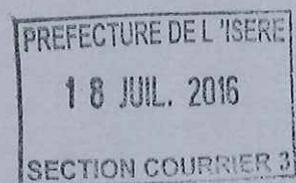


Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération n° 03/03 du Conseil municipal en date du 12 juillet 2016 portant bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biviers



**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE BIVIERS**

SOMMAIRE

Introduction	3
Les principes de la concertation de la population	4
1. <i>La procédure d'élaboration du PLU et la concertation</i>	4
Les modalités de la concertation.....	5
La mise en œuvre de la concertation.....	6
1. <i>Site internet de la mairie</i>	6
2. <i>Création d'une adresse mail dédiée</i>	8
3. <i>Affichage dans les lieux publics</i>	8
4. <i>Exposition publique</i>	8
5. <i>Journal d'informations municipal</i>	10
6. <i>Mise à disposition de registres d'observations et de propositions</i>	12
7. <i>Réunions publiques</i>	12
8. <i>Les ateliers thématiques</i>	14
9. <i>L'organisation de réunions en Commission Extra-Municipale</i>	15
10. <i>Implication des Personnes Publiques Associées aux grandes étapes de la procédure</i>	16
Synthèse des principales questions abordées au cours de la concertation	17
1. <i>Le registre de la concertation</i>	17
2. <i>Les réunions publiques</i>	18
3. <i>Les ateliers thématiques</i>	19
4. <i>La commission extra-municipale</i>	22
Synthèse des principales réponses apportées par le projet de plu	25

INTRODUCTION

Par délibération en date du 09 octobre 2014, le Conseil municipal de Biviers a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal, entraînant de facto, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les articles L. 103-2 et L. 103-3 du Code de l'urbanisme disposent qu'avant toute élaboration ou révision du PLU, le Conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis 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 concernées.

A l'issue de la concertation, le Conseil municipal arrête le bilan de cette concertation, qui sera joint au dossier d'enquête publique.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement.

A ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- avec la population dans le cadre de la concertation ;
- avec le Conseil municipal qui prescrit la révision en définissant les objectifs poursuivis, qui débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui arrête et approuve le projet ;
- avec les Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, chambres consulaires,...) qui sont associées lors de l'élaboration du projet conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ou qui peuvent demander à l'être.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Pour cela, un dialogue est organisé avec les habitants et partenaires locaux tout au long de la procédure.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs (population, élus et personnes publiques associée) a été définie et menée tout au long du processus d'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biviers, de sa prescription à l'arrêt du projet.

LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION

1. La procédure d'élaboration du PLU et la concertation

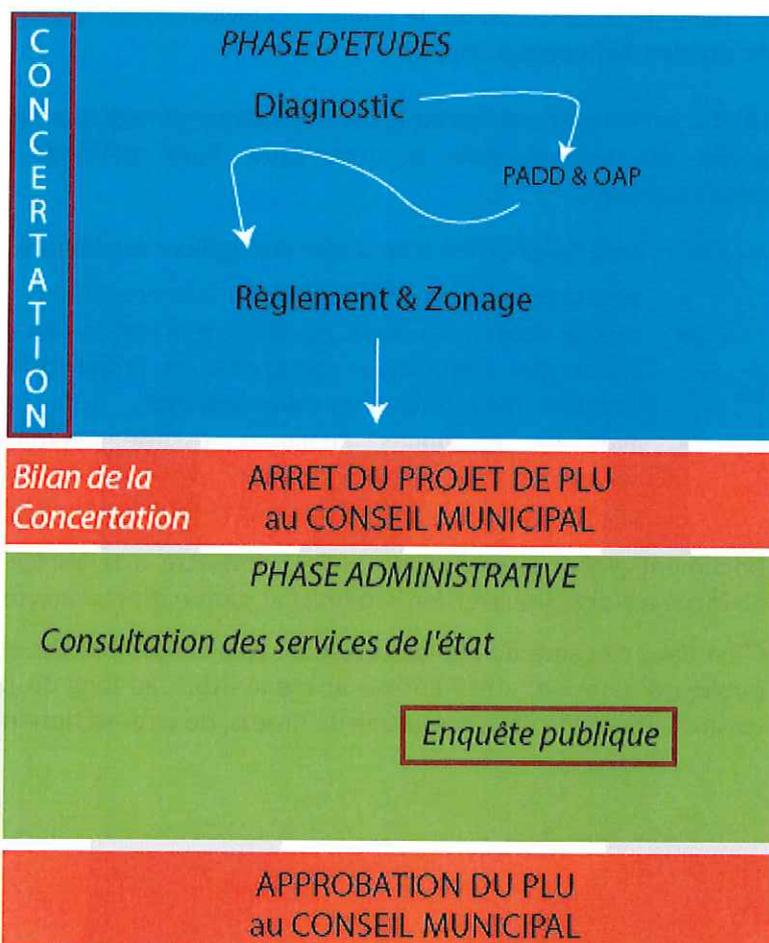
Le PLU a pour vocation d'être un document d'urbanisme unique applicable à l'ensemble du territoire communal intégrant en particulier, pour des raisons de cohérence, toute la dimension opérationnelle de l'urbanisme et articulant toutes les politiques d'urbanisme avec celles relatives à l'habitat, aux déplacements, aux transports, à l'urbanisme commercial, etc.

La procédure d'élaboration d'un PLU comprend plusieurs étapes :

Tel qu'il peut être constaté sur le schéma, la concertation n'est donc pas qu'une simple étape de l'élaboration du PLU dans la mesure où elle est présente tout au long de la démarche.

Toutefois, deux phases doivent être distinguées :

- La première réalisée durant l'élaboration du projet de PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, plan de zonage, annexes...) et faisant l'objet d'un bilan qui doit être approuvé par le Conseil municipal en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLU.
- La seconde qui s'effectue après l'arrêt du projet de PLU et l'approbation du bilan de la concertation de la phase 1. Cette seconde phase de concertation consiste d'une part en la mise à disposition du public du projet de PLU arrêté et d'autre part en une enquête publique d'un mois réalisée à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, soit 3 mois minimum après l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal.



LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération n°01/07 du Conseil municipal en date du 09 octobre 2014. Cette délibération a été publiée et est affichée en Mairie depuis cette date.

La Loi n'impose aucune règle concernant les modalités de la concertation devant être menée, le choix en la matière revenant exclusivement à la commune. Toutefois, il convient de prendre en compte les dispositions du législateur et la jurisprudence administrative relative à l'application des articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme et il convient que cette concertation soit proportionnée au projet sur lequel elle porte.

Ainsi, les modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- le moment de la concertation : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté 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 les observations du public.
-
- organisation d'au moins trois réunions publiques aux étapes-clés de l'élaboration du projet,
 - organisation d'ateliers contributifs et participatifs avec la population ;
 - organisation d'une exposition,
 - information par voie de bulletin municipal et sur le site internet de la commune.
 - création d'une adresse internet dédiée afin de permettre l'expression écrite du public,
 - mise à disposition d'un registre lors des réunions publiques afin de permettre l'expression écrite du public ; ce registre sera également disponible en mairie durant les 2 semaines qui suivent l'organisation des réunions publiques ;

Extrait de la délibération de prescription du PLU datant du 14 Octobre 2014

LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Dans le cadre de la délibération de prescription de la révision générale du POS ayant fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, des outils d'information et de communication ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer leur avis et de prendre connaissance du projet de PLU au fur et à mesure de son avancement.

1. Site internet de la mairie

Le site internet de la commune a été utilisé afin d'améliorer l'accès à l'information des biviérois sur la procédure d'élaboration du PLU. En ce sens, une page internet dédiée a été créée sur le site (<http://www.mairie-biviers.fr/fr/information/70296/elaboration-p-l-u>) et a été régulièrement alimentée, au fur et à mesure de l'avancée de la procédure. On y trouve :

- la délibération n° 01/07 du 09 octobre 2014 portant prescription de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols et définition des objectifs poursuivis et des modalités de déroulement de la concertation ;
- l'ensemble des présentations projetées lors des réunions publiques ;
- les compte rendus ou synthèses des 4 ateliers thématiques menés ;
- les documents relatifs à la carte des aléas
- la délibération n°01/05 du Conseil municipal en date du 04 février 2016 formalisant débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Enfin, cette page internet a également servi de support à la concertation en annonçant la date des réunions publiques ou ateliers thématiques, ainsi que la tenue d'une exposition relative aux documents du PLU.

Concertation avec la population

Réunion publique

Jeudi 8 octobre 2015 à 20 h 30 à la Salle polyvalente

Thème :

PRESENTATION DE LA CARTE D'ALEAS ET DE SON INCIDENCE SUR L'URBANISME

Documents joints

 [Affiche Carte aleas \(PDF - 154.7 Ko\)](#)

Concertation avec la population

Réunion publique

Mardi 30 juin 2015 à 20 h 30 à la Salle polyvalente

Thème :

QUELS SONT LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC ? QUEL BILAN PEUT-ON TIRER DE L'ATELIER THEMATIQUE ?

La concertation engagée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'est poursuivie et s'est accompagnée d'un nouveau temps fort avec la tenue d'une réunion publique.

Le diaporama présenté est disponible ci-dessous.

Documents joints

 [Diaporama réunion publique 30.06.2015 \(PDF - 4.04 Mo\)](#)

Concertation avec la population

Premier atelier thématique

Mardi 19 mai 2015 à 20 h 30 à la Salle polyvalente

Thème :

COMMENT ASSURER LA VITALITE DE NOTRE COMMUNE TOUT EN PRESERVANT NOTRE CADRE DE VIE ET NOTRE ENVIRONNEMENT ?

Cet atelier a été l'occasion de formuler un certain nombre de questions autour du développement démographique, des besoins en logements au sein de la commune, de l'accueil de jeunes ménages pour garantir le maintien des équipements scolaires et de réfléchir à l'équilibre à trouver pour assurer un dynamisme à Biviers tout en garantissant le maintien de notre cadre de vie... Ce temps d'échange s'est attaché à donner la parole aux participants pour que chacun nous fasse part de ses ressentis...

La synthèse de l'atelier est disponible ci-dessous

Documents joints

 [Synthèse de l'atelier thématique \(PDF - 49.04 Ko\)](#)

<http://www.mairie-biviers.fr/fr/information/70296/elaboration-p-l-u>

2. Création d'une adresse mail dédiée

Les habitants de Biviers et autres personnes intéressées ont pu s'exprimer à l'attention des élus conduisant la procédure d'élaboration du PLU à travers une adresse mail dédiée : plu@mairie-biviers.fr, dont la création a été annoncée par le biais du site internet de la commune :

Création d'une adresse mail dédiée PLU

Afin de faciliter l'expression écrite du public, le Conseil municipal a décidé de créer une adresse internet dédiée à la procédure d'élaboration du P.L.U.

plu@mairie-biviers.fr

<http://www.mairie-biviers.fr/fr/information/70296/elaboration-p-l-u>

3. Affichage dans les lieux publics

L'information concernant les réunions publiques a été communiquée par distribution de flyers dans toutes les boîtes aux lettres de la commune, par l'apposition d'affiches au format A3 sur les 23 panneaux d'affichage municipaux, ainsi que par l'apposition de panneaux au format A0 à toutes les entrées de la commune (les 3 voies montantes et les 2 entrées par la route de Meylan).

Concernant les ateliers thématiques, l'information a été communiquée par distribution de flyers dans toutes les boîtes aux lettres de la commune et par l'apposition d'affiches au format A3 sur les 23 panneaux d'affichage municipaux.

Dans les deux cas, les participants ont été informés dans le Biv'Actus lorsque les dates concordaient avec la parution du journal. Les dates étaient également reprises sur le site internet de la commune.

4. Exposition publique

Une exposition consacrée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été installée en Mairie à compter du 1er juillet 2015.

PLU - EXPOSITION

du 01/07/2015 à 09:00 au 15/12/2016 à 17:00

Cette exposition installée en Mairie présentera le diagnostic territorial et les grands enjeux du futur PLU. Elle évoluera au fur et à mesure de l'avancée du projet.



Lieu	Mairie
Adresse	369 chemin de l'église - 38330 Biviers
Téléphone	04 76 52 10 45
Site Internet	http://www.mairie-biviers.fr

Des panneaux se sont ajoutés au fur et à mesure de l'avancée de la procédure et ont pour cela été présentés au moment des différentes réunions publiques ayant eu lieu. Ces panneaux sont constitués de textes, d'illustrations et de cartes. Un effort pédagogique a été fait dans la production de ces panneaux afin qu'ils soient moins techniques que le dossier de PLU et donc plus intelligibles.

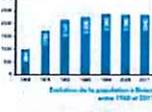
Cette exposition se compose au total de 12 panneaux, dont quatre sont relatifs au diagnostic, un est dédié à la carte des aléas, deux sont consacrés au PADD et cinq portent sur le projet de règlement et de zonage (dont 1 panneau double consacré à la carte de la commune présentant le zonage).

Démographie Habitat



DEMOGRAPHIE

- Une croissance démographique stabilisée sur les 15 dernières années (2 340 habitants en 2011)
- Une population relativement jeune mais un processus de vieillissement engagé (augmentation de plus de 60 ans, diminution des moins de 20 ans)
- Une diminution de la taille des ménages depuis 1975



Evolution de la population à Biviers entre 1968 et 2011

CHIFFRES CLES DEMOGRAPHIE

- 25,3% de la population a moins de 20 ans
- 18,5% de la population a plus de 60 ans
- 2,5 personnes par ménage en 2011
- 2,3 personnes par ménage en 2001



HABITAT

- Une hausse continue du parc de logements entre 1992 et 2011
- Un taux de vacance témoignant d'une attractivité du territoire (1,5% en 2011)
- Une population attachée à son territoire et à son logement
- Une commune résidentielle à majorité de maisons, de propriétés en et de logements de grande taille
- Des orientations du SCOT en faveur de la diversification de l'habitat



CHIFFRES CLES LOGEMENTS

- 9% d'impropriétés en 2011
- 16,5% de maisons en ville
- 80% de propriétés
- 17% des habitats sont à l'état de délabrement (jusqu'à 10 ans)

FONCIER

- Un objectif de limitation de la consommation foncière
- Un besoin foncier théorique d'environ 7,5 hectares
- Une stratégie foncière qui se décline pour la prise en compte :
 - de zones foncières non totalement constructibles
 - de parties des zones foncières déjà bâties, ou d'une surface de 3 000 m² en réajustement constructible
- Une capacité du tissu urbain comprise entre 15 et 17 hectares qui doit être atteinte

Un PLU compatible avec les orientations du SCoT

- la VAP, le SCOT et la PCT de la Communauté
- la PCT de Biviers
- le Plan de Développement durable de la région de Biviers
- le Schéma de Développement de la Région de Biviers
- le SCOT de la Communauté
- la PCT de Biviers
- le SCOT de la Communauté
- le SCOT de la Communauté



11 Zonage agricole 12 Zonage à vocation agricole limitée 13 Zonage à vocation agricole limitée 14 Zonage agricole

Plan local d'Urbanisme de Biviers

Préserver le caractère semi-rural de Biviers, garant du cadre de vie qualitatif



PRESERVER LA DIVERSITE NATURELLE DES MILIEUX

- Prendre en compte les permis environnementaux réglementaires et volontaires (ZNIEFF, réserves de biosphère de l'INP, patrimoine de l'INP)
- Maintenir et valoriser le caractère paysager et patrimonial sur la commune (bâtiments, terrasses, espaces verts, etc.)
- Preparer un aménagement équilibré entre la nécessité d'une mobilisation du foncier dans la zone urbaine et le besoin de maintien des espaces de récréation, respectant notamment à des degrés de perméabilité des sols
- Conserver le caractère des communes biologiques et du biodiversité, y compris en zone urbaine (zones sensibles à la biodiversité)
- Intégrer l'axe hydraulique dans l'aménagement (le paysage, biologique, ressources en eau, impact et notamment l'attractivité de la rivière en association avec le développement agricole)



MAINTENIR UNE ACTIVITE AGRICOLE

- Préserver et pérenniser l'activité agricole à la fois dans une logique de viabilité économique pour l'exploitant mais également pour le tissu agricole de la zone
- Permettre une diversification de l'activité en lien avec l'exploitation agricole



VALORISER LA QUALITE PAYSAGERE DE LA COMMUNE, GARANTE DE L'IDENTITE COMMUNALE

- Prendre en compte les permis environnementaux réglementaires et volontaires (ZNIEFF, réserves de biosphère de l'INP, patrimoine de l'INP)
- Gérer l'équilibre entre les unités paysagères (espace agricole, espace urbain, espace rural), notamment en travaillant les franges paysagères dans le projet d'aménagement
- Tenir compte des particularités liées au Massif du Sant-Eynard (Site classé)
- Gérer les perspectives visuelles depuis les axes de circulation notamment dans une logique de réhabilitation des territoires (axe de la route, SCOT, depuis la Vallée de l'Alain...)



CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI, ARCHITECTURAL ET URBAIN

- Définir des règles garantissant une architecture de qualité notamment au regard des axes d'attractivité
- Identifier les biens et éléments patrimoniaux à préserver (maisons, fermes, murs anciens...)
- Conserver la préservation des bâtiments traditionnels



Plan local d'Urbanisme de Biviers

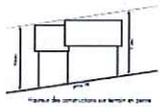
Le règlement : que retenir ?



DES REGLES POUR LES ZONES URBAINES OU A URBANISER

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions sera comprise entre 8 mètres et 11 mètres au faîtage, suivant la zone. Dans le cas de hauteur variable, elle est fixée à 8,25 mètres à l'arrière tout en respectant ALN et ALN ou elle sera de 9 mètres à l'avant. La hauteur maximale des constructions sera limitée à 5 mètres. Pour les toitures en pente, la hauteur est mesurée en référence au plus petit des toitures existantes. Les toitures existantes respectent à une hauteur de hauteur dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume total de la construction.



Hauteur des constructions au terrain en pente

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions sera comprise entre 10 et 40% à l'avant et arrière.

IMPLANTATION DES BATIMENTS

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à l'écartement au sol des voies publiques pour être implantées. Dans les autres zones, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 mètres (ou 5 mètres pour la zone de la SCOT) ou la largeur sans minimum de 5 mètres.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier. Les constructions, annexes, extensions et toitures couvertes pourront être accolées.

- sur limite séparative en cas de reconstruction du bâti existant
- en retrait de limite, si une distance comprise horizontalement de la limite et verticale par rapport de la ligne séparative, égale ou supérieure à la hauteur du bâtiment (H x 1/2)

Implantation des constructions en zone par rapport aux voies sur une même parcelle

Une distance d'au moins 4 mètres sera imposée entre deux constructions non accolées pour des raisons de sécurité, d'hygiène et d'aération, sauf en cas de toitures de construction de maisons jumelles.

ESPACE VERT SUR LES PARCELLES

Au minimum 50 % de l'unité foncière doit être maintenue en espace non imperméabilisable et végétalisée, dont 20% en pleine terre.

DES DISPOSITIONS POUR PRESERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

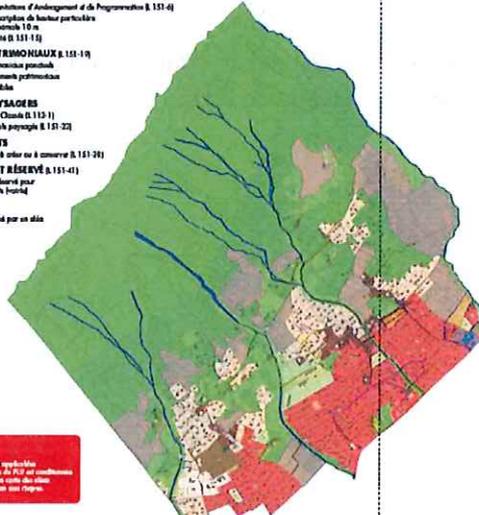
- Restrictions végétales**
Pour des raisons de qualité paysagère, les constructions situées dans les zones de hauteurs de la commune, qui constituent l'un des éléments caractéristiques de la commune, les zones sensibles de l'école seront constituées de végétaux d'espèces locales ou natives.
- Restrictions de matériaux**
Les matériaux utilisés pour la construction des bâtiments doivent être compatibles avec l'environnement local.

LES ZONES

Zone assurée par un état inscrit en loi

LIMITATION

La validité de ces règles s'applique aux constructions neuves et aux constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de la carte d'urbanisme et du plan d'urbanisme de la commune.



Plan local d'Urbanisme de Biviers

Extraits panneaux d'exposition consacrés au PLU



Mise en place de l'exposition au rez-de-chaussée de la Mairie

5. Journal d'informations municipal

Le bulletin d'information municipal de la commune distribué dans les boîtes aux lettres de chaque foyer biviérois, a consacré dans ses différentes parutions quatre articles portant sur l'élaboration du PLU de la commune :

- en janvier 2015, un article consacré au lancement de la procédure, aux grands enjeux de l'élaboration du PLU et au principe de hiérarchie des normes ;
- en mai 2015, quatre pages dédiées ont retracé le calendrier prévisible de la procédure, la réglementation applicable, la démarche de concertation engagée ainsi que certaines attentes exprimées par certaines associations locales ;
- en octobre 2015, un article était consacré à la carte des aléas et rappelait la tenue de l'exposition consacrée au PLU en Mairie ;
- en janvier 2016, un article opérait un point d'avancement sur la procédure et un retour sur la réunion des Personnes Publiques Associées de décembre 2015.

Depuis la loi SRU (2000) à la loi d'Engagement pour l'Environnement (EHE) de juillet 2010, complétée par la loi ALUR de mars 2014, la nouvelle génération de PLU doit :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- viser à la réduction de la consommation de l'espace : densification des zones U, suppression des « dents creuses » (espace non construit entouré de parcelles bâties), etc.
- lutter contre l'étalement urbain afin de limiter les nuisances sur l'environnement (transport - infrastructures - etc.),
- concevoir l'urbanisme de façon globale en prenant en compte les documents d'orientation et de planification établis à l'échelle du SCOT et de l'intercommunalité,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de corridors écologiques,
- permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de

- la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure,
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun...
- viser à une réduction des impacts de l'urbanisation sur les ressources naturelles (préservation des eaux de pluie, limitation des zones imperméabilisées, gestion bien soignée des déchets, préservation des espaces verts...)
- améliorer le SCOT dans son rôle de document obligatoirement mis à jour, développer sa couverture nationale, permettre la densification des quartiers pavillonnaires,
- supprimer la surface minimale des terrains, supprimer le COS,
- élever les exigences d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Une nouvelle étape pour le PLU

Après la réunion publique de présentation de la carte des élus qui a eu lieu le 8 octobre dernier, les travaux d'élaboration de notre PLU continuent. La phase diagnostique de territoire est terminée et le rapport de présentation, a été soumis et discuté avec les Personnes Publiques Associées (PPA), le 15 décembre.



Plus que tout autre, l'avis de la préfecture est à prendre en compte puisqu'elle assure notamment le contrôle de la légalité du PLU. Ce contrôle porte donc sur le fond mais aussi sur la procédure. Une irrégularité de procédure peut entraîner l'annulation du PLU.

Le PLU devra donc respecter l'esprit des recommandations des documents ou leurs principes.

Quel document est présenté aux PPA ?
Le rapport de présentation, soumis aux PPA, est donc le document d'information qui décrit le diagnostic précis du territoire de la commune, l'état initial de l'environnement, ainsi que les mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur. La présentation du document précité, en amont du PADD, permet de recueillir dès à présent les remarques, suggestions et observations des PPA.

Qu'est-ce que le PADD ?
Le PADD est un document qui n'existe pas dans notre POS actuel. Ce sera le « document projet » qui présentera les orientations générales retenues et possibles pour l'aménagement et l'urbanisme de la commune.

Le PLU : une étape nécessaire pour l'avenir de Biviers

C'est dans ce cadre réglementaire, que le Conseil municipal doit lancer la révision du Plan d'Occupation des Sol, avec pour objectifs de :

- définir le nombre de logements supplémentaires à compter de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (il est établi généralement pour 12 ans) en tenant compte des projets déjà engagés et en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCOT et du PLU du Grésivaudan en vigueur,
- garantir l'évolution du tissu bâti existant,
- préserver les points de vue sur le grand paysage et valoriser le patrimoine bâti remarquable (bâtiments et petit patrimoine de type fontaine, murs...), ainsi que le patrimoine végétal,
- limiter l'aménagement du centre village (le quartier des Baux, en passant par les fontaines, jusqu'à la place du village et la mairie) : il s'agit notamment d'aménager la place du village et ses abords, les espaces autour des écoles et du carrefour des Baux,
- s'appuyer sur les orientations et actions du Plan local de déplacement établi en octobre 2013 dans le PLU, notamment en matière d'aménagement, de circulations piétonnes et cyclistes, et de stationnement,
- mener une réflexion sur l'implantation d'établissements « spécifiques » (résidence médico-sociale, établissement pour personnes âgées),
- conforter et développer l'offre en équipements de loisirs et sportifs,
- intégrer les projets portés par la Communauté de communes du Grésivaudan, les syndicats et les collectivités avoisinantes sur la territoire communal (SIED, SIOV).

Planning général

Révision du Plan Local d'Urbanisme	2015												2016											
Biviers	jan	fév	mar	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	dec	jan	fév	mar	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	dec
Phase 1 : bilan, diagnostic et enjeux																								
Phase 2 : PADD																								
Phase 3 : phase réglementaire - Arrêt projet																								
Phase 4 : de l'arrêt à l'approbation																								

Le calendrier - Le projet se déroule en 4 phases :

- Une phase diagnostique, véritable état des lieux de la commune en matière de démographie, d'économie, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et services... Une étude environnementale sur l'espace de la commune se complète.
- Une phase PADD (Plan d'aménagement et de développement durable), volet politique du projet de PLU, il définit les orientations générales en matière d'aménagement et de développement pour la commune pour les 12 prochaines années.
- Une phase réglementaire, recensement des dispositions applicables dans chacune des zones définies par le document graphique (plan de zonage) : urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, secteurs particuliers et emplacements réservés, etc. et règles d'urbanisme et de protection pour chacune de ces zones.
- Une phase administrative.

Quel est le rôle des PPA ?

La contribution des PPA aux moments clés des procédures apporte un complément d'éclairage aux élus et évite une perte de temps ultérieure lorsque le projet n'est pas compatible avec les orientations générales des documents supra-communaux. Chaque PPA défend ses intérêts en lien avec des domaines de compétence qui peuvent être aussi divers que l'agriculture, le commerce, l'urbanisme, etc. On comprendra aisément, par exemple, que la chambre d'agriculture soit résistante à voir disparaître des parcelles agricoles au bénéfice de parcelles constructibles.

Quel est le rôle des PPA ?

Il est important de comprendre qu'au stade de l'élaboration du PLU, la Commune et les PPA se livrent à une négociation afin que chaque point de vue soit abordé.

Quel est le rôle particulier de la Préfecture ?

La préfecture en tant que PPA a un rôle primordial dans toute la procédure. A plusieurs égards : elle accueille tous les services techniques (DDT, Service environnement...), elle est à l'origine de certains des documents à respecter par le PLU (Plans de Prévention des Risques etc.) et joue un rôle de conseil auprès de la commune.

Prochaines étapes du PLU sur le thème du PADD

Atelier thématique
Lundi 18 janvier 2016 à 20h30 à la salle polyvalente
(voir inscriptions à la mairie)
Commission extra-municipale
Jeudi 21 janvier 2016
Réunion publique
Jeudi 28 janvier à 20h30 à la salle polyvalente

Extrait des bulletins municipaux de Mai 2015 et janvier 2016

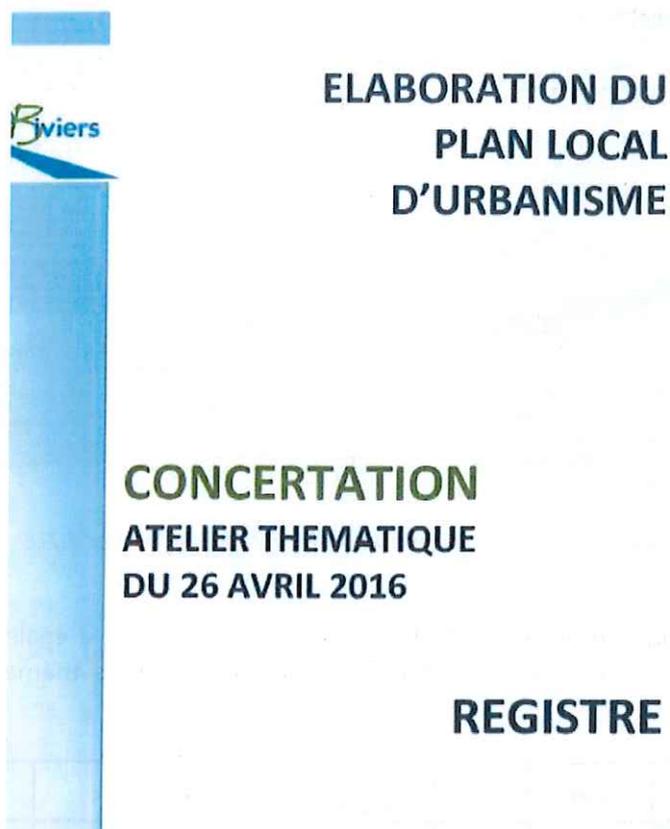
En parallèle, l'autre bulletin d'information de la commune, le Biv'Actus, a également rappelé dans son agenda des événements à venir les différentes dates des ateliers thématiques et réunions publiques prévues.

PLU	26 avril	20h	Salle polyvalente	Atelier Thématique	
Conférence	27 avril	20h30	Espace Jargot Crolles	Les défis éthiques en matière de recherche sur les origines de la vie	7
Promenade culturelle	27 avril	voir en pages intérieures		Visite guidée de l'horloge solaire du Lycée Stendhal	7
Conférence	28 avril	20h30	Salle Saint Eynard	«Les enfants, l'information et les images d'actualité»	7
Assemblée Générale	3 mai	20h30	Salle Saint Eynard	AG de l'association Art & Patrimoine	6
Cérémonie	8 mai	11h	Monument aux morts	Hommage aux morts pour la France avec dépôt de gerbes	4
PLU	11 mai	19h	Salle des Fêtes	Réunion de la Commission extra-municipale	
Promenade culturelle	8 et 15 mai	14h30	Kiosque du Jardin de ville	Les frères Champollion et J. Fourier	7
Animation	14 -16 mai	14h	Saint Hugues	Trois jours pour relier enjeux écologiques et spiritualité	7
Journée spéciale	21 mai	11h-17h	Parc de la Mairie	«Rendez-vous au Parc »	2
Promenade culturelle	21-22 mai 28-29 mai	14h-18h	Biviers	Ateliers portes ouvertes des Artistes de Chartreuse	7
Stage peinture	21 mai	9h-15h	MPT	Stage pour adultes peinture acrylique	6
PLU	24 mai	20h	Salle polyvalente	Atelier thématique	

Extrait du Biv'Actus d'Avril-Mai 2016

6. Mise à disposition de registres d'observations et de propositions

Les habitants de Biviers et autres personnes intéressées ont eu l'occasion de s'exprimer sur des registres mis à leur disposition pendant et suite à chaque atelier contributif et participatif avec la population (« atelier thématique »), ainsi que pendant et suite à chaque réunion publique ayant été organisée.



Exemple de registre mis en place lors de l'atelier thématique du 26 Avril 2016

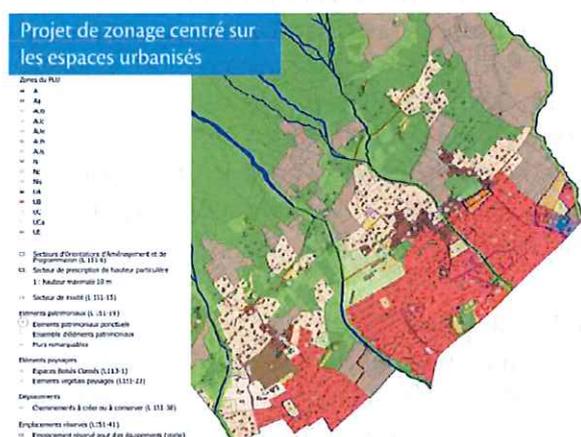
7. Réunions publiques

L'organisation d'au moins 3 réunions publiques était prévue dans les modalités de la concertation et ce sont finalement 5 réunions publiques qui ont été organisées tout au long de la procédure. La tenue de chacune de ces 5 réunions publiques a été annoncée sur le site internet de la commune, l'information a aussi été communiquée dans le Biv'Actus lorsque les dates concordaient avec la parution du journal, et chacune de ces réunions a également été annoncée par la distribution de flyers dans toutes les boîtes aux lettres de la commune, ainsi qu'à travers l'apposition d'affiches au format A3 sur les 23 panneaux d'affichage existant sur la commune et par l'apposition sur des panneaux au format A0 à toutes les entrées de la commune (les 3 voies montantes et les deux entrées par la route de Meylan).

- La première réunion publique a eu lieu le 04 décembre 2014 : en amont du démarrage des études, cette réunion a été organisée avec l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise afin de présenter la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de sensibiliser le public aux grands enjeux, notamment réglementaires, qui y sont liés. Une centaine de personnes ont assisté à cette réunion.

- La deuxième réunion publique a eu lieu le 30 juin 2015 : cette réunion s'est focalisée sur le diagnostic établi en début d'année 2015.
- La troisième réunion publique a eu lieu le 08 octobre 2015 : cette réunion portait sur la présentation de la carte des aléas par le bureau d'études Alp'Géorisques en charge de l'élaboration de la carte.
- La quatrième réunion publique a eu lieu le 28 janvier 2016 : cette réunion a permis de présenter le projet d'aménagement et de développement durables contenu au sein du PLU de la commune.
- La cinquième réunion publique a eu lieu le 23 juin 2016 : cette réunion a permis de procéder à une présentation du projet réglementaire du PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage et règlement), en veillant à préciser l'interaction existante entre le PADD et ses traductions réglementaires.

Ces réunions ont permis de présenter les différentes phases d'élaboration du document (diagnostic, PADD, zonage et règlement) et ont été l'occasion d'échanger, d'engager le débat et la discussion. De nombreuses remarques et questions ont été posées. Les élus, les techniciens de la commune et le bureau d'études présents ont apporté les précisions demandées.



Extraits des supports projetés lors des réunions publiques du 30 juin 2015 et du 23 juin 2016



Photos de la réunion publique du 23 Juin 2016

8. Les ateliers thématiques

La commune a souhaité pouvoir associer la population à la démarche d'élaboration du PLU en organisant pour cela des moments d'échanges favorisant la contribution et la participation du public présent sur différents sujets. C'est ainsi que 4 ateliers contributifs et participatifs, dits « ateliers thématiques », ont pu avoir lieu. Ceux-ci se sont déroulés selon le format suivant : proposition d'un thème d'atelier voire de sous-thèmes, inscription du public en ligne via le formulaire dédié sur le site internet de la commune ou directement à la Mairie, le nombre d'inscriptions ayant été intentionnellement limité à plus ou moins 50 participants à chaque atelier thématique de manière à ce que les échanges puissent s'organiser dans les meilleures conditions. La tenue de chacun de ces 4 ateliers a été annoncée sur le site internet de la commune, l'information a aussi été communiquée dans le Biv'Actus lorsque les dates concordaient avec la parution du journal, et chacun de ces ateliers a également été annoncé par la distribution de flyers dans toutes les boîtes aux lettres de la commune, ainsi qu'à travers l'apposition d'affiches au format A3 sur les 23 panneaux d'affichage existant sur la commune.

- Le premier atelier thématique a eu lieu le 19 mai 2015 sur le thème « Comment assurer la vitalité de notre commune tout en préservant notre cadre de vie et notre environnement ». 51 personnes se sont inscrites à cet atelier, 45 de ces inscrits étaient présents à l'atelier. A cette occasion, un cahier de concertation a été proposé aux participants et seule une remarque a été consignée. Pendant l'atelier, le travail mené avec les habitants s'est organisé en plusieurs groupes, ayant permis de recueillir les remarques et propositions sur deux thématiques : les éléments forts du cadre de vie de Biviers et le maintien de l'attractivité de la commune. A travers ces deux thématiques, de nombreuses remarques et suggestions ont pu être formulées sur différents sujets : logement, typologie de l'habitat, taille des parcelles, environnement, commerces, équipements, déplacements.
- Le deuxième atelier thématique a eu lieu le 18 janvier 2016 sur le thème « Projet d'aménagement et de développement durables : on en parle ensemble ? ». 47 personnes se sont inscrites à cet atelier, 39 de ces inscrits étaient présents à l'atelier. Les participants ont été regroupés en petits groupes, chacun de ces groupes ayant à travailler sur des points particuliers du PADD, cartographiques ou littéraux :
 - Préservation du cadre de vie,
 - Conforter Biviers dans son territoire,
 - Travail sur carte sur le thème de l'habitat et du développement,
 - Travail sur carte sur le thème des éléments remarquables et du patrimoine,
 - Travail sur carte sur le thème des espaces naturels.



Photos prises lors de l'atelier du 18 janvier 2016

- Le troisième atelier thématique a eu lieu le 26 avril 2016 sur le thème « Les grands projets, les déplacements, le paysage ». 52 personnes se sont inscrites à cet atelier, 48 de ces inscrits étaient présents à l'atelier. Les participants ont été regroupés en 5 groupes autour de trois thématiques : 2 groupes sur les déplacements, 2 groupes sur les grands projets et 1 groupe sur le paysage. Le travail a été mené par chacun de ces groupes avec des cartes de la commune mises à leur disposition et un cahier de notes pour recueillir les remarques de chacun.
- Le quatrième atelier thématique a eu lieu le 26 mai 2016 sur le thème « Les principes de traduction réglementaire ». 36 personnes se sont inscrites à cet atelier, 28 de ces inscrits étaient présents à l'atelier. Une présentation d'un support Powerpoint organisé autour de 3 thématiques a permis aux participants d'émettre des remarques, des observations et autres suggestions :
 - Thème 1 : volumétrie et implantation des constructions, avec pour sujets abordés le coefficient d'emprise au sol, le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives, ainsi que la limitation de la hauteur des bâtiments.
 - Thème 2 : qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale, avec pour sujets abordés les espaces verts au sein des parcelles, la charte des couleurs et les matériaux de clôtures.
 - Thème 3 : stationnement, avec pour sujet quelle règle adopter en matière de stationnement.

9. L'organisation de réunions en Commission Extra-Municipale

En plus des modalités de concertation préalablement exposées, le Conseil municipal a décidé de créer une Commission extra-municipale dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, ayant eu pour but de permettre l'expression de la démocratie locale, de faire émerger des propositions, des réflexions, des projets et d'apporter, en raison d'une expertise, un avis éclairé et une contribution active à la procédure d'élaboration du PLU. Cette Commission extra-municipale est composée d'élus, de représentants associatifs ainsi que de toute personne faisant valoir une expérience ou une expertise dans le domaine, désignés par la délibération n° 05/06 du Conseil municipal en date du 10 mars 2015, complétée par la délibération n° 04/15 du Conseil municipal en date du 02 juillet 2015 portant sur la modification des membres de cette Commission extra-municipale.

La Commission extra-municipale est ainsi composée de :

- René GAUTHERON, Président, Pierre MATTERSODORF, Vice-Président.
- Sylvie ALLEGRE, Sandrine DORE, Carine MIRALLIE, Claude REBOTIER, Nathalie DE CARVALHO, Aude DE VIGNEMONT, Thierry FEROTIN, Bernard FORAY, Lucien VULLIERME, Olivier MARTIN, Franck MILLEVILLE, Fabrice ROUSSET, membres élus.
- Patrice JOPPE, titulaire, Jacques BOUCHARDIE, suppléant, représentants de l'association ARCADIE.
- Robert BINDER, titulaire, François BORDERIE, suppléant, représentants de l'association Horizon Biviers.
- Grégoire FEYT, titulaire, Madeleine EBERHARD, suppléante, représentants de l'association GPS.
- Marie-José STUTZ, titulaire, Brigitte GORSSE MANDIRAC, suppléante, représentants de la Maison Pour Tous.
- Bruno DOUILLET, titulaire, Denis COEUR, suppléant, représentants de l'association Art et Patrimoine.

Cette Commission extra-municipale s'est réunie 4 fois :

- le 16 juin 2015 pour une présentation et un débat sur les éléments du diagnostic,
- le 21 janvier 2016 pour une présentation et un débat sur les pré-orientations du PADD,
- le 11 mai 2016 pour une présentation et un débat sur les premiers éléments règlementaires relatifs aux grands projets, aux déplacements et au paysage,
- le 06 juin 2016 pour une présentation et un débat autour des traductions règlementaires du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

10. Implication des Personnes Publiques Associées aux grandes étapes de la procédure

En plus des modalités de concertation préalablement exposées, la commune de Biviers a entendu favoriser l'implication des Personnes Publiques Associées en amont de l'arrêt du projet de PLU, cela en les associant aux grandes étapes de la procédure d'élaboration par le biais de l'organisation de trois réunions auxquelles elles ont été conviées :

- la première a été organisée le 15 décembre 2015 et a été consacrée à la présentation du diagnostic et ses enjeux,
- la deuxième a eu lieu le 23 mars 2016 et a eu pour objet la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- la troisième s'est déroulée le 23 juin 2016 avec pour thème Présentation des traductions règlementaires du projet de Plan Local d'Urbanisme avant son arrêt.

Ces réunions auxquelles ont pris part les Personnes Publiques Associées ont permis à la commune de nourrir sa réflexion à chaque étape de la procédure d'élaboration du PLU, d'entendre et de prendre en compte lorsque cela apparaissait pertinent les suggestions que ces Personnes Publiques Associées ont pu émettre, de manière à ce que le contenu du PLU soit le plus équilibré possible entre spécificités propres à la commune de Biviers et préconisations des Personnes Publiques Associées qui auront à émettre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme une fois celui-ci arrêté.

SYNTHESE DES PRINCIPALES QUESTIONS ABORDEES AU COURS DE LA CONCERTATION

Cette partie du bilan de la concertation a pour objectif de récapituler de manière non exhaustive les principales propositions et questions formulées au cours de la concertation et les éléments de réponse apportées par le projet de Plan Local d'Urbanisme.

L'objectif n'est pas de présenter de manière exhaustive les remarques mais de les synthétiser et de faire apparaître les principales problématiques par modalités de concertation.

Dans un second temps et au regard des grandes problématiques distinguées, nous expliciterons dans quelle mesure ces différents avis ont permis de faire évoluer le projet de PLU. Il convient de noter que seules les remarques ayant trait au PLU et d'intérêt général sont mises en évidence.

1. Le registre de la concertation

De nombreuses remarques ont été inscrites sur les registres de concertation.

On distingue les thématiques et remarques suivantes :

Thématique	Principales remarques émises
Patrimoine / Cadre de vie	Prévoir le classement de certains murs ; maintenir le cadre de vie de la commune ; impact trop important des projets (trafic, stationnements...) ; problème d'accès au chemin des Evêquaux ; préserver les vues des habitations, notamment sur le Massif de Belledonne.
Logements	Biviers n'est pas soumise à l'obligation de réaliser des logements sociaux ; projets présentant un nombre de logements trop important ; mauvais dimensionnement des besoins ; respecter le SCoT et le PLH sur le dimensionnement des projets ; des interrogations sur d'autres projets route de Meylan.
Risques	Imposer des études géotechniques dans le PLU ; limiter l'imperméabilisation des sols.
Déplacements	Nécessité d'une réflexion sur les chemins, parkings-relais ; faciliter la circulation piétonne en rétablissant des continuités ; stationnement à mieux gérer ; pas de nécessité de multiplier les déplacements Est/Ouest ; opposition au chemin le long des torrents (risque, impact écologique, espaces boisés classés), problème d'accès au projet de future zone économique.
Equipements	Projet de résidence seniors intéressant ; développement des équipements y compris à vocation patrimoniale ou de découverte ; développement des points d'apport volontaire.

2. Les réunions publiques

Les remarques suivantes ont été mises en évidence par les participants étant intervenus au cours des 5 réunions publiques ayant été organisées :

- La préservation du cadre de vie est essentielle pour la commune, notamment la préservation des Espaces Boisés Classés et des grands espaces naturels,
- La préservation du patrimoine architectural de la commune est également nécessaire,
- La préservation des vues qui font partie du cadre paysager de la commune est importante et doit être favorisée, notamment en limitant la hauteur des constructions,
- La gestion des déplacements (trafics et stationnement) est à réinterroger notamment au regard des projets de développement à l'est de la commune,
- Des interrogations sur le dimensionnement de l'offre en logement et l'adéquation avec le PLH et le SCoT,
- Des interrogations sur la déclinaison des objectifs de mixité,
- Le maintien de l'activité agricole nécessaire mais son développement semble contraint,
- La nécessaire prise en compte des risques et plus particulièrement des problèmes de ruissellement,
- La densification trop importante de certains projets,
- Des demandes de privilégier de petites opérations individuelles plutôt que l'inscription de projets immobiliers d'ensemble.

3. Les ateliers thématiques

De nombreuses remarques ont été émises au cours des 4 ateliers thématiques organisées par la commune, en voici leur synthèse :

Date et thème	Synthèse
<p align="center">19 mai 2015 « Comment assurer la vitalité de notre commune tout en préservant notre cadre de vie et notre environnement »</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Attachement au caractère semi-rural et à la tranquillité de la commune - Les vues sur les montagnes doivent être préservées - Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments des futures constructions mais aussi celle de la végétation au sein des propriétés - Fort attachement à l'activité agricole et aux espaces naturels mais soulignent l'importance d'entretenir ces espaces. - Concernant le logement, les avis sont plus partagés sur la typologie : certaines personnes souhaitent que la priorité soit donnée aux constructions individuelles, d'autres mettent en avant l'importance de construire un habitat plus collectif pour accueillir de jeunes ménages - Difficulté pour les enfants des habitants actuels de construire sur la commune (division de parcelle à envisager dans le PLU ?) et pour les séniors de trouver des structures d'accueil. - Le maintien de grandes surfaces parcellaires - La valorisation des cheminements piétons - La création de parkings à proximité des transports en commun (RD1090) - Plus forte implantation de commerces et de services à condition de les installer à proximité de la RD secteur Super U ou sur la centralité écoles / crèche / MPT.
<p align="center">18 janvier 2016 « Projet d'aménagement et de développement durables : on en parle ensemble ? »</p>	<p>Compléments jugés souhaitables pour le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'assurer que les captages d'eau seront garantis (qualité et quantité) pour être adaptés à la croissance de l'urbanisation - Prévoir qu'à l'occasion de chaque projet de construction (promoteurs ou autres), les études géotechniques et hydrogéologiques soient menées - Dans la charte du développement durable du pays du Grésivaudan conforter l'économie agricole - Renforcer l'économie touristique en jouant la carte de la proximité - Donner les moyens d'utiliser les lots conformément à l'usage qu'on leur affecte (ex : pas de servitudes diverses en zone agricole)

	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le caractère semi-rural de Biviers - Remarque : Les deux objectifs suivants sont indispensables. Ils concernent les bassins, fontaines, croix, murs anciens, espaces boisés classés à préserver <ul style="list-style-type: none"> o Identifier les bâtis patrimoniaux à préserver o Garantir la préservation des bâtis traditionnels - Remarque : y'a-t-il un seul espace préférentiel ? Ne peut-on imaginer qu'il y en ait plusieurs ? - Conforter le centre-village (localisation à proximité des écoles, de la Maison pour tous, de la pharmacie) - Conforter l'urbanisation des hameaux (historiques) - Favoriser la diversification des constructions sur des plus petits terrains - Penser à créer des équipements intergénérationnels plutôt que pour la seule catégorie des seniors - Autoriser des moyens cohérents et pragmatiques destinés à garantir l'utilisation des parcelles - Rétablir des cheminements piétonniers ancestraux « annexés » par des particuliers - Rendre les chemins piétonniers utilisables en toute saison - L'importance de préserver les zones agricoles - La nécessité d'urbaniser les dents creuses - L'implantation d'équipements sur le secteur du Super U car proche des voies de circulation - La volonté de protéger l'environnement naturel présent sur le haut de la commune et de contraindre l'urbanisation sur la partie basse - La nécessité de créer 1 ou 2 cheminements piétons transversaux pour assurer des liaisons Est Ouest
<p style="text-align: center;">26 Avril 2016 « Les grands projets, les déplacements, le paysage »</p>	<p>Les participants ont réitéré leur point de vue sur un certain nombre de questions à l'occasion des échanges ayant pu avoir lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les participants souhaitent très fortement que des cheminements d'Ouest en Est de la commune puissent permettre aux piétons de se déplacer au sein de la commune et que des liaisons piétonnes

	<p>soient créées vers Montbonnot et Saint-Ismier.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les participants confirment aussi qu'ils sont attachés à la limitation du nombre de logements dans les nouvelles opérations et que leur intégration doit se faire dans le même esprit que le projet des villas Akoya ayant été mené. - Un consensus se dessine sur une hauteur de bâtiment qui doit être limitée à 8m et qui pourrait selon les participants s'appliquer aussi aux arbres. - L'équipement intergénérationnel semble lui aussi faire l'unanimité. - Pour préserver l'harmonie de Biviers, une charte de couleurs pourrait être intégrée au règlement. - Pour les grands projets Haut et Bas des Evêquaux, les participants souhaitent qu'un comptage des véhicules soit réalisé. Ils indiquent, en ce sens, que les déplacements automobiles et le stationnement des véhicules sur la route de Meylan sont des points essentiels à traiter sur le projet du Haut des Evêquaux. De même que la circulation des véhicules à proximité du projet du bas des Evêquaux leur paraît être un élément important du projet. - Concernant la protection du paysage, plusieurs remarques sectorielles ont été établies. Dans l'ensemble, les participants étaient satisfaits des propositions. La question de certains secteurs agricoles doit cependant être étudiée et intégrée aux réflexions. - Sur le secteur Serviantin, les participants reconnaissent tous une tolérance d'usage pour la traversée à pied de ce secteur et souhaitent que cette pratique soit officiellement autorisée et pérennisée.
<p style="text-align: center;">26 mai 2016 « Les principes de traduction réglementaire »</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Emprise au Sol <p>A l'occasion des échanges, on constate que les participants sont partagés sur la question du coefficient de l'emprise au sol. Certains signalent que ce coefficient doit s'adapter à la surface des parcelles alors que d'autres en revanche pensent qu'un coefficient entre 20 et 25% semble correspondre au contexte de la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Retraits <p>Sur la question du retrait en limite de propriété, des participants ont argumenté en faveur d'une implantation en limite notamment dans l'idée de libérer de l'espace vert à vivre sur les parcelles. Dans cette même réflexion, certains ont indiqué qu'une implantation en limite</p>

	<p>pour les bâtiments annexes type garage pouvait être une bonne idée. Pour certains, il faut garder un retrait pour garantir des bons rapports avec le voisinage et éviter les fronts bâtis sur rue dans les projets d'ensemble.</p> <p>➤ Hauteur</p> <p>Concernant la hauteur des bâtiments, la règle actuelle de 8 mètres semble convenir à de nombreux participants pour les constructions avec toit traditionnel (2 ou 4 pans). Pour les toits terrasses, les participants souhaitent que la hauteur soit inférieure aux 8 mètres. Sur les espaces verts, le maintien d'un pourcentage de 50% sur les parcelles comme actuellement semble convenir aux participants.</p> <p>➤ Les habitants ont plus discuté sur la gestion des eaux de ruissellement au sein des parcelles.</p> <p>➤ Sur la charte des couleurs, il y a eu peu d'échanges. Les participants font toutefois observer qu'il faut maintenir une certaine harmonie sur la commune. Concernant les clôtures les avis divergent, certains souhaitant que l'on soit assez strict sur les matériaux alors que d'autres en revanche souhaitent que l'on permette plus de diversité notamment pour répondre à des préoccupations de budget.</p> <p>➤ Enfin, pour le stationnement, la règle actuelle semble convenir. Les échanges ont plutôt porté sur le stationnement dans les projets d'ensemble.</p>
--	---

4. La Commission extra-municipale

Au cours de ses 4 réunions, la Commission extra-municipale a émis un certain nombre de remarques dont voici la synthèse classée par thèmes :

THEME	REMARQUE
Logements	Renouvellement à venir des lotissements biviérois
	Problématique du prix du foncier
	Accueil de populations jeunes à interroger
	Adéquation des chiffres sur la capacité du tissu urbain et les données AURG
	Adéquation des chiffres de production de logements, notamment au regard des projets en cours de contentieux
	Interrogation sur les capacités réelles des parcelles à répondre aux besoins en logements

Economie	<p>Si développement démographique, développement de l'emploi à prévoir</p> <p>Interrogation sur la vocation économique de la zone d'extension et la faisabilité du projet</p> <p>Intégration qualitative de la zone d'activité</p> <p>Interrogation sur les réels besoins du territoire en matière de zone économique, notamment tertiaire.</p> <p>Développement des complémentarités entre la zone économique et la zone de la résidence sénior</p>
Equipements	<p>Mise en adéquation entre équipements et vieillissement de la population (résidence personnes âgées)</p> <p>Quelle possibilité de proposer un équipement intergénérationnel ?</p> <p>Important que le projet continue d'inscrire la vocation intergénérationnelle de la zone et que celle-ci puisse répondre à des enjeux de mixité par le biais des logements sociaux</p>
Cadre de vie	<p>Bien définir les modalités de la densification</p> <p>Approfondissement souhaitable des couleurs et matériaux dans le volet réglementaire</p> <p>Expliciter la cohérence des classements en espaces boisés classés et la mise en place des cheminements.</p> <p>Définir le potentiel de densification de la zone UB</p>
Déplacements	<p>Réserves émises sur les chiffres de trafics issus du PLD 2013 et notamment au niveau du carrefour Evêquaux/Super U.</p>
Agriculture	<p>Enjeu de préservation des terres agricoles, notamment en termes d'entretien de ces espaces</p> <p>Prise en compte des activités agricoles du territoire par un zonage adapté</p>
Patrimoine et Paysage	<p>Prise en compte patrimoniale du projet de PLU</p> <p>Définir ce que l'on souhaite avoir sur le territoire en terme architectural</p> <p>Classement de murs supplémentaires (Serviantin).</p> <p>Prise en compte de l'enjeu paysager comme porte d'entrée de l'aménagement</p> <p>Préciser l'aménagement de la zone AUh, notamment en termes de voiries et de leurs accroches</p>

<p>Règlement</p>	<p>Hauteur à définir sur la résidence sénior notamment pour prendre en compte les riverains. Hauteur de 11m faisant consensus.</p> <p>Zone de la résidence séniors : définir un espace tampon entre le bâti futur et actuel.</p> <p>Interaction entre périmètre d'OAP et EBC</p> <p>Zone AUh, maintien des trouées et du mail</p> <p>Prévoir des exceptions à la règle du retrait</p> <p>Prévoir la possibilité de développer du logement mixte et notamment semi-mitoyen</p> <p>Interrogation sur l'emprise au sol de la zone UB jugée trop faible</p> <p>Revoir les règles en matière de végétalisation en zone UE pour une approche plus qualitative</p>
-------------------------	---

SYNTHESE DES PRINCIPALES REPONSES APORTEES PAR LE PROJET DE PLU

Le tableau ci-dessous indique pour chaque grand thème identifié lors de la concertation les réponses apportées par le projet de PLU.

THEME	PRINCIPALES REMARQUES	REPONSES APORTEES
Patrimoine	<p>Prise en compte patrimoniale du projet de PLU (bâties, murs, hameaux)</p> <p>Approfondissement souhaitable des couleurs et matériaux dans le volet réglementaire</p> <p>Définir ce que l'on souhaite avoir sur le territoire en terme architectural</p>	<p>Classement d'éléments patrimoniaux identitaires (murs, bâtis, ensemble bâtis)</p> <p>Définition d'une zone urbaine liée au hameau historique</p> <p>Intégration d'éléments spécifiques liés à l'aspect des constructions : règlement cohérent à l'ensemble des zones.</p>
Cadre de vie	<p>Maintien du cadre de vie (grandes parcelles, caractère semi-rural et tranquillité de la commune)</p> <p>Conforter le centre-village</p> <p>Favoriser une utilisation rationnelle du foncier et encadrer la densification</p> <p>Préservation de l'environnement naturel en partie haute</p> <p>Préserver de manière cohérente les espaces boisés classés</p>	<p>Le PLU ne peut réglementer la taille des parcelles.</p> <p>Préservation des secteurs d'enjeux environnementaux et des éléments environnementaux identitaires</p> <p>Part d'espaces verts au sein des parcelles importante</p> <p>Définition de zones d'extension limitée au regard des besoins identifiés dans le diagnostic</p> <p>Définition de règles tenant compte d'une diminution de la taille de parcelles (emprise permettant la construction sur des parcelles de 500m²).</p> <p>Encadrement par des OAP de secteurs de densification potentiels présents dans la trame bâtie</p>

	<p>Questionnement sur la nécessité de logements sociaux</p> <p>Projets trop importants (quantitatif)</p> <p>Mauvais dimensionnement des besoins / Inadéquation avec le SCOT et le PLH</p> <p>Favoriser la diversification des constructions sur des plus petits terrains</p> <p>Habitat diversifié (individuels mais également semi- mitoyen)</p> <p>Interrogation sur le projet Pré Borel</p> <p>Interrogation sur le projet de résidence séniors</p> <p>Favoriser les initiatives et opportunités personnelles en matière de construction</p>	<p>Volonté d’inscrire le projet dans les orientations du PLH (2 logements sociaux par an) notamment pour répondre à des besoins nouveaux (accueil de jeunes, prix de foncier trop important).</p> <p>La définition du besoin en logement est établie selon les dispositions du SCOT et du PLH et tient compte des constructions réalisées ces dernières années. Dans ce cadre, il est rappelé que les logements des résidences séniors ne sont pas comptabilisés en tant que logements.</p> <p>Inscription dans une OAP d’une offre en logements mixte.</p> <p>Inscription de servitudes de mixité sociale sur les « grands projets ».</p> <p>Le projet Pré-Borel représente une parcelle communale de superficie limitée qui permettra d’y réaliser une opération de logements au sein de l’espace préférentiel et suivant les règles en vigueur en UB.</p> <p>Le projet de résidence sénior ou intergénérationnelle fait l’objet d’une OAP qui fixe l’occupation des sols à ce seul équipement.</p> <p>La constructibilité du territoire étant conditionné par le cadrage du SCOT et du PLH, le projet ne peut proposer à l’urbanisation un nombre illimité de terrains. La priorisation doit donc se faire au regard des exigences réglementaire.</p> <p>Le projet de PLU s’inscrit dans une logique de compatibilité avec le SCOT et de cohérence avec les principes réglementaires favorisant une densification et une moindre consommation des espaces. Les zones d’extension définies, permettent de répondre à ces préoccupations. Elles permettent également une meilleure</p>
--	---	---

Logements

		<p>cohérence des aménagements en limitant le nombre de projets à des secteurs clés et en les encadrant réglementairement (OAP, zone AU). Enfin, ce choix de projet permet également d'introduire une mixité des occupations, en particulier de répondre à des exigences de mixité sociale (zone AUs et AUh) mais également de décliner d'autres politiques transversales qui favorisent l'ensemble de la commune (aménagement viaires, nouveaux cheminements,...).</p>
<p>Risque</p>	<p>Imposer des études géotechniques dans le PLU</p> <p>Limiter l'imperméabilisation</p>	<p>Impossibilité pour le PLU d'imposer les études géotechniques (pièce non obligatoire du permis de construire)</p> <p>Emprise au sol réduite, espaces verts imposés importants (minimum 50%)</p>
<p>Déplacements</p>	<p>Réserve émise sur les chiffres de trafics issus du PLD 2013 et notamment au niveau du carrefour Evéquaux/Super U.</p> <p>Volonté d'un axe de déplacement Est/Ouest</p> <p>Pas de nécessité de multiplier les déplacements Est/Ouest</p> <p>Respect des propriétés privées</p> <p>Opposition au chemin le long des torrents (risque, impact écologique, EBC)</p> <p>Difficultés de desserte de la zone résidence séniors</p>	<p>L'OAP « Bas des Evéquaux » intègre le réaménagement du carrefour pour répondre aux nouveaux projets réalisés sur ce secteur.</p> <p>Mise en place d'emplacements réservés afin de permettre notamment une liaison globale Est/Ouest.</p> <p>Les emplacements réservés mis en place concernent majoritairement des espaces de voiries (dont une partie pourrait être aménagée en trottoirs pour les piétons)</p> <p>Le long des torrents, une servitude de passage existe déjà. Les cheminements mis en place (principe de tracé) reprennent ces espaces libres d'EBC.</p> <p>L'OAP définit sur le projet de résidence séniors ou intergénérationnelle (et la zone d'extension économique) intègre la réalisation d'un aménagement du carrefour ainsi que des modalités de desserte par les voiries existantes (mise en place</p>

		d'emplacements réservés)
Equipement	<p>Adhésion au projet de résidence séniors et intergénérationnelle</p> <p>Développement des équipements y compris à vocation patrimoniale ou de découverte</p> <p>Adéquation des équipements (réseaux, point d'apport volontaire)</p> <p>Favoriser l'implantation d'équipements sur le secteur du Super U car proche des voies de circulation</p>	<p>Renforcement de l'offre en équipement sur ce secteur.</p> <p>Inscription de la notion de résidence sénior ou intergénérationnelle dans l'OAP</p> <p>Les points d'apport volontaire seront réalisés selon les possibilités offertes par les opérations d'aménagement compte tenu des contraintes viaires de la commune.</p> <p>Les projets sont prévus sur les secteurs où les réseaux ont une capacité suffisante.</p>
Paysage	<p>Préservation des vues (hauteur des bâtis, des arbres,...).</p> <p>Prise en compte de l'enjeu paysager comme porte d'entrée de l'aménagement</p>	<p>Limitation de la hauteur de bâtis</p> <p>Règles spécifiques sur les plantations d'arbres</p> <p>Règles qualitatives introduites en faveur d'une insertion dans la pente et d'une qualité paysagère.</p>
Agriculture	<p>Enjeu de préservation des terres agricoles, notamment en termes d'entretien de ces espaces</p>	<p>Classement en zone A des terres liées à l'exploitation agricole et de son bâti</p> <p>Classement en zone Aa des secteurs exploités ou à exploiter mais concernés par des enjeux environnementaux ou paysagers forts.</p>
Economie	<p>Développement économique à prévoir avec développement démographique / interrogation sur les besoins</p> <p>Insertion qualitative de la future zone et de l'existante</p> <p>Rapprochement lieu économique / RD / équipements</p>	<p>Inscription d'une zone d'extension économique en lien avec la zone économique existante à proximité des axes de déplacements.</p> <p>Insertion de règles qualitatives : emprise limitée, hauteur limitée, toitures végétalisées imposées.</p>

	<p>Insertion d'un pourcentage d'espaces verts sur la zone existante.</p> <p>Emprise au sol définie afin de répondre à la fois aux enjeux de densification de l'espace préférentiel mais également de préservation du cadre de vie</p> <p>Exception au retrait introduite dans le règlement (en cas de bâti existant afin de respecter l'unité urbaine)</p> <p>Application de la règle des 8 mètres sauf en UA (bâti historique). En zone d'extension résidentielle (AUh / AUs), des règles différentes sont proposées : 10 m en partie haute de la zone AUh au contact de la zone UA (axe historique formée par la route de Meylan) et 11 m pour la résidence sénior afin de répondre aux exigences techniques du projet (ascenseur par exemple).</p> <p>Introduction d'une disposition spécifique aux eaux pluviales (gestion à la parcelle et dispositifs de récupération proportionnés au projet).</p> <p>Règles qualitative cohérente à l'ensemble des zones du PLU.</p> <p>Stationnement : proposition d'une règle avec une flexibilité (notion de tranche entamée).</p> <p>Mise en cohérence des tracés d'EBC avec les cheminements (emplacements réservés) prévus au zonage.</p>
<p>Propositions réglementaires générales</p>	<p>Emprise au sol jugée cohérente notamment en UB / peut être trop faible au regard des évolutions réglementaires</p> <p>Retrait : flexibilité à introduire tout en préservant l'identité urbaine de Biviers (retrait). Retrait plus important sur certains secteurs (résidence séniors)</p> <p>Hauteur : consensus sur la règle des 8 m</p> <p>Espace vert : consensus sur 50% d'espaces verts minimum, en lien avec la gestion des eaux pluviales. Introduire une disposition en zone UE.</p> <p>Harmonie architecturale et urbaine à prévoir</p> <p>Stationnement : règle cohérente</p> <p>EBC : maintien, cohérence avec les cheminements</p>

En conclusion, à travers ce qui vient d'être exposé, il apparaît que les modalités de la concertation définies dans la délibération de prescription de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme du Conseil municipal en date du 09 octobre 2014 aient été accomplies. L'ensemble de la démarche de concertation menée a permis à la commune d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme s'étant nourri des attentes exprimées par les habitants de Biviers et autres personnes intéressées qui ont eu l'occasion d'exprimer leur avis par les moyens mis à leur disposition dans le cadre de la concertation et/ou au cours des réunions et ateliers de concertation ayant eu lieu.

A noter que des dispositions supplémentaires ont été mises en place en cours de procédure (ateliers supplémentaires, réunions publiques dédiées aux aléas, organisation d'une commission extra-municipale).

La concertation a largement contribué au travail d'élaboration du PLU en permettant d'amender le projet et d'apporter des réponses à plusieurs remarques évoquées lors des réunions, ateliers ou par le biais des registres.