éléments bâtis des parcelles AB 0031, 210, 211 et 220 dans « Eléments de paysage » afin d'y éviter toute construction nouvelle/extension de manière incontrôlée, anarchique sur les terrasses Sud-Est. Interdiction de toute construction sur ces espaces mêmes si protégés par l'avis de l'ABF. L'élément patrimonial 14, référencé dans le PLU, devrait être décrit de manière plus précise.
 - Sur EBC parcelle 30 : demande de diminuer la largeur de cet EBC sur la partie N Est de l'allée de platanes afin de pouvoir aménager une éventuelle piscine avec abri technique et de jardin sur une partie non arborée et plane. La réglementation proposée est préjudiciable à la valorisation du patrimoine.
 - Les murs de la parcelle AB0030 au N O sont répertoriés. Pourquoi ceux entre les parcelles 30 et 24 ne le sont-ils pas ?
- P. J. en annexe incluant photos.

Dossier N° R20 (+ entretien oral)

Marcel CHAPUYS

213 chemin du Botet

Concerne la parcelle non bâtie N°200 au nord de sa maison actuelle. Souhait d'y construire une petite maison sur l'est de la parcelle. Le permis a été refusé le 25 oct. 2015 sur la base d'un avis de la DDT mentionnant la référence « selon la doctrine ». ALP Géorisques a fait une étude sur les risques en particulier de cette zone du torrent du Piolet, étude globale et donc non détaillée.

Or, la SAGE a fait une autre étude concluant à la possibilité de construire moyennant des consignes techniques de constructions/protéctions.

RTM de l'Isère (Off. National des Forêts) confirme plus tard cette position, mais la DDT réaffirme son refus lors de la nouvelle demande de permis (« doctrine incontournable en matière de crues torrentielles »- T2 alea moyen).

Demande de réexamen du dossier par la Mairie avec un engagement formel de respecter les recommandations et prescriptions pour une construction en T2.

Courriers DDT, RTM (ONF) et SAGE fournis en annexe.

Nota : voir photos du contexte prises par le CE

Dossier N° R21 (+ entretien oral)

Mme G PICHOT-DUCLOS

482 chemin du bœuf

Surprise de voter une excroissance triangulaire d'un EBC en comparaison avec le POS. Cela correspond à 2 grands arbustes servant à cacher la vue des déchets de toute de la grande prairie située devant la maison existante. Ce rajout semblant mineur et artificiel pénalise l'avenir de la propriété pour l'implantation d'un logement.

Remarque du CE : Il est à noter que ce dossier fait partie de l'OAP « chemin du Bœuf » du rapport de présentation dont l'emprise du secteur de boisement semble moindre par rapport au plan au 1/2500° du dossier « arrêt de projet »

Nota : voir photos du contexte prises par le CE

Dossier N° R22

Grégoire DOUILLET

991 chemin des Arriots

Parcelles AA0310, AA 292, 293 et 295

- Travail de concertation mené en amont de la révision du PLU de grande qualité
- Adhésion à la spécificité rurale de Biviers avec vues à préserver, contraintes sur la hauteur du bâti et de la végétation

- La parcelle AA 310 dont j'ai l'usage exclusif permet le stationnement de voitures de la famille. Le PLU la propose comme ER 12 pour un aménagement de voirie qui m'étonne.

Or, un bien public ne peut pas être grevé d'une servitude, mais le fait de transférer un bien privé dans le patrimoine public n'entraînerait pas l'extinction des droits réels type hypothèques ou servitudes. Autrement dit, un classement ER de cette parcelle ne servirait pas les intérêts de la commune car je conserverais la jouissance exclusive sans en avoir les contraintes d'entretien.

Il faut alors reconsidérer le classement de cette parcelle.

Dossier N° R23

Indivision BONNET-EYNARD (+ entretien oral)

Courrier adressé à la Mairie le 18 novembre 2016.

Parcelle au lieu-dit « Pré Beneiton » avec 4 parcelles au nord du chemin de l'Église, desservie par canalisations d'eau potable traversant le terrain. Concerne plus particulièrement le devenir de la partie basse de la parcelle 168 (11

courriers de 1992 à 2015)

Accord notarial pour branchement sur l'égout voisin à l'Ouest.

Demande de constructibilité à accorder sur la partie sud (en zone ND avec le POS de 1994), car c'est une dent creuse au milieu de nombreuses habitations.

Plusieurs propositions d'aménagement proposées et déposées en Mairie.

Demande de redessiner la zone N au sud de la parcelle en bordure du chemin de l'Église et du chemin de Montbivet avec une bande réduite de 5m de large.

Sollicitude complémentaire:

- Réflexions d'aménagement sur la parcelle 168 (11 000 m² de prairie) : 3 esquisses d'un projet de lotissement
- Le PLU prévoit de classer cette parcelle en Aa alors qu'elle mériterait, en l'attente de constructibilité, d'être en A pour permettre l'installation éventuelle d'un exploitant.

Dossier N° R24 (+ entretien oral)

René PERRIN pour la famille BEAUMONT

Chemin du Boutoux

Terrains AB91 et 92 (en face des tennis)

- Demande d'autorisation faite pour la construction ponctuelle d'un abri-poney le long d'un mur mitoyen avec la parcelle AB90 en mars 2014. Refus de l'ABF pour « gêne de champ visuel » depuis le château de Franquières.
- Classement des parcelles en zone Aa trop contraignante et restrictive à transformer en zone A pour y développer ultérieurement un projet de ferme équestre.

Dossier N° R25 (+ entretiens oraux)

Christian KULIK et Sylvia VILLA

Parcelles 000C02 142, 143, 314, 315, 704, 705, 707

Lieu dit le Châtelard

1134 chemin des Chevalières

- En entretien en Mairie le 14 novembre, Monsieur Kulik a indiqué au Comm-Enquêteur:
 - Propriétaire depuis 2012 d'un domaine d'environ 8 ha en site classé, dans le Parc Naturel de Chartreuse.
 - Deux constructions sur le domaine :
Maison B (à droite) : permis accordé en février 2013 pour la réhabilitation, retiré en mai 2013, « réaccordé » en septembre 2014. Arrêté de suspension de travaux début novembre. Dégradations continues dues aux intempéries. « Il y avait un niveau moins 1 ainsi que des garages. Projet de maison d'hôtes.
Maison A (à gauche) à usage d'habitation: en avril 2014, déclaration préalable de travaux
Des conduites d'eau passent sur le terrain en provenance et vers un réservoir construit en 2008 et alimenté en eau potable depuis Belledonne : une de diamètre 400 et une autre de 350.
 - Sur la parcelle existait une fosse septique en état qui doit être reprise dans le cadre du PC.
- Le Commissaire-Enquêteur a effectué une visite sur le terrain durant 3 heures le 24 novembre 2016 avec le propriétaire. Celui-ci a indiqué :
 - L'ancien propriétaire était Monsieur Pijollet qui avait acheté le domaine en 2004. Il a fait des travaux de réhabilitation de la Maison A sans permis.
 - Le 6 avril 2007 a été élaboré un plan d'adduction d'eau potable sans indication, pour l'un des tuyaux à installer, qu'il s'agissait d'une alimentation de chantier pour la construction du réservoir du Châtelard. Cette indication « chantier » n'est apparu que quelques mois plus tard sur un nouveau document. M. Kulik a demandé le branchement à l'eau potable dès 2014. Sans

- réponse, il a poursuivi des travaux sur la source située en partie haute du domaine.
- La Maison A est alimentée en électricité.
 - La demande concerne le zonage actuellement prévu en zone Aa au projet de PLU et qu'il faudrait mettre en A
 - Demande de supprimer les EBC dessinés sur le domaine. Ils n'apparaissent pas sur le projet de PLU de 2008
 - Demande de supprimer les 2 maisons comme éléments remarquables du patrimoine dans le projet de PLU.
 - La maison B était une grange dont la toiture qui restait (env 30 %) s'est envolée lors d'une tempête en 2012. En mai 2016, dépôt d'une demande d'ouverture de chantier. Pas besoin d'un permis de démolir car construction menaçant ruine et immeuble insalubre.
 - Potentiel économique notoire sur le domaine sur la base d'un programme. M. Kulik a demandé un STECAL en 2016 à la Mairie
- Le 7 décembre, dépôt en Mairie d'un dossier concernant :
- La demande de changement de classement en zone A plutôt que zone Aa et la demande d'ouverture pour projet touristique avec autorisation d'HLL et/ou résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
 - La demande de raccordement à l'eau potable
 - La demande d'annulation des EBC dans la parcelle agricole et autour de la parcelle
- 1/ Changement de classement de zone demandé pour un exploitant agricole
- Avenir à envisager pour plusieurs années. Quel avenir potentiel pour permettre une installation pour moi, mes enfants ou un chef d'exploitation dans le cadre d'une activité principale à terme ou durant la vie d'un PLU favorisant l'agriculture référence telle que mentionnée dans les documents du PLU. La zone Aa est trop restrictive car n'autorise que des abris pour animaux en gros. Les preuves crédibilisant les activités d'exploitant agricole, éleveur, apiculteur ont été fournies au CE PV d'huissiers confirmant la présence de matériels, parcs, animaux, etc...
 - Certaines PPA recommandent le changement de statut vers zone A (Chambre d'Agriculture)
 - Potentiel agricole touristique ou économique en cet endroit situé dans le parc naturel régional, avec 9 Ha préservés.
 - Demande d'autorisation d'implantation d'HLL ou d'habitats légers permanents, avec ou sans STECAL, avec zonage et règlement, sans pouvoir préciser à ce jour des tailles, hauteur, etc, mais sans dénaturer le site.
 - Rappel de la loi Macron d'août 2015 et loi L 123-1-5 : « à titre exceptionnel, peuvent être autorisées.... Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs »
 - Référence au courrier adressé au maire le 29/06/2016 sur la « spécificité en zone naturelle et agricole pour le PLU », où sont mentionnés, entre autres, les projets d'habitats légers, d'extension de bâtiments d'habitation et de leurs annexes, de résidences principales démontables.
- 2/ Raccordement à l'eau potable
- Argumentaire de demande de raccordement s'appuyant, entre autres, sur un courrier adressé au Maire le 28 juin 2016.
 - Il est à noter deux canalisations EDF et France Telecom en place en tranchée pour alimenter le réservoir d'eau du Châtelard et un branchement disponible avec 2 coffrets en attente pour la propriété de M PIJOLET (ancien propriétaire) en 2007
- 3/ Demande d'annulation des EBC
- Pas d'EBC sur le terrain concerné dans le projet de PLU 2008
 - Il existe des EBC placés en zone agricole alors que rien ne justifie ces EBC. Demande faite en Mairie le 28 juin 2016 pour leur déclassement, en particulier sur la parcelle 704
 - Une lisière boisée entre le réservoir et la propriété privée devait être conservée, mais en fait a été quasi

supprimée.

- Une partie d'EBC est dessinée au contact de la maison de droite (maison B) alors qu'il n'y a plus d'arbres à proximité, si ce n'est des arbres de moindres valeurs à 50m environ
- Une des parcelles longiligne (AC 315) est en fait une route privée alors qu'elle a été classée en EBC
- La Chambre d'Agriculture demande le déclassement d'EVC et le PNRG signale qu'il n'est pas pertinent de les conserver

4/ Élément patrimonial ponctuel

- Etrange d'inscrire une maison dite « remarquable » située sur le site sans photo
- Le rapport initial élaboré par Art et Patrimoine était sujet à caution. Le rapport final fait disparaître 2 maisons et des murs patrimoniaux
- Personne n'est venu visiter la maison inscrite qui n'a en fait aucun caractère ancien et remarquable et dont une extension a été réalisée dans les années 2000 en matériaux modernes.
- La maison B était sévèrement endommagée fin février 2016 (constat d'huissier) et en partie effondrée : toiture ayant disparue, murs plus protégés des intempéries, pans de murs s'effondrant rendant l'ensemble dangereux
→ Demande de supprimer le classement de la maison commune « élément patrimonial ponctuel numéro 3 »

Nota : Voir photos du contexte prises par le Commissaire-Enquêteur

Dossier N° R26 (+ entretien oral)

Dominique VIDAL

1623 Route de Meylan

7/12 : Demande de suppression de l'EVP sur l'une des parcelles non bâties lui appartenant, car incompréhension sur le motif « d'ordre écologique ». Sur place, les 2 seuls grands arbres de la parcelle concernée sont un hêtre pourpre et un tilleul un peu malade. Le reste occupé par une voirie d'accès à la maison, du gazon et quelques arbustes/haies, plus un pin situé très proche de la maison et non concerné directement par l'EVP.

16/12 : Suite entretien du 7/12 :

Travail considérable pour l'enquête publique sur le PLU.

Erreur d'interprétation sur la parcelle AC 204.

En référence à l'article L151- 23 modifié par la loi N° 2016-1087 du 8 août 2016, certains « éléments de paysage répertoriés » n'ont aucun motif d'ordre écologique ni argument en faveur du maintien de continuité écologique.

Demande de suppression du classement EVP de la parcelle AC 204 qui n'entre pas dans une trame verte ou bleue ni une continuité écologique. Risque de recours administratif si classement maintenu.

Nota : Voir photos du contexte prises par le Comm-Enquêteur

Dossier N° R27 (+ entretien oral)

Fabrice ROUSSET

153 chemin du Piolet

- Incompréhension sur le déclassement total du mur au Sud de la parcelle du projet SAFIL AF. Attention à l'accès véhicules élargi à la parcelle (manque d'information à ce sujet)/ il faudrait limiter la destruction du mur.)
- Classement de certaines demeures classées à protéger sujet à caution. Pas d'information individuelle faite auprès des propriétaires concernés. Pourquoi classer le bâti de M.KULIK alors que ses demeures sont invisibles depuis le domaine public ?
- Légitimité de certains EVP. Serait-ce pour empêcher l'éventuelle installation d'une antenne de téléphonie mobile ?
- Suppression de certains EBC le long des torrents non légitime. Aucune gestion forestière possible de

ces espaces. Le classement EBC n'est pas un frein pour l'entretien des torrents. Il faut que le classement EBC des berges soit maintenu, ou à défaut créer des EVP. Nécessité de classement identifier les différentes largeurs de zonage « EBC » ou « non EBC » pour correspondre à la réalité et éviter les « bûcherons du dimanche ».

- Servitude du passage le long des torrents/ sécurité des riverains et usagers :
 - o Instauration de 2 servitudes jusqu'à la RD : informations partielles fournies. Leur longueur est subjective, incompréhensible. Intérêt plus particulier que général ? Un lien avec les commerces locaux ?
 - o Incohérence à créer des servitudes pour piétons et 2 roues et protéger les EBC, car fragilisation des corridors écologiques et des berges des torrents. Servitudes inutiles, coûteuses, risquées à retirer du PLU
- Emplacements réservés : 14 en 2008 et 90 en 2016.
 - o Pourquoi classement en « aménagement de voirie » essentiellement ? Penser à des « chemins piétons » de 1,5m maximum
 - o Manque une note explicative pour chacun des ER pour lever nombre de doutes.
 - o ER trop coûteux en investissement et fonctionnement.
 - o Doublons parmi les ER (Ex Serviantin et Evêquaux 1) ER 62,65, 93 et 73 non justifiés, prévus en raison d'intérêt privés.
- Documents non mis à jour
 - o Obsolescence : carte des servitudes comptable et d'exposition aux risques (annoncées comme imparfaites)
 - o Fiabilité : manque audit indépendant pour réseau d'eau délégué à Veolia.

Dossier N° R28

M. Mme NEAULT

A Montbonnot

Propriétaire d'une parcelle de 1260 m² environ au lieu-dit « Les Gagières » (pas d'adresse donnée)
Non constructible au POS, car manque de surface, Demande de classement inverse au nouveau PLU.

Dossier N° R29

Brigitte GORSSE

Compliments pour le travail réalisé avec intérêt collectif.

À suivre de près :

- Cheminements piétonniers entre chemins du Lève et du Bœuf
- Carrefour Chemin du Bœuf/ route de Meylan très dangereux
- Appui à la poursuite de création de logements sociaux

Dossier N° R30

M.X (illisible)

- Attention aux trafics conséquents route de Meylan et chemins y menant. Route de Meylan dangereuse pour les piétons
- Conserver l'authenticité du village de Biviers et ne pas faire comme à Saint Ismier.

Dossier N° R 31

JP TISSERANT

135 chemin de l'aiguille

- PLU élaboré en toute transparence, avec ateliers productifs
- Éviter les intérêts particuliers
- Préserver le bel environnement dans l'intérêt de tous.

Dossier N° R32

Marie DUBOIS

Ch de la Buisse

- Développement maîtrisé et cohérent. Projet intéressant.
- Pérennité des chemins piétons assurée ; en particulier excellente idée de l'axe Est-Ouest

Dossier N° R33

Serge BAUDRY

- Accord pour le projet de « zone piétonnière » et de circulation raisonnée.
- Intérêt du cheminement piétonnier avec petite passerelle entre lotissements Serviantin et Evêquaux I.

Dossier N° R34

Patrick MICHOU

121 chemin du parc Serviantin

1/ Voiries Serviantin sur 5390m²

L'intérêt public du classement en ER est contestable : impasses réservées aux 19 co-lotis. Pas d'intérêt à ouvrir au trafic routier extérieur avec pont béton vers l'Est à la place de la passerelle piétonne.

En mai 2015, accord avec la Mairie pour servitudes piétonnes sur les voiries, accord non ratifié à ce jour.

2/ ER 93 et chemin piétonnier de 172 m²

C'est un passage privé au milieu de notre parcelle 102 répertoriée en EBC, avec passerelle métallique privée.

Passage non retenu par l'atelier de concentration du 26 avril 2016 (inutile).

Classement en ER sans réelle utilité publique et portant atteinte à la propriété publique et à son EBC

Avis défavorable aux ER 33 et 93

Dossier N° R35

A. LEDUC

- Intérêts des cheminements piétons et transversaux
- Maîtrise prioritaire du développement du tissu urbain.

Dossier N° R36

J. TALAGRAND

Les Evêquaux

- Favorable aux déplacements piétons N/S, en particulier les ER 25 et 93, pour le bien des enfants scolarisées, le bien social entre les lotissements et le cheminement des séniors.

Dossier N° R37

M DUMONT

Les Evêquaux 1

- Réalisation transparente du PLU – Appui au point de vue de M. Talagrand (dossier N° R36)

- Ne pas aller trop vite dans le rythme des nouvelles constructions.
-

Dossier N° R38

M Mme BECQUAERT

14 domaine des Plantées

Thèmes essentiels à aborder :

- Préserver l'environnement plutôt naturel en partie haute et faciliter l'urbanisation en partie basse
 - Favoriser les liaisons piétonnes NS et EO.
 - Places de parkings proches de la RD1090 pour accès au TC
 - Prévoir logements accessibles à familles jeunes pouvant apporter du sang neuf à la commune
 - Veiller bonne intégration des nouvelles constructions
 - Résidence seniors intéressante, mais assurer viabilité financière
 - Favoriser extension de la zone économique au nord de Super U quantité et qualité du travail appréciée.
-

Dossier N° R39

Mme BRIANCON

- Favorable aux déplacements piétonniers et à garder le caractère rural de la commune.
-

Dossier N° R40

Famille RINGUEDE

11 chemin des Vignes
Evêquaux 2

- Conteste le déclassement des zones NDA dans le PLU en zones UB, car espaces verts pour les enfants et la convivialité du lotissement, risquant d'entraîner des nuisances de « ville-dortoir ».
-

Dossier N° R41

Pierre GUILLOT

72, la Pommeraie

- Intérêt du PLU réalisé en toute transparence
 - Amélioration des circulations voitures et piétons
 - Sécurité dans les zones à risques élevés
 - Permettre aux propriétaires présents depuis longtemps de s'implanter.
-

Dossier N° R42

Danielle BAUDRY

Les Evêquaux 1

Annick DELMAIRE

Les Evêquaux 1

- Importance des déplacements piétons y compris dans le lotissement concerné.
-

Dossier N° R43
Robert GUYON
2381 RTE DE MEYLAN

- Remerciement pour l'étude faite avec concertation
- Sentiers à restaurer, signaler et entretenir
- Importance du projet de résidence médico-sociale pour séniors dépendants
- Stationnements Route de Meylan entre chemin du Bœuf et Saint-Ismier : appliquer le règlement en se stationnant à l'intérieur des propriétés.

Dossier N° R44
Agnès SIMON
905 Route de Meylan

- Etude faite avec transparence et concertation
- Intérêt notoire des chemins piétonniers
- Résidence séniors : ne pas en faire un « ghetto » pour nantis : ouvrir aux handicapés et dépendants, aux jeunes couples

Dossier N° R45
Gisèle BURDIN
137 chemin de l'Eglise

- Incompréhension sur le découpage entre zone A et zone UC sur la portion du chemin de l'Eglise, s'arrêtant à 1,5m de notre habitation, dernière maison « sur le chemin du même côté de la route »

Dossier N° R46
Association Progrès-Solidarité-Grésivaudan (GPS)
Madeleine EBERHARD
55 domaine des plantées

- Réelle participation des biviérois au projet de PLU
- Regret que l'objectif majoritaire de préserver le caractère « semi-rural » n'ait pas été associé à une volonté de rajeunir une population vieillissante
- Résidence séniors : intérêt intergénérationnel ouvert à d'autres habitants de la communauté de communes/ ouverture de 6 logements sociaux / réflexions avec les futurs usagers.
- Regret d'absence de diversification architecturale par l'application des règles retenues pour les constructions individuelles
- Cheminements piétonniers très intéressants

Dossier N° R47
J. SERRATRICE
136 chemin du Parc Serviantin

- Depuis sa création, les 2 voies du lotissement sont entretenues intégralement par les résidents
- Les 2 voies sont en accès libre pour les piétons malgré le manque d'intérêt public. Quelles raisons objectives de mettre des ER et un EBC ?

Dossier N° R48

Association Art et Patrimoine à Biviers

Bruno DOUILLET

Marc RONDET

- Besoin de contrôle sur la conformité des travaux en cours d'exécution. Idée de commission extramunicipale consultative obligatoire
 - Espace église-cure-terrace belvédère avec réhabilitation et qualité exceptionnelle.
 - Rajout d'une maison ancienne de caractère : 486 chemin de la Grivelière.
 - Rajout de murs significatifs, avenue Servien et chemin des jacinthes
 - Interdiction de bâtir ou planter pour préserver les voies/création d'espaces de repos formant belvédère.
 - Pourquoi supprimer liaison piétonnière entre Chemin des Arriots et hameau de Plate-Rousset
 - Incompatibilité entre ER et conservation d'un tilleul au carrefour Chemin des Tières et RD1090.
 - Croix de Terreaux à intégrer
 - Liste (3 pages) de préconisations architecturales pour bâtiments contemporains
-

REGISTRE N° 3

Dossier N° R49

M ou Mme ?

- Pourquoi supprimer les EBC le long des torrents ? Ils doivent être maintenus et avoir leur largeur précisée, mais pas sur 4 ou 6 m de large
 - Servitudes de passages limitées le long des torrents : pas d'intérêt général car le seul but est d'accéder au coiffeur et à la jardinerie (cf ateliers participatifs). Les traversées des torrents sont trop nombreuses, excessives. La commune n'a pas les moyens de sa politique. Seul l'ER 33/73/63 dit passerelle bois du Serviantin est utile.
 - ER pour « Aménagement de voirie » : 2 seuls pour cheminement piéton. Les atteintes à la propriété privée sont excessives, même si les motifs poursuivis semblent plus satisfaire des intérêts privés que l'intérêt général. EX : ER 62
 - Dans « l'annexe 3 » (source services de l'État), il convient de maintenir hors EBC les accès identifiés et pérennes pour l'entretien des cours d'eau.
-

Dossier N° R50

M Mme MANCA

Chemin de St Hugues

- Risque de pollution à Biviers, abattage d'arbres : quelles répercussions sur la vie de mes enfants.
-

Dossier N° R51

P OSEREDCZUK

Le Castel Novel

- Ce PLU traduit une bonne synthèse des préoccupations ou inquiétudes
- Nécessaire respect de l'intérêt général et privé
- Volonté réelle des élus pour préserver une certaine qualité de vie
- Amélioration et sécurisation des voies de circulation
- Développement des chemins piétonniers
- Vue sur Belledonne à préserver

- Création d'une résidence pour séniors
 - Accès encouragé aux TC avec cout réduit
 - Accès à la fibre optique à court terme
-

Dossier N° R52
M J CL LAPLASSOTTE
Villa Akoya

- Projet désastreux et démesuré
 - Nombre réel de logements prévus : 257
 - Voiries et réseaux non adaptés à cette augmentation. Ex : seules 5 places de parking extérieures à AKOYA.
 - Pas d'obligation de logements sociaux ni de bétonner comme dans les villes voisines
 - Tous les enfants issus des nouveaux résidents ne pourront être accueillis à l'école de Biviers.
-

Dossier N° R53
Camille JACQUEMONT
Paris et 220 Chemin du Parc Serviantin

- Parcelle AI 355 de 6.147 m2 divisés en une zone N de 1762m2 et une zone UB de 4.385 m2
 - Réserve sur la partie Ouest de la zone N car seulement 3 érables et un cèdre
 - Préserver l'allée dite des tilleuls
 - Depuis la villa existante, pas de vue sur le château ni sur les futures constructions à l'Est de la ville
bonnes dispositions du PLU
-

Dossier N° R54
JC GIORDAN
Montpellier
Pour Mmes SICARD et EXPERT

- Parcelle AH1 devant être amputée pour permettre le passage d'un chemin piétonnier entre chemin du Levet et chemin du Bœuf
 - Injuste, peu justifiable (car il existe d'autres solutions) et préjudiciable (valeur sentimentale et financière de la propriété, intimité)
 - Faire respecter les engagements municipaux initiaux
-

Dossier N° R55
Bruno DOUILLET
821 chemin des Arriots

- 4 familles concernées par un EBC contraignant sur plusieurs parcelles contigües avec un couloir écologique de 20 m et un élargissement de l'EBC sur un espace constituant des jardins d'agrément à l'ouest des habitations actuelles et futures, ce qui est incompatible avec la gestion d'un EBC et du jardin engazonné.

Nota : Voir photos du contexte prises par le Comm. Enquêteur

Dossier N° R56

Jacques AUBERT (Mail)

118 Chemin de Plate Rousset

Assoc. Lotissement Libre Pré Borel

Propriétaire avec 3 autres (SANSON, GAILLARD, CHAUVET) conteste le déclassement de la parcelle AB189 proposée en zone UB à l'ouest des tennis. Elle doit rester en zone N.

Dossier N° R57

Bernard FAURE (Mail du 16 décembre 2016)

2009 Route de Meylan

Concerne parcelle de 4000 M² : demande de classement en zone constructible

Dossier N° R58 (+ entretien oral)

MM TEMPESTA et JOUVE

Lotissement du Serviantin

- 25 lots concernés : 19 premières opérations et 6 à l'Ouest aménagés plus tard (2^e tranche)
 - Problème de discontinuité de cheminement piéton entre les 2 parties du lotissement global unique (1999), car une barrière bloque ce cheminement.
 - D'accord avec la réquisition publique de toutes les voiries du lotissement (ouverture à la vie sociale) y compris le lieu physique piéton entre les 2 tranches de lotissement
-

Dossier N° R59

Ghislain GAILLARD

Pré Borel

114 chemin de Plate ROUSSET

- Opposition au projet de construction de logements sur la parcelle AB 190 zone du Pré BOREL de 2750 m². La convention de 1988 de droit privé concernant cette parcelle ne peut être abrogée par une loi. C'est un acte authentique de droit privé enregistré en 1993 à la conservation des hypothèques de Grenoble.
 - La parcelle AB 189 est une propriété privée en zone ND et ne doit pas changer d'affectation
-

Dossier N° R60 (+ entretien oral)

Christian COGNE

Associé Société Grenobloise d'investissements

- Parcelle AD91, 2029 Route de Meylan de 18000 m² environ
 - Voisinage urbanisé. SHON de 5000 m² autorisés lors du PLU de 2008.
 - Demande de rendre la parcelle constructible pour familles avec enfants en bas âge (loyers intermédiaires ANAH)
 - Proposition de plan- masse réalisé en 2006
-

Dossier N° R61 (+ entretien oral)

Association Horizons Biviers

François Borderie Président

Philippe Poisson Trésorier

- Observations sur le PLU :

- Gisement foncier (P 194 du rapport de présentation) :
 - ♣ Bilan foncier de 7,9 ha sous-estimé, car il manque 8 unités foncières => surestimation importante des surfaces à classer en zones à urbaniser (U et AU)
 - ♣ Surface constructible réelle sur le plan de zonage. La disparité de 20% de surface constructible en trop est un minimum et doit même être revue à la hausse. Le besoin foncier réel est de 10,1 ha au lieu de 12,4, car 26 logements sont à comptabiliser au lieu de 23. Des zones urbanisables doivent être déclassées pour être cohérentes avec les objectifs du PLH et du SCOT.
- Servitudes d'utilité publique: plan des servitudes à mettre à jour pour l'eau potable
- Zones agricoles :
 - ♣ Zone A : la seule proposée correspond- elle à des projets de développement ?
 - ♣ Zones Aa : impossible de développer correctement l'activité agricole
 - À classer en zone A pour les exploitants ayant des projets
 - Définir des STECAL pour répondre aux attentes et projets des exploitants cités pages 164 du rapport.
- Déclassements des zones NDa du POS : les classer en zones N pour préserver la qualité paysagère du secteur du chemin des vignes :
- Destination des ER : certains ER interrogent :
 - ♣ ER 25, 33, 62, 63, 73, 93: quelle raison d'utilité publique? Quel intérêt général ?
 - ♣ ER 67 : au sein d'une copropriété privée, cheminement public partiel Pb
 - ♣ Absence de numérotation et destination sur un ER : supprimer ces ER coûteux
- Avis de la DDT : il faut déduire 25 logements des 163 proposés les espaces ouverts à l'urbanisation ne doivent pas dépasser 10,1 Ha
- Alimentation en eau potable : La propriété du Chatelard devrait être raccordée au réseau public
- Circulation en bas des chemins des Evêquaux : en plus des moments de saturation aux heures de pointe, les afflux supplémentaires issus des nouveaux programmes, de la zone d'activités incluant super U, entraineront 60 à 70 % de véhicules supplémentaires. Malgré un projet municipal de reconfiguration des voies, il y aura saturation. Nécessité de créer une voie de circulation dédiée aux zones AUs et AUe débouchant sur la RD1090
- Déplacements : pas d'emplacement réservé pour le report modal
- Déclassement de zone :
 - ♣ La zone UB du PLU au nord du Super U est frappé par une interdiction de construire à cause d'aléas T2 et T3 (crues) sur des parcelles urbanisables, mais inconstructibles. Elle doit redevenir inconstructible.
 - ♣ La parcelle AE 123 au Hameau des Barraux, dotées de VAD à proximité, est proposée en zone N alors qu'elle est en zone NA au POS. Les familles propriétaires ont un projet d'aménagement et de construction en continuité avec l'habitat voisin (Est et Ouest) existant. Demande de rendre cette parcelle constructible. Voir échanges de surfaces à construire et inconstructibles entre les 2 sujets cités ci-avant.
- Emprise ER 64 au carrefour des Barraux
L'ER 64 impacte en presque totalité la parcelle AH 13 et pas la parcelle voisine AH 14. Or rien ne justifie cet ER sur la parcelle AH 13.
- Environnement urbain
 - ♣ Maisons remarquables: difficulté de repérage pour situer les propriétés concernées. Pas de photo pour la propriété Chemin des Chevalières. Si non visible

depuis l'espace public, pourquoi « maison remarquable » ?

♣ Murs remarquables

- Absence de repérage dans le rapport pour situer les murs sur le plan de zonage
- Murs repérés 19 et 21 sur la RD 1090 sans photo et en excellent état, enceinte du Château de Serviantin : c'est une vitrine de Biviers
- Projet SAFILAF : le mur sud sur la RD a disparu . erreur

♣ EBC

Une partie d'entre eux est supprimée et remplacée par une bande N de largeur indéfinie. Demande de classement EBC des ripisylves dans leur totalité, ce qui n'empêche en rien le bon entretien des berges.

♣ Sécurité des personnes

- Le chemin privé servant d'issue de secours de Super U est en zone T3 (crues) dangereuse pour le public
- Trottoir menant au Super U trop étroit. Étudier un ER pour sécuriser le cheminement piéton

Dossier N° R62 (+ entretien oral)

Jocelyne COUNILLON

Parcelle B475 de 6927 m2 au nord de la route de Meylan au lieu-dit Chaboudière, à l'est du ruisseau de l'Aiguille, en zone d'aléas de crues et chutes de pierres. Navrée de noter l'inconstructibilité dans les POS et PLU. Demande une étude permettant la construction d'une petite maison à proximité de 2 maisons et 1 piscine (sans mon autorisation, car empiétant sur ma parcelle) voisins subissant les mêmes risques.

Dossier N° R63

M Mme LAMOUROUX

Demande que la parcelle AB189 appartenant au lotissement Pré Borel soit classée en zone N

Dossier N° R64

François SANSON

Même remarque que ci-dessus pour la parcelle AB189

REGISTRE N° 4

Dossier N° R65

Association ARCADIE BIVIERS

Patrice JOPPE

JACQUES BOUCHARDIE

- Satisfaction sur les nombreuses réunions effectives : information copieuse, mais peu d'écoute. Représentation faible des habitants lors des ateliers et commission. Altérité flagrante entre élus, techniciens, commissions et les habitants concernés.

- Densification de l'habitat : désaccord, car applicable qu'aux propriétés privées. Hauteur limite de 8m

correcte, mais nombreuses dérogations proposées.

- Regret sur le maintien d'activités agricoles ne générant ni emploi ni profit sur des terrains de qualité agronomique faible, au détriment d'autres activités notamment tertiaires sur Boutoux et Haute Pommeraie.
- Circulation automobile compliquée, nouvelles lignes de TC difficiles à envisager. Places de parkings proches de Super U peu ou pas utilisées.
- Résidence seniors devenue « intergénérationnelle » avec hauteur dérogatoire à 11m : projet excessif.
- Projet SAFILAF, actuellement en instance auprès de la cour d'Appel, non intégré au PLU, proche du Château inscrit et détruisant partiellement un EBC ayant disparu dans le projet PLU, ainsi que les murs sud remarquables.
- Projet COPPA, en instance auprès de la cour d'Appel, ne résolvant pas les problèmes repris par le TA de Grenoble concernant le projet initial => hostilité de l'association à ces 2 projets.
- Sentiers piétonniers : pas de visite de terrain. 3 projets jamais évoqués ont été sollicités pour une validation par mail, traversant des propriétés ou copropriétés privées.
- Risque de nuisances le long des voies d'accès à la RD 1090 au détriment des riverains.
- Contrainte ajoutée pour des constructions et murs remarquables recensés par l'association Art et Patrimoine sans consultation des propriétaires.

Dossier N° R66

Pierre-Henri DELMAIRE

Chemin du Levet

PLU équilibré, à adopter sans modération

Dossier N° R67

Pierre HAUDUIN

129 Chemin du Parc Serviantin

Hostile aux ER 33 et 93 aux conséquences dommageables plus ou moins avouées

Dossier N° R68

Alain HUGUET

14 chemin du Parc Serviantin

- ER 33 = long cheminement agréable, apaisé, mais confronté à des camions, remorques, engin de chantier, containers s'installant sur trottoirs, voiries et espaces verts.
- Partie Nord Sud sans issue : une extension du réseau d'eau potable y est prévue. 3 solutions proposées : chemin du bœuf en partie basse/ à partir de la borne incendie chemine du Bœuf/ Lotissement Serviantin, sur voie privée. Pourquoi un tel choix d'ER ? Quel coût pour ces futurs aménagements ? Opération non dans la démarche d'intérêt général.

Dossier N° R69

Christophe AUBERT

Chemin du Puit-Guignet

- Parcelles 25 à 27 au nord de Pré Borel, en zone Aa restrictive, sans bois, en absence d'EBC
- Demande de classement A pour le maintien de l'activité agricole (apicole) avec autorisation d'accès, construction d'abris, stockage et sécurisation, incluant un pâturage/enclos de vaches, exploitation faite par 3 agriculteurs
- Le PPR en vigueur semble ne pas prendre en compte les ouvrages de protection ni les études de sol transmises en DDT

Dossier N° R70

Association syndical du Serviantin

Mme de CARVALHO-NAVARRO

Présidente

- Opposition des habitants du lotissement (AGE du 15/12/2016) aux ER 33 et 93 : voiries privatives ouvertes à tous, y compris extérieurs ; risques de dégradations en ouvrant à la circulation de voitures extérieures nuisant à la tranquillité des habitants ; emprise servant à récupérer le réseau d'eau potable pour alimenter le projet d'immeubles du parc du château indépendant du lotissement, alors qu'il existe une solution alternative par le chemin du Bœuf.
- La portion de terrain à usage de sentier se situe dans 1 EBC propriété du lotissement. Ce passage piéton est redondant avec le passage existant 150 mètres plus au nord (avec pont en bois) et n'a pas été retenu dans l'atelier de concentration du 26 avril 2016
- Demande d'émettre une réserve ou un avis favorable sur les ER et le sentier.

Nota : Voir photos du contexte prises par le Comm-Enquêteur

REGISTRE N° 5

NOTE N° 1

Mairie de Biviers

René GAUTHERON

Maire

Propositions d'évolution à apporter au projet de PLU :

- 1) Emplacements réservés :
 - a. Erreur à corriger pour les ER 25, 42, 50, 67 en changeant « aménagement de voirie » par « aménagement de chemin piétonnier »
 - b. Inverse pour l'ER 73
 - c. ER 51, 52, 80, 83, 88 et 90 à reporter sur le document graphique correspondant. ER sur parcelle AI 007 à numéroter et répertorier dans la liste.
 - d. ER 7 au nord de la Mairie à diminuer de 1700 à 1000 m² pour équipement public
 - e. Proposition de nouveau ER à ce jour non répertorié sur parcelles AA 0063 et AA 0077 de 31 et 27 m² respectivement, pour maîtriser de simples alignements de voiries à intégrer à terme dans le domaine public communal. Idem pour ER entre ER 21 et ER 20 pour assurer une continuité et un alignement de voiries judicieux.
- 2) Éléments de patrimoine bâti d'intérêt local
 - a. Intégrer un nouveau document graphique pour répertorier ces éléments sur une carte
 - b. Erreurs matérielles à corriger : mur chemin des Jacinthes à identifier et pastiller/ mur chemin des Barraux non pastillé/ Murs absents du rapport de présentation (pastilles 19, 20 et 21 proches du château de Serviantin). Maisons et fermes remarquables : maison chemin des Barraux non-inscrite et maison route de Meylan non répertoriée sur le document graphique ; ainsi que plusieurs maisons stipulées en page 180 du rapport de présentation. Rajouter maison sur parcelle AD 0069 chemin des Barraux.
- 3) Modification de l'OAP bas de Evêquaux pour préciser le parti mis d'aménagement pour la résidence seniors ou intergénérationnelle :
 - a. Souhait de limiter à 80 logements (+ ou - 3) avec règles de stationnement
 - b. Éviter une « barre de logements » en un seul bloc. Permettre une hauteur maximale de 11,5m plutôt que 11m pour éviter une barre, sans augmenter le CES, et l'augmentation du

nombre minimum de places de stationnement

c. Prise en compte d'une surélévation de 0,50m par rapport au terrain naturel tenant en compte le risque avec aléa T1, la hauteur des immeubles ne générerait aucune maison voisine.

Demande de pouvoir modifier l'OAP afin d'en faire une OPA « sans règlement » prévu par l'article R 151-8 du code de l'urbanisme, sous réserve du respect d'un contenu minimum obligatoire avec qualité d'insertion, qualité environnementale et prévention des risques, besoin en stationnement, desserte par TC et VRD, principales caractéristiques d'organisation sociale, mixité fonctionnelle et sociale. Nécessaire justification particulière à inclure dans le rapport de présentation, conformément aux dispositions de l'alinéa 3 des articles R. 151-2 et R 151-6 du code de l'Urbanisme.

En pièce jointe, copie du courrier à M le Préfet de l'Isère du 16/12/2016 demandant la mise à jour de la carte et la liste des servitudes d'utilité publique pour principalement la servitude A5 (ruisseau du Gamond) pour eaux usées et servitude existante d'eau potable du Châtelard incluant les canalisations situées à proximité du réservoir.

Dossier N° R71

Serge BAUDRY

44 chemin du Piolet

Le passage par la petite passerelle entre 2 lotissements Serviantin et Evêquaux 1 doit rester à disposition des usagers piétons, ceci prenant en compte des réunions d'ateliers des PLU

PJ : CR de l'atelier de concertation du 26 avril 2016 et copie mail de Françoise SIBUE du 27 mai 2016 sur le même sujet

Pièces complémentaires du dossier N° 11 agrafés dans le Registre N° 5

Observations de M Mme FRANCK déposées le 07 décembre 2016 en Mairie

465 chemin des Evêquaux

Parcelles B597 et AH 18

- **Projet COPPA :**
Servitude communale d'avant 1997 de passage pour la canalisation d'égout EP et EU sur notre propriété en provenance des espaces situés au nord immédiat de notre parcelle.
Or les nouvelles constructions issues du projet COPPA ne pourront utiliser le réseau EP/EU actuel non conforme et en mauvais état. Nécessité de dérivation amont sur le terrain concerné.
- **Études hydrogéologiques et hydrotechniques :**
À réaliser préalablement à tout projet d'envergure, pour éviter des problèmes comme pour le projet AKOYA
- **Résidence Séniors,**
Nombre de lits ou de logements à préciser : 80 ou 110 ?
- **Projet COPPA**
Nombre de logements à préciser : 20, 25, ou 38 ?
- **Faire attention au risque de saturation sur le chemin des Evêquaux avec un apport notable (118 à 148) de logements impliquant des trafics importants aux heures de pointe.**