

PLU de Biviers

Réunion Publique

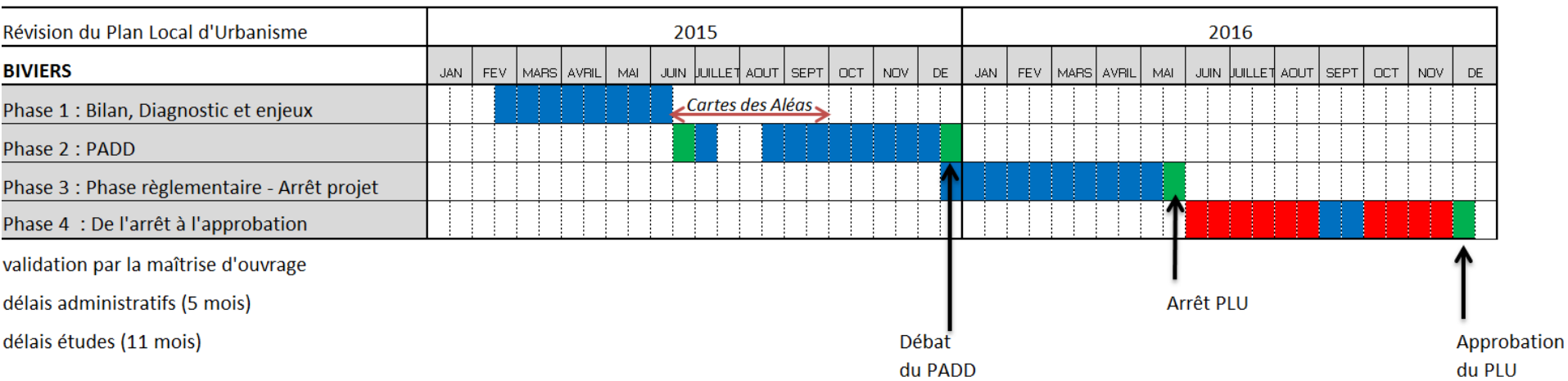
Diagnostic
Etat Initial de l'Environnement
Premiers retours des ateliers

Le 30 Juin 2015

Sommaire

- PLANNING ET PROCEDURE
- NOTIONS DE CADRAGE
- DÉMOGRAPHIE / ASPECTS LOGEMENTS
- LES DERNIERES EVOLUTIONS EN TERME LOGEMENT
- UN PEU DE PROSPECTIVE
- DEPLACEMENTS
- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Méthodologie



Calendrier proposé : phase 1

PLANNING DETAILLE

Révision du Plan Local d'Urbanisme	FEVRIER				MARS				AVRIL				MAI				JUIN			
BIVIERS	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4
Phase 1 : Bilan, Diagnostic et enjeux																				
Réunion de lancement			CP																	
recueil données et informations et terrain																				
mise en débat des premiers éléments											CP									
Atelier											CP				AT					
Approfondissement, Objectifs de la révision																	CP	CEM		RP

Type et nombre de réunion

CP = Comité de Pilotage : 3

CEM = Commission Extra Municipale : 1

PPA : réunion des personnes publiques : 1 (septembre)

