

PLU de Biviers

Réunion Publique

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Le 28 Janvier 2016



Sommaire

- RETOUR SUR LA CONCERTATION DU 18 JANVIER
- PLANNING ET PROCEDURE
- ELEMENTS DE CONTEXTES
- ELEMENTS DE CADRAGE DU PROJET
- AXES ET ORIENTATIONS PROPOSEES

Atelier : les propositions formulées par les participants sur le PADD

- Les propositions apportées sur l'axe 1 : préserver un cadre de vie qualitatif
- 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
- Préserver le caractère semi-rural de Biviers

Atelier : les propositions formulées par les participants sur le PADD

- Les propositions apportées sur l'axe 2 : conforter Biviers dans son territoire au travers d'un développement cohérent
 - Identifier des espaces préférentiels de développement permettant la réalisation d'opérations favorisant la mixité fonctionnelle
 - Conforter le centre-village (pôle de vie situé près des écoles, de la Maison pour tous, de la pharmacie)
 - Conforter l'urbanisation des hameaux
 - Favoriser la diversification des constructions sur de plus petits terrains
 - Créer des équipements intergénérationnels plutôt que pour la seule catégorie des seniors
 - Rétablir des cheminements piétonniers ancestraux et rendre ces cheminements praticables en toute saison
 - Mieux gérer le stationnement des véhicules sur la voie publique

Atelier : les propositions formulées par les participants sur le PADD

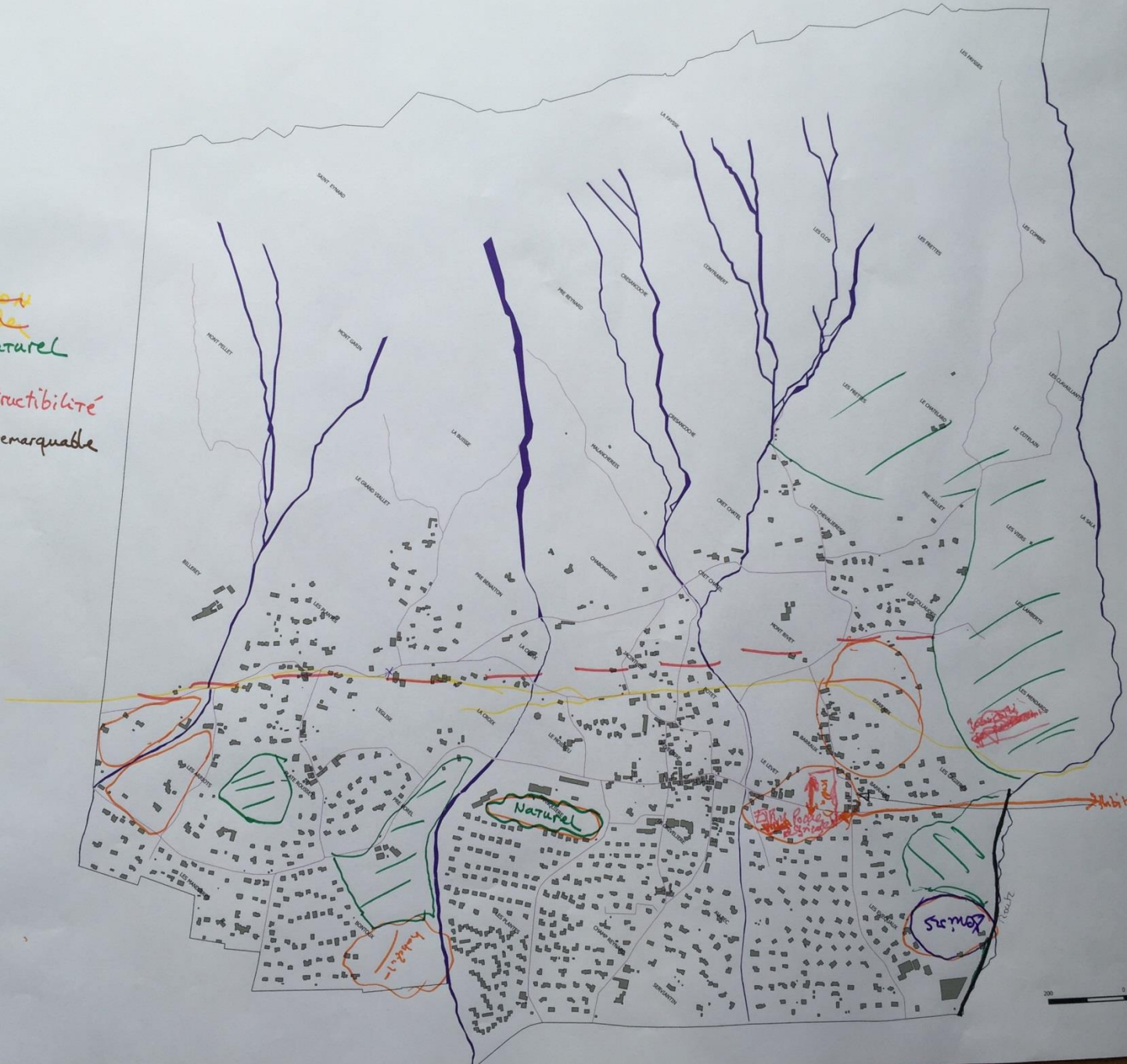
→ Synthèse sur le travail mené sur les cartes

- 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 transversaux pour assurer des liaisons Est Ouest

Légende

- Bâti
- Torrent
- Axe de déplac

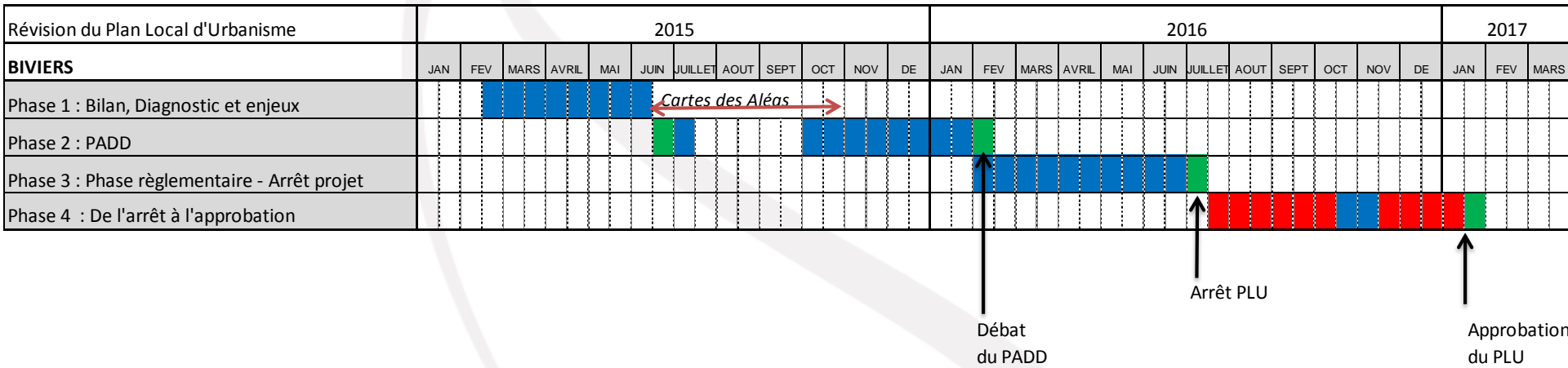
- habitats
- Seniors
- voies
- contour de la parcelle
- agricole/naturel
- limite de constructibilité
- Conserver le bâti remarquable



Planning

Méthodologie

PLANNING GENERAL



Eléments de contexte

Éléments de contexte : le PADD

- Un document qui n'est pas opposable
- Un document qui précise l'aménagement projeté du territoire
- Une traduction réglementaire cohérente à venir (OAP, Règlement, Zonage)
- Un document débattu en CM

Éléments de contexte : le PADD

Le contexte législatif (art. L151-1 code urbanisme)

Le PADD définit :

- Les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de prévention ou de remise en bon état des continuités écologiques
- Les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Eléments de cadrage

Des objectifs fixés par la délibération de prescription

- Définir un nombre de logements supplémentaires à prévoir pour une douzaine d'années à compter de l'approbation du PLU, en tenant compte des projets déjà engagés et en compatibilité avec les orientations et objectifs du ScoT et du PLH du Grésivaudan en vigueur ;
- Organiser 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
- Finaliser l'aménagement du centre village (du quartier des Barraux, en passant par les écoles, jusqu'à la place du village et la Mairie) : il s'agit d'aménager la place du village et ses abords, les espaces autour des écoles et le carrefour des Barraux

Des objectifs fixés par la délibération de prescription

- S'appuyer sur les orientations du Plan local de déplacement réalisé en 2013 dans le PLU, notamment en matière d'aménagement, de circulations piétonnes et de cycles et de stationnement ;
- Mener une réflexion sur l'implantation d'établissements spécifiques (résidences 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 œuvrant sur le territoire communal (SIED, SIZOV), comme par exemple l'implantation des points d'apport volontaire

→ La commune entend permettre la réalisation d'une offre de logement permettant de répondre à un objectif démographique de l'ordre de 1% de croissance par an (=PLH)

Des enjeux propres à Biviers

- Les risques (PER + carte des Aléas)
- Les secteurs environnementaux (périmètres ZNIEFF, torrents,...)
- Le paysage (vues, espaces ouverts,...)
- Les enjeux liés à la mobilité et l'accessibilité
- Les capacités des réseaux et des équipements
- Le cadrage des documents supra-communaux tels que le SCOT et le PLH

SCoT, PLH et le PLU de Biviers

- SCoT et PLH : un cadrage général de l'aménagement :
 - Objectif de production de logements / règles de densité / mixité des logements
 - Cadrage de la méthodologie d'identification du potentiel foncier et de son intégration dans le PLU

PLH et SCOT

Application à Biviers :

Date d'entrée en vigueur du SCOT

Date de fin du PLH

	2013	2014	2015	2016
Objectif annuel (PLH ou SCOT)	11,5	11,5	11,5	11,5
Total Objectif par période	46			
Production mesurée/estimée	5	39	24	
Différence	-22			
A programmer				

Logements réalisés (1) et estimés (23 PC accordés)

* Différence de 40 lgt avec la RP de Juin : non prise en compte de COPPA

Différence entre l'objectif PLH et les réalisations/estimations

Date d'entrée en vigueur du PLU (début 2017)

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
11,5	11,5	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
23		140									
141											

Objectif diminué du « surplus » 2013-2017

Premiers enjeux : foncier

→ SCOT RUG & PLH : quelles prescriptions démographiques ?

- Diversification des formes urbaines : objectif 40% indiv / 60% autres formes
- 700m² pour de l'indiv / 350m² pour les autres formes
- 50% de majoration pour équipements/commerces
- 141 logements → un besoin théorique maximal de 10,4 hectares

Aspect foncier

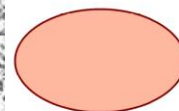
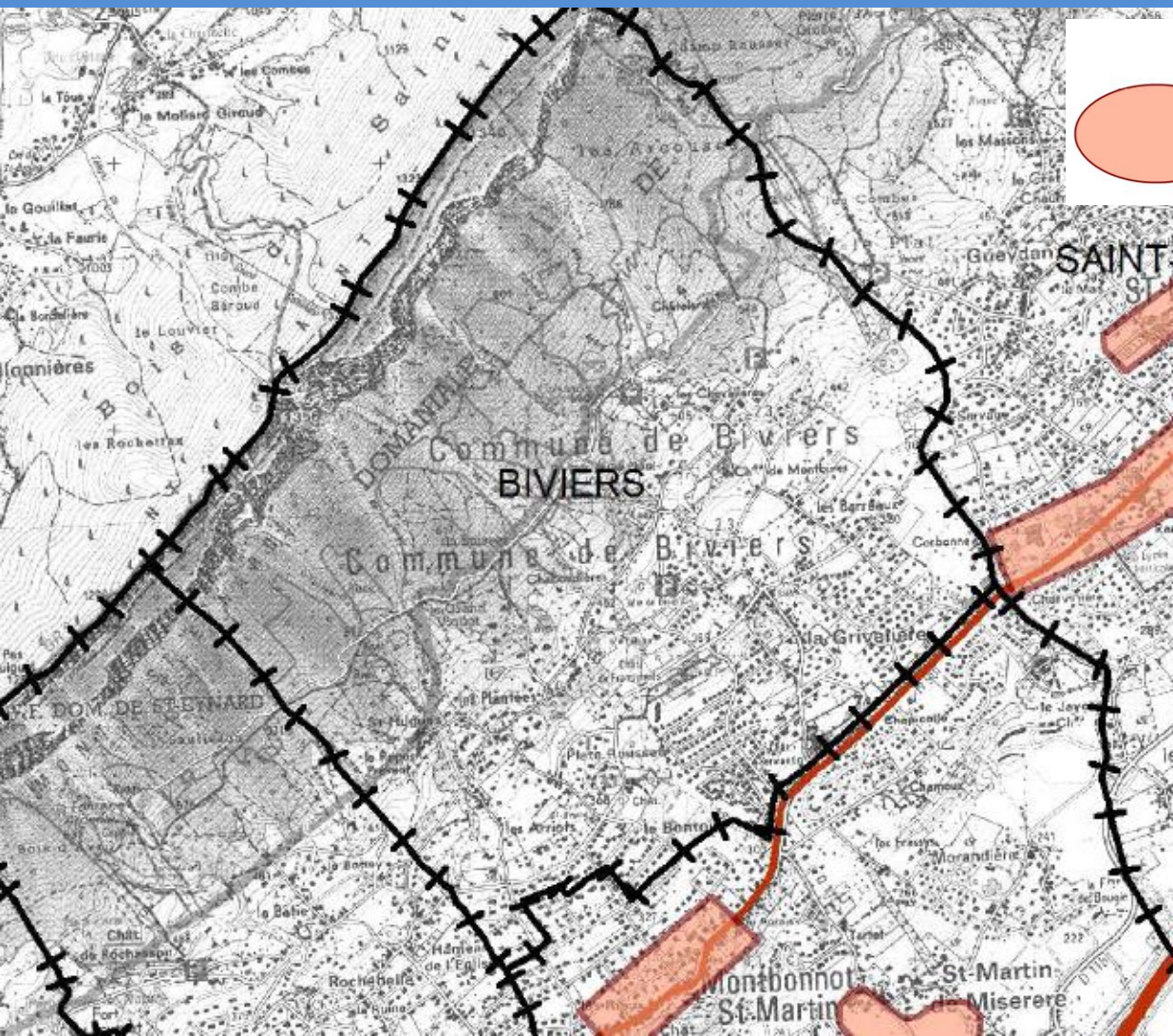
- **SCOT : définition de l'espace préférentiel**

Sur Biviers :

« [...], il appartient aux documents d'urbanisme locaux de délimiter les espaces préférentiels du développement visant au confortement des cœurs de bourgs et de villages voire des hameaux les mieux équipés et desservis et à la maîtrise du développement des autres secteurs du territoire communal. »

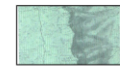
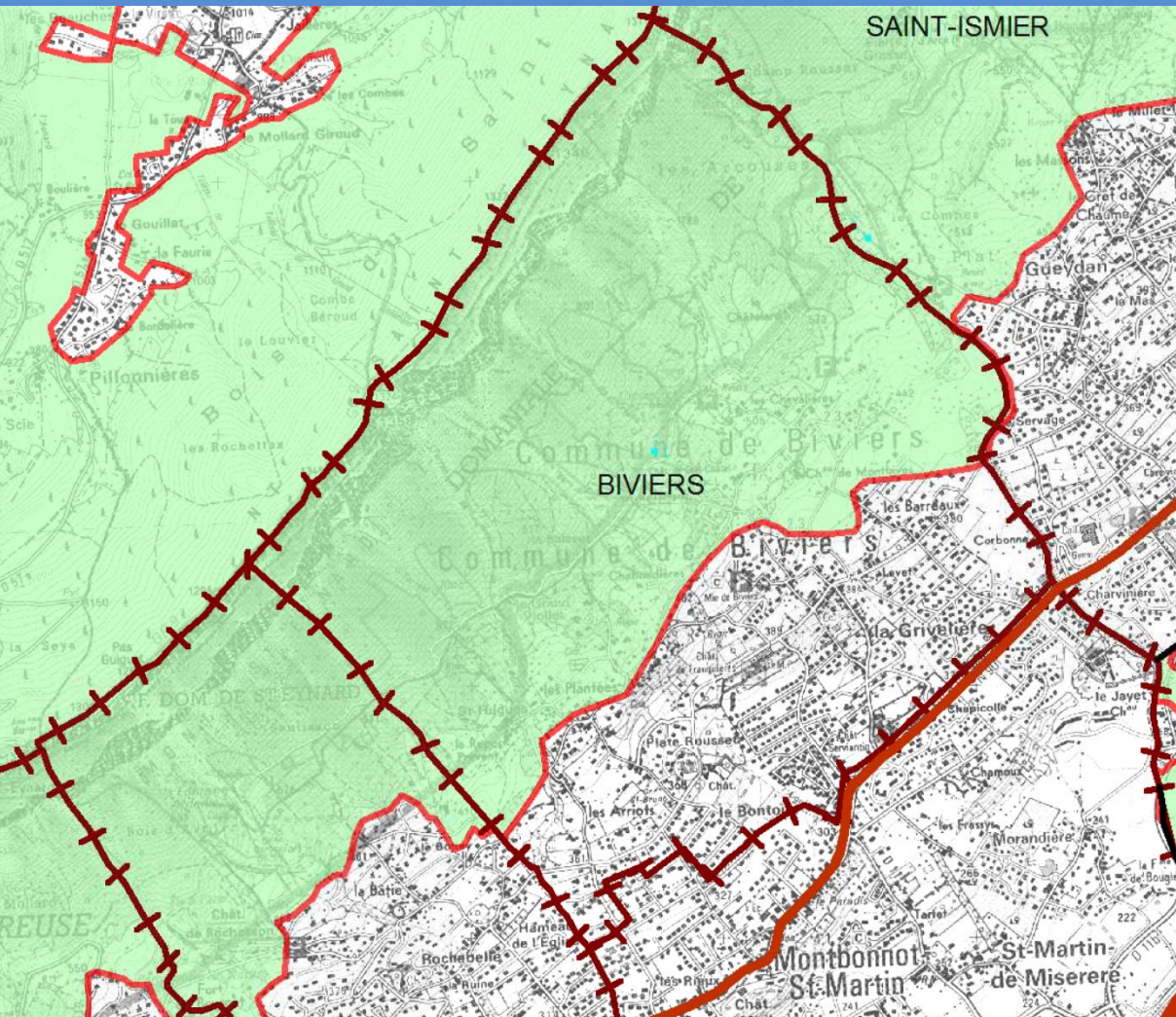
→ Au sein de cet espace, 50% de l'offre en logement doit être réalisé → Compatibilité des règles à venir avec cette orientation du SCOT

Premiers enjeux : secteurs de développement préférentiels



Espace Préférentiel du Développement pour les villes centres, les Pôles principaux et pôles d'appui

Limites de principe à long terme (SCOT)



Espaces naturels, agricoles et forestiers



Espaces potentiels du développement à très long terme



Limite de principe à long terme

Des prescriptions fortes en matière de stratégie de développement

- **SCOT : définition de la limite de principe**

- La limite devra être positionnée à l'échelle parcellaire lors de la phase réglementaire.
- Doit répondre à des enjeux de limite/transition/frange paysagère
- Peut évoluer dans le temps à superficie d'espace constant

- **Pour répondre au besoin foncier, une stratégie à décliner par la prise en compte :**

- *des unités foncières non bâties réellement constructibles*

- *des parties des unités foncières déjà bâties, au-delà d'une surface de 3000 m² et réellement constructibles.*

Des prescriptions fortes en matière de stratégie de développement

Sur Biviers :

- Un potentiel foncier en trame U constructible **d'environ 7,7 hectares.**

Ce potentiel est déjà présent dans la trame urbaine du document opposable

→ Besoin initial estimé à 10,4 hectares → définition de secteurs d'extension **d'environ 2,7 ha.**

Axes et orientations proposées

Axes du PADD

Deux axes :

- **Un axe orienté sur la préservation du cadre de vie → préservation du caractère semi-rural**
- **Un axe orienté sur le développement de Biviers
(habitat/économie/équipement/déplacement)**

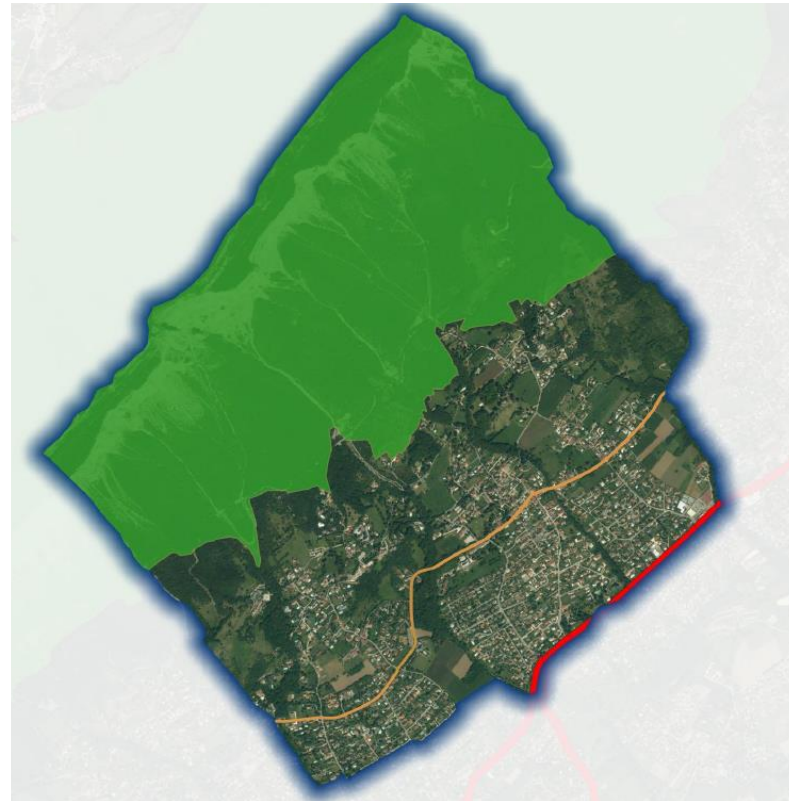
Axe 1 : le cadre de vie

Orientations proposées

Préserver la diversité naturelle des milieux

Prendre en compte les périmètres environnementaux réglementaires et informatifs : ZNIEFF, réservoirs de biodiversité du SRCE, périmètre du PNR

Maintenir et valoriser la diversité des entités paysagères et patrimoniales sur la commune y compris en zone urbaine (boisements, torrents, espaces ouverts, ripisylves,...).



Axe 1 : le cadre de vie

Orientations proposées et impact réglementaire potentiel

Proposer un aménagement équilibré entre la nécessité d'une mobilisation du foncier dans la trame urbaine et le besoin de maintenir des espaces de respiration, répondant notamment à des enjeux de perméabilité des sols

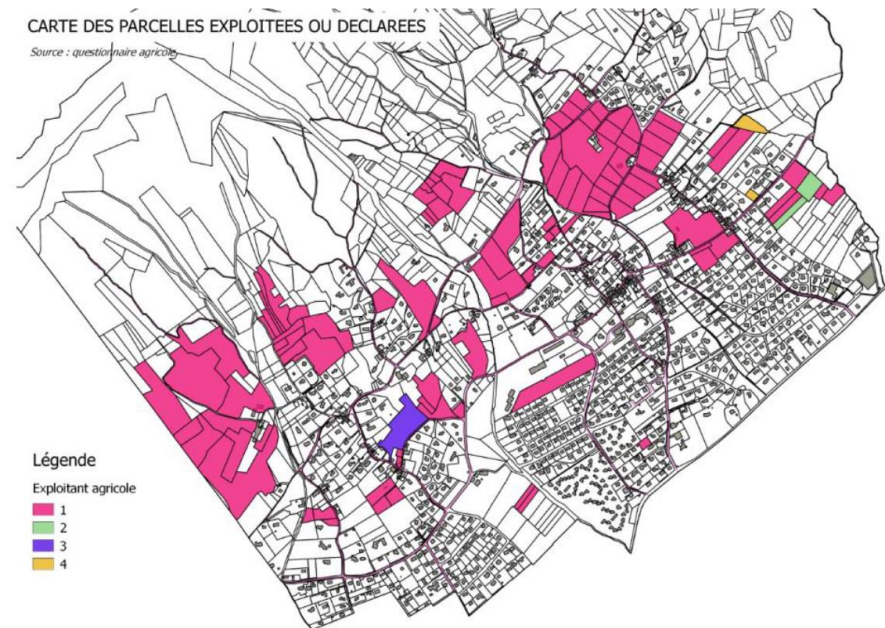
Intégrer l'enjeu hydraulique dans l'aménagement : rôle paysager, écologique, ressource en eau, risque,...

→ **Intègre la prise en compte de l'aspect quantitatif de la ressource en eau**

Maintenir une activité agricole

Préserver et pérenniser l'activité agricole à la fois dans une logique de viabilité économique pour l'exploitation mais également pour le rôle éco-paysager de l'activité.

Permettre une diversification de l'activité en lien avec l'exploitation principale



Axe 1 : le cadre de vie

Orientations proposées et impact réglementaire potentiel

Valoriser la qualité paysagère de la commune, garante de l'identité communale

Préserver les points de vue remarquables (intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme)

Gérer l'interface entre les unités paysagères (espace agricole, espace urbanisé, espace boisé), notamment en travaillant les franges paysagères dans les projets d'aménagement

Tenir compte des protections liées au Massif du St Eynard (Site classé)

Gérer les perspectives visuelles depuis les axes de desserte notamment dans une logique de valorisation du territoire (route de Meylan, RD1090, depuis la Vallée de l'Isère,...)

Depuis la ligne de crête de la Char tre use



Axe 1 : le cadre de vie

Orientations proposées et impact réglementaire potentiel

Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et urbain

Définir des règles garantant d'une architecture de qualité notamment au regard des projets d'extension

Identifier les bâtis patrimoniaux à préserver (fontaines, murs anciens,...) et garantir la préservation des bâtis traditionnels



Evèquaux



Barraux



Plate-Rousset



Plate-Rousset

Axe 2 : Développement

Orientations proposées et impact réglementaire potentiel

Aménagement général

Identifier **des espaces préférentiels** de développement permettant la réalisation d'opérations autorisant la mixité fonctionnelle

Conforter et renforcer le centre-village dans une logique de limitation des déplacements et de la consommation foncière

Encadrer l'urbanisation des secteurs situés au-delà des limites de principe du SCoT

Prendre en compte la desserte en transports en commun dans la définition des secteurs de développement

Identifier des secteurs d'extension permettant de répondre aux besoins en logement et aux besoins spécifiques du territoire (résidence seniors)

Prendre en compte les risques en intégrant notamment les dispositions relatives au PER et à la carte des aléas suivant les textes en vigueur

Axe 2 : Développement

Orientations proposées et impact réglementaire potentiel

Logements

Permettre la réalisation d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population notamment par le biais de règles en faveur d'une mixité des opérations d'ensemble

→ *Prise en compte des dispositions du PLH et du SCoT en matière de diversification et de densité des opérations nouvelles*

Economie

Conforter l'offre économique existante (zone d'activités)

Permettre l'extension de la zone économique pour l'accueil d'activités compatibles avec le caractère résidentiel et avec le flux de circulation

→ **Compétence intercommunale**

Permettre une diversité des fonctions urbaines notamment **dans les espaces préférentiels**

Maintenir l'activité agricole

Axe 2 : Développement

Orientations proposées et impact réglementaire potentiel

Equipements

Conforter l'offre d'équipement en lien avec les évolutions démographiques (augmentation de la population) et sociétales (vieillesse) : **projet de résidence seniors ou intergénérationnelle**

Intégrer la capacité des équipements structurants dans la réflexion d'aménagement (voiries, réseaux, réseaux d'énergie,...).

Permettre la réalisation de bâtiments pour les services techniques en veillant à son insertion dans son environnement

Intégrer la réalisation de points d'apports volontaires dans les futurs projets d'ensemble

Conforter l'offre d'équipements et de loisirs structurants

Favoriser le développement des communications numériques, par le développement du très haut débit et de la fibre optique.

Axe 2 : Développement

Orientations proposées et impact réglementaire potentiel

Déplacements

Permettre des liaisons piétonnes, **notamment Est-Ouest**, facilitant les rapprochements entre logements, équipements et commerces.

Revoir l'aménagement du carrefour des Evêquaux avec la RD1090.

Décliner une politique globale de déplacements et s'appuyer sur les opportunités offertes en matière d'aménagement (renouvellement, extension,...).

Prendre en compte les réflexions du PLD et notamment la requalification d'axe dans une logique piétonne, la régularisation de voies, l'adaptation des dessertes à leur qualification.

Permettre des projets de stationnement à proximité des arrêts de transports en commun les plus importants (ex : Chemin du bœuf, RD1090,...).

Synthèse et traduction cartographique

- La définition de l'espace préférentiel nécessite un positionnement tenant compte de l'ensemble des enjeux afin de trouver une traduction réglementaire garante de la compatibilité avec le SCOT (50%)
- Suppose une cohérence avec la définition de potentielles zones d'extension
- Des zones qui doivent donc répondre à l'ensemble des orientations définies


Synthèse et traduction cartographique

En matière d'extension, trois sites envisagés :


- **Une zone au niveau des Evêquaux qui servirait de support au projet de résidence séniors ou intergénérationnelle et au développement modéré de la zone d'activité**
→ *Proximité des TC, mixité, réseaux, continuité de l'espace urbain*
- **Une zone au niveau du Pré-Borel (route de Meylan)**
→ *Absence totale de risque au niveau de la carte des aléas, réseau, mixité, maîtrise foncière*
- **Zone du carrefour des Barraux - Chemin des Evêquaux**
→ *Objectif de renforcement de la centralité, zone urbaine, procédure en cours*


Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Biviers

Déplacements :


 Faciliter la réalisation d'une liaison piétonne Est-Ouest entre Beaumont-Serviantin-les Barraux


 Permettre la requalification d'axes de déplacement notamment dans une logique piétonne


 Adapter les axes à leur qualification, engager leur régularisation


 Veiller aux possibilités de report modal et à la gestion des flux

Aménagement / habitat


 En définissant des espaces préférentiels de développement favorables à une intensification de la trame urbaine et à la mixité (habitat/économie/équipement)

 En définissant des secteurs d'extension modérés au sein de l'espace préférentiel


 En redéfinissant les limites urbaines et en encadrant le développement des zones périphériques, en cohérence avec les réglementations et orientations existantes (Loi Montagne, SCoT,...)

 Centralité à marquer / renforcer en tenant compte des caractéristiques urbaines

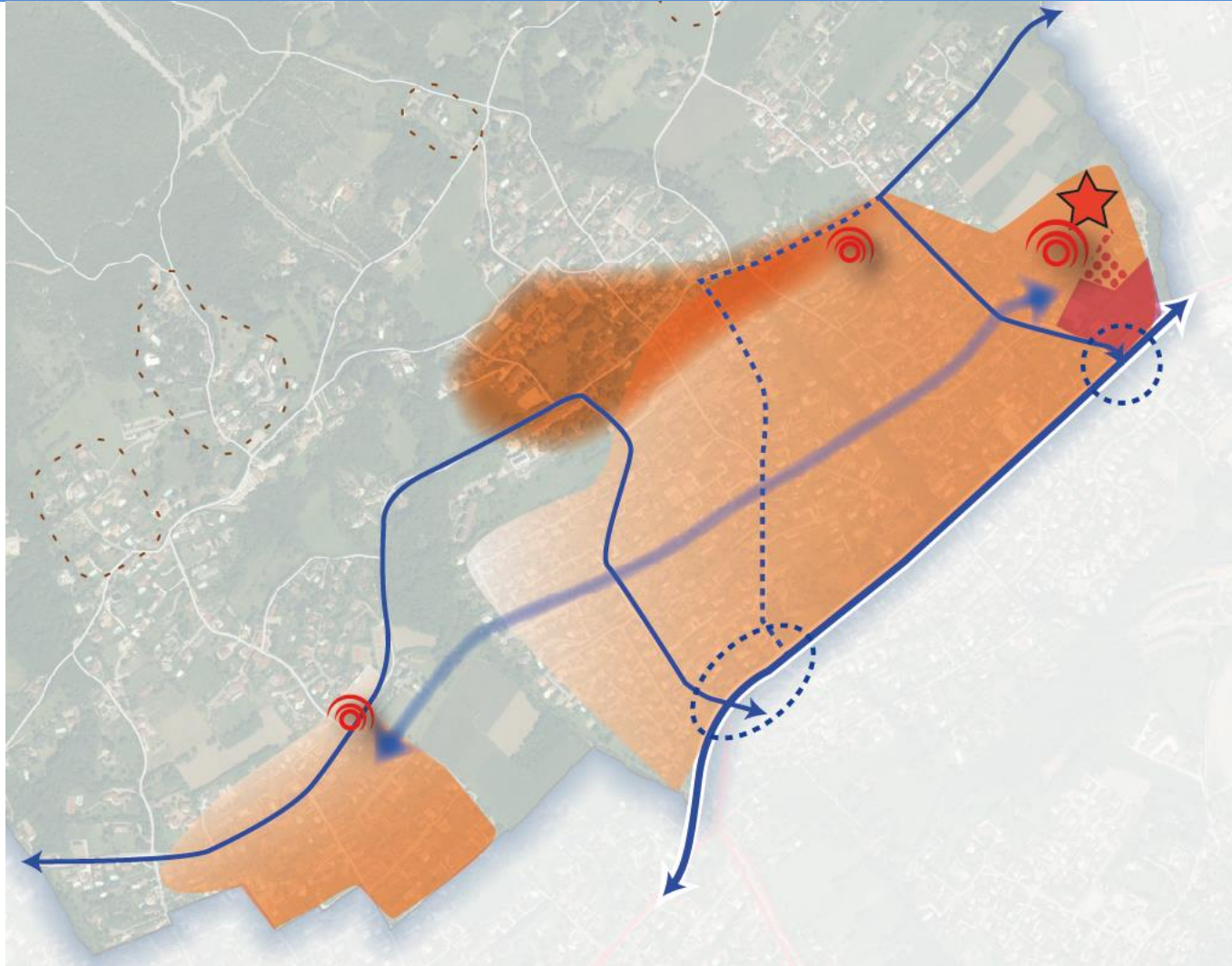
Economie :

 Secteur d'activités à conforter et à développer

Equipements :



 Permettre la réalisation de projets structurants ou identitaires (résidence sénior)

Synthèse et traduction cartographique







Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Biviers





Agriculture :

-  Maintenir les espaces cultivés / permettre le développement de nouveaux exploitants
-  Permettre le maintien et la diversification de l'exploitation existante





Préserver la diversité naturelle des milieux :

-  Tenir compte des enjeux environnementaux (ZNIEFF, SRCE, PNR,...)
-  Préserver les entités naturelles garantes de la qualité du cadre de vie (boisements, ripisylve,...)
-  Intégrer le réseau hydrographique dans l'aménagement (risque, rôle paysager et écologique)
-  Proposer un projet permettant de maintenir des espaces libres participant à l'intégration paysagère et à la valorisation écologique

Valoriser la qualité paysagère :

-  Tenir compte des protections liées au St Eynard
-  Préserver les éléments naturels permettant l'intégration du bâti
-  Veiller à l'intégration des projets
-  Préserver et travailler les transitions, franges et limites de principe

Patrimoine bâti :

-  Identifier et préserver les bâtis traditionnels et remarquables
-  Adapter une réglementation respectant les caractéristiques bâties et les choix de développement préférentiel
-  Définir des règles respectant le bâti traditionnel
-  Intégrer les périmètres des Monuments Historiques dans les réflexions d'aménagement