AT : Aterlier Thématique : 1

Notions de cadrage

Notions de cadrage

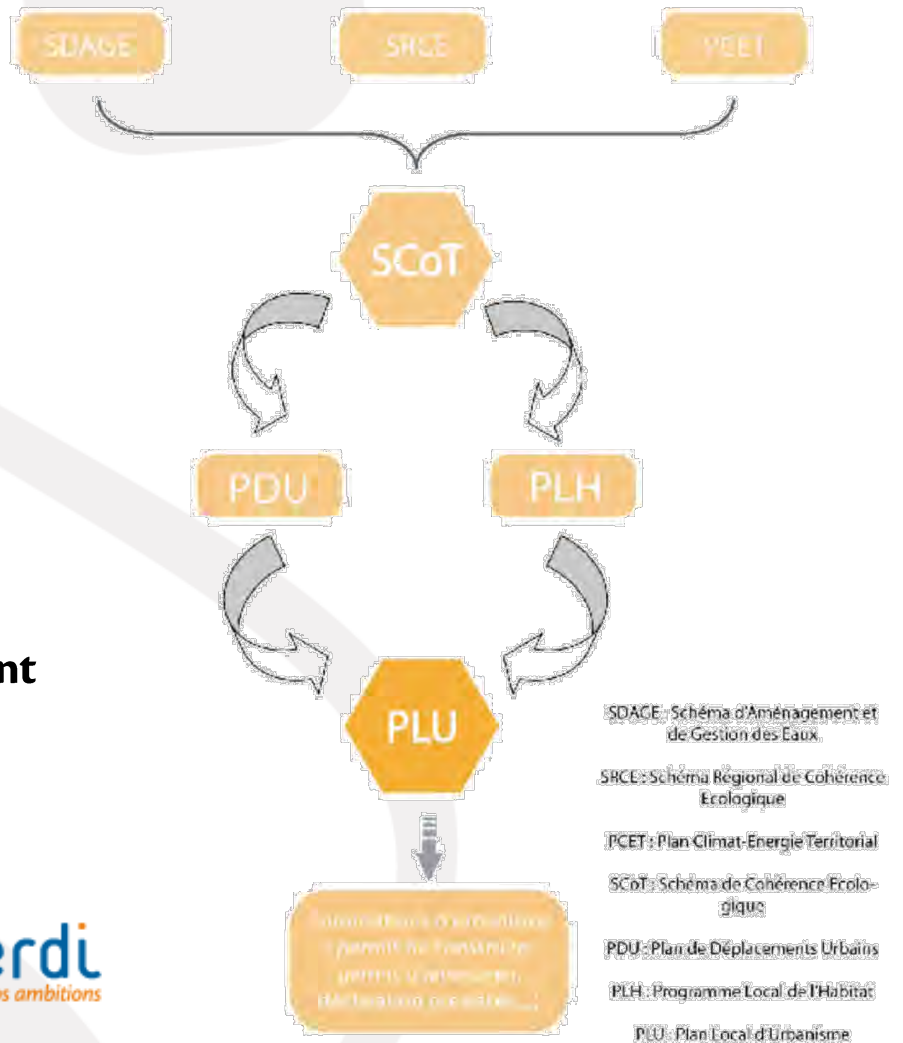
→ Contexte législatif nouveau et en évolution (ALUR, Loi d'Avenir sur l'Agriculture)

- Un principe fort de limitation de la consommation foncière agricole, naturelle, forestière.
- Un panel d'outils visant à favoriser le développement des centralités existantes et à encadrer l'habitat isolé.
- Une logique d'opérationnalité des choix effectués
- Une prise en compte accrue des enjeux naturels et des risques.
- Un cadre réglementaire renforcé par les lois : SDAGE (eau), SRCAE (énergie), PCET (climat), SRCE (écologie), SCOT (aménagement du territoire), PLH (habitat), PDU (déplacement) → un lien de compatibilité et/ou de prise en compte dans les documents locaux (PLU / PLUi).

Notions de cadrage

→ Un cadre supra-communal

- Impose une ré-interrogation du document d'urbanisme actuel



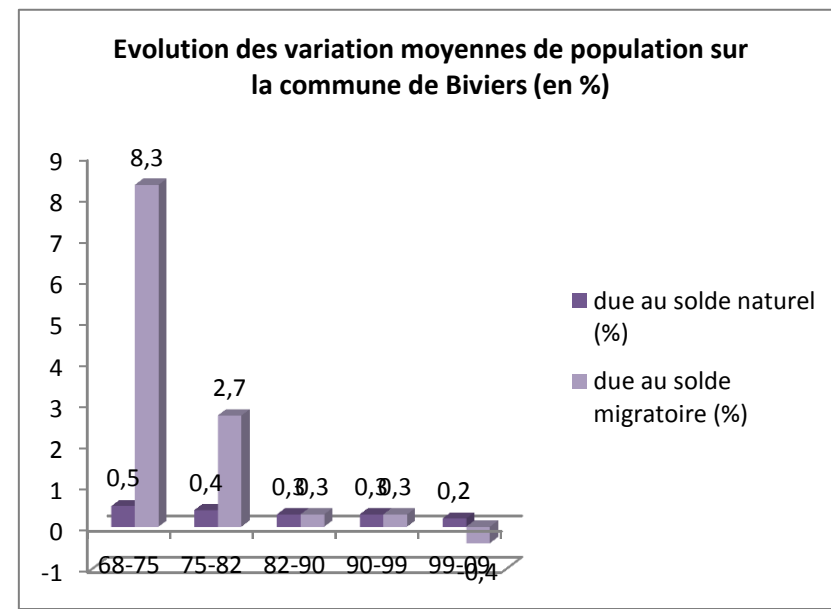
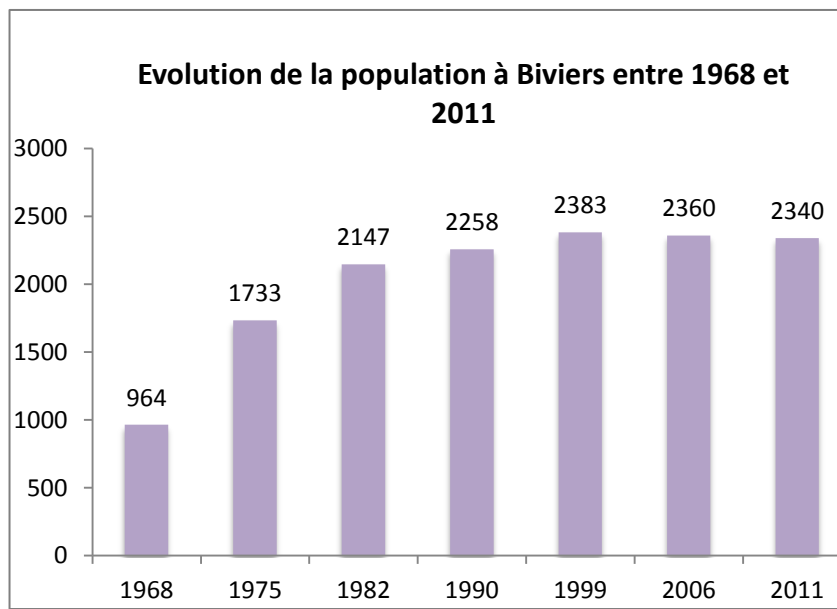
Démographie

Une évolution démographique stabilisée

☐ 2 340 habitants en 2011 (INSEE)

Population sans double compte	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
BIVIERS	964	1 733	2 147	2 258	2 383	2 360	2 340

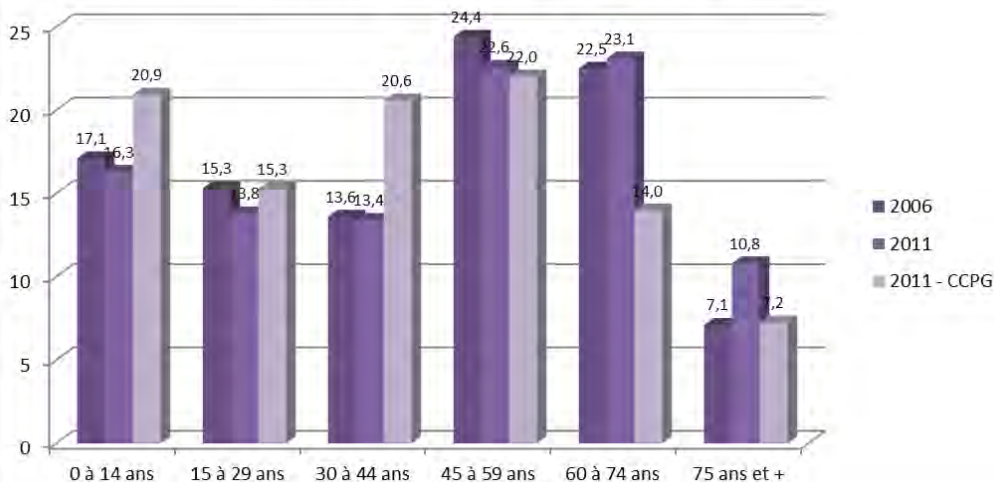
☐ Croissance continue entre 1968 et 1999, baisse de la population depuis 1999, solde migratoire en forte baisse et négatif sur la dernière période (99-11)



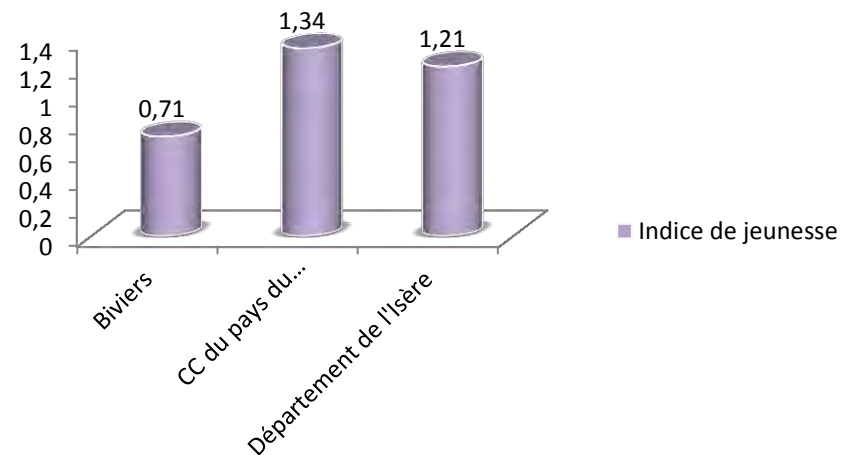
Une population jeune mais un vieillissement engagé

- ❑ Une population plus âgée que la CC du pays du Grésivaudan ou le département : **plus de 55% de la population a plus de 44 ans**
- ❑ Un processus de vieillissement de la population engagé
 - ❑ *Augmentation des plus de 60 ans*
 - ❑ *Diminution des 0-14 ans, des 15-29 ans, des 30-44 ans et des 45-59 ans*

Evolution de la population par tranche d'âges



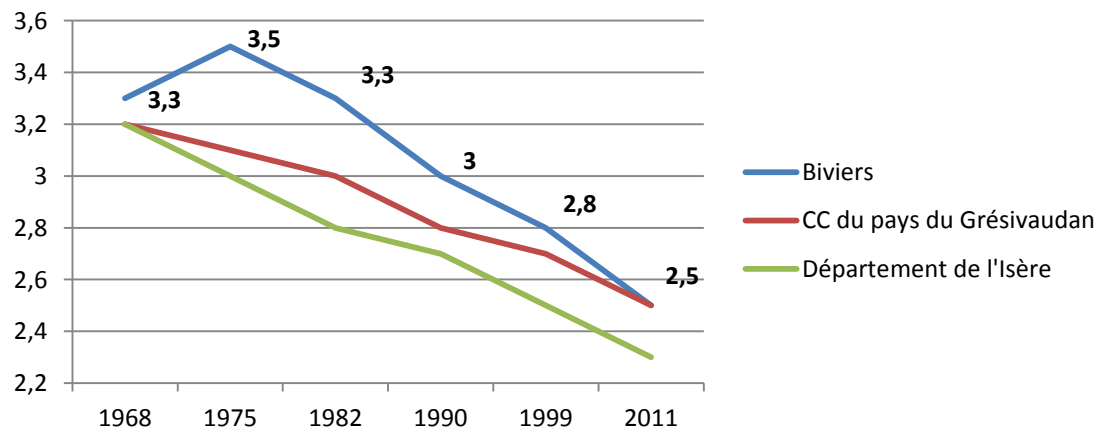
Indice de jeunesse



Une accentuation du phénomène de desserrement depuis 1975

- ❑ **Baisse du taux d'occupation depuis 1975** → en 2030 estimé entre 2,4 et 2,5 (hypothèse)
- ❑ Phénomène lié à la transformation de la structure des ménages :
 - ❑ + *de familles monoparentales*
 - ❑ - *d'enfants par ménage*
 - ❑ *Vieillessement de la population*
- ❑ Conséquence : il faut prévoir plus de logements à population égale

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2011



Synthèse démographie

Mise en perspective :

- Permettre de conserver une population a minima à son niveau actuel
- Maintenir l'attractivité de la commune → Solde migratoire à inverser ?
- Adapter l'aménagement du territoire aux évolutions démographiques constatées.

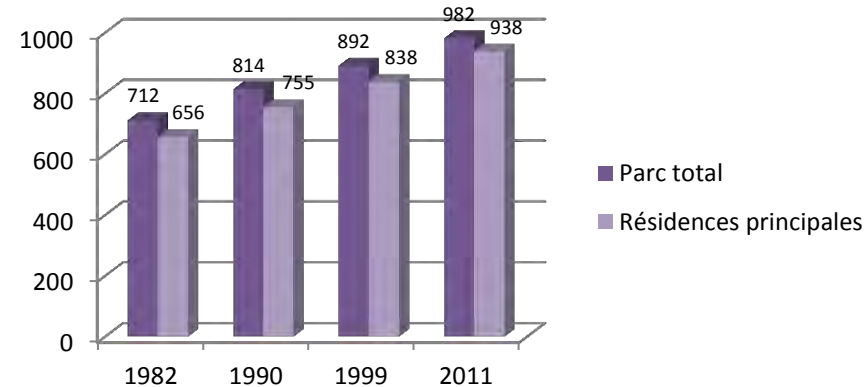
Logements

Un parc de logements en progression

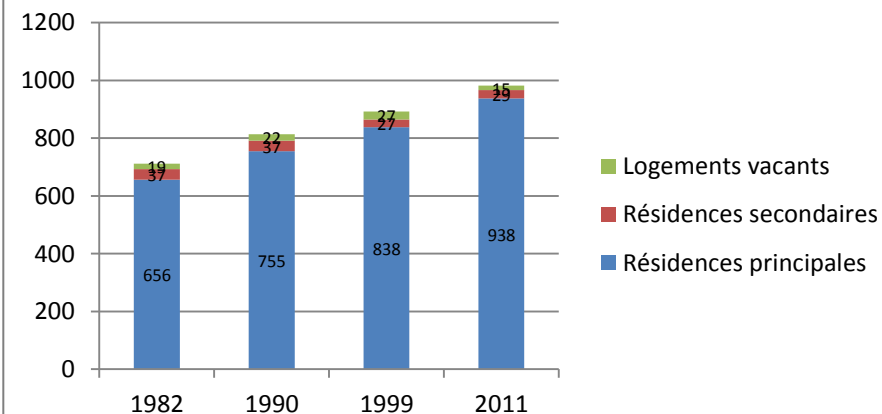
□ Augmentation du parc de logements depuis 1982 → liée à l'évolution des résidences principales (95,5% en 2011)

□ **Taux de vacance : 1,5% en 2011**
→ témoigne d'une certaine attractivité

Evolution du parc total et du nombre de résidences principales



Evolution du nombre et du type de logements entre 1968 et 2011

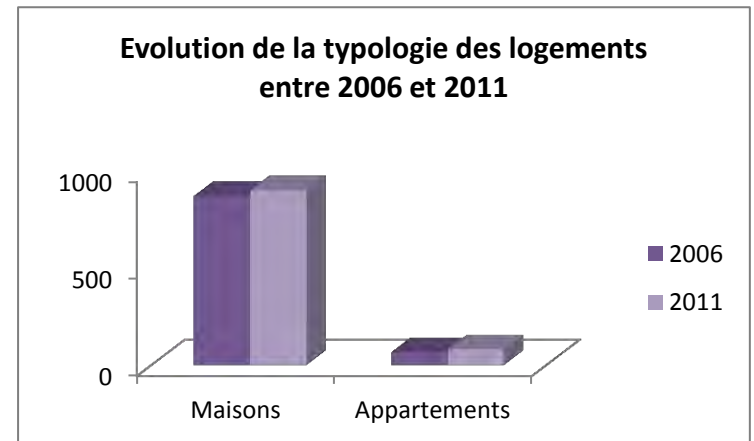


Les caractéristiques du parc de logements

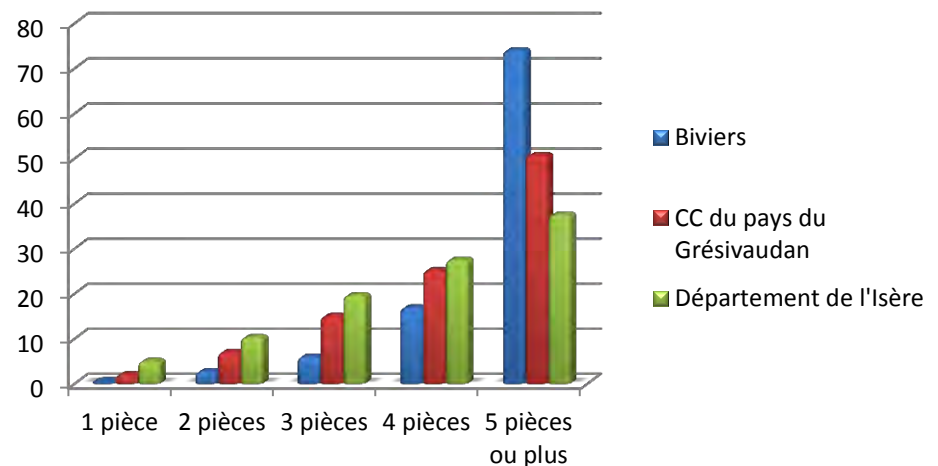
- Majorité de maisons :
 - 91,7% de maisons
 - 8,2% d'appartements

Logements HLM : 1,17%

- Majorité de grands logements (5 pièces et plus) alors que le desserrement est marqué
Stabilité de la taille des logements ces dernières années.

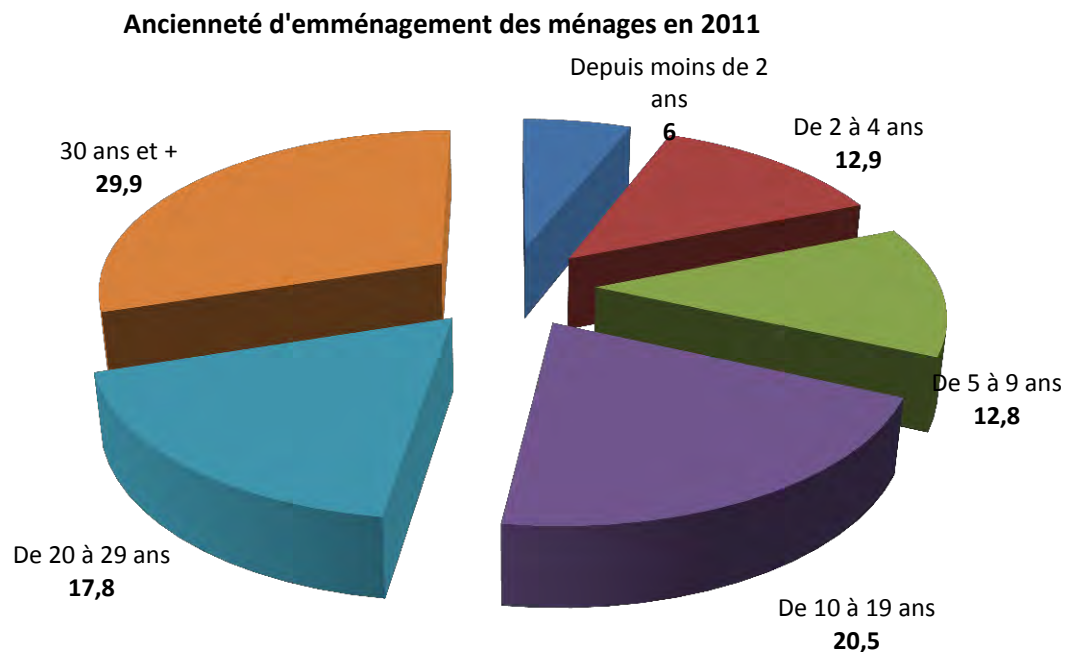


Résidences principales selon le nombre de pièces en 2011



Une population attachée à son territoire et à son logement

- Près de 70% des habitants de Biviers résident sur la commune depuis plus de 10 ans



Synthèse logements

Premiers enjeux :

- Un attachement des habitants mais un solde migratoire négatif : inadéquation des logements ? Pression foncière ?
- Quels besoins sur Biviers ?

L'évolution du parc de logement

Consommation du parc entre 2006 et 2011

Quatre phénomènes à étudier :

- **Le renouvellement** : Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à d'autres activités (bureaux, commerces...).
- **Le desserrement : de moins en moins de personne par logement**
- **La vacance**
- **L'évolution des résidences secondaires**

Consommation du parc entre 2006 et 2011

Phénomène de renouvellement :

Entre 2006 et 2011

+40 unités alors que 35 logements ont été construits.

Cela veut dire que le renouvellement s'est produit dans le sens de la production de **5 logements** (bâti à usage autre que habitat devenu habitat).

Consommation du parc entre 2006 et 2011

Phénomène de desserrement 2006-2011 :

Passage de 2.6 habitants par résidence principale à 2.5.

Pour une même population (celle de 2006), il aurait fallu 45 logements supplémentaires en 2011.

→ Diminution importante du nombre de personnes par ménage sur une période relativement réduite (3,3 personnes/ménage en 1982 ; 2,5 en 2011).

Consommation du parc entre 2006 et 2011

Le phénomène de vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est nécessaire pour assurer une fluidité du marché pour autant, les dispositions législatives visent également à solliciter ce parc s'il s'avérait trop important.

	Logements vacants	%	Parc total
2006	26	2,8 %	942
	-11		+40
2011	15	1,5 %	982

En 2011, le taux de vacance communale est de 1,5 % → pas de marge de manœuvre.

Consommation du parc entre 2006 et 2011

Les Résidences secondaires

	Résidences secondaires	%	Parc total
2006	19	2 %	942
	+10		+40
2011	29	3 %	982

Biviers possède un nombre de résidences secondaires qui a augmenté de 10 unités passant de 19 en 2006 à 29 en 2011. Le pourcentage de résidences secondaires demeure relativement peu élevé, avec 3% du parc en 2011, témoignant du caractère résidentiel de Biviers.

Consommation du parc entre 2006 et 2011

RECAPITULATIF 2006-2011

phénomène de renouvellement	-5
phénomène de desserrement	+45
variation des logements vacants	-11
variation des résidences secondaires	+10
TOTAL	39

Entre 2006 et 2011, **39 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population.**

Or, 35 logements ont été construits durant cette même période.

De ce fait, **il manquait théoriquement 4 logements pour assurer le maintien de la population** sur la commune.

$-4 \times 2,5$ (nombre moyen de personne par logement en 2011) = -10

La population des RP de Biviers diminue effectivement sur cette période.

Synthèse

Quels enseignements ?

- ❑ Un parc de logement fortement soumis au desserrement -> en lien direct avec les phénomènes mis en évidence (vieillesse, famille monoparentale,...)

Hypothèses d'Aménagement

PLH et SCOT

Application à Biviers :

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Objectif annuel(PLH ou SCOT)	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	14	14	14	14	14
Total Objectif par période	46			23							
Production mesurée/estimée	5	40	63								
Différence	-62										
A programmer											101

Date d'entrée en vigueur du SCOT

Date de fin du PLH

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

Logements estimés : Serviantin + coppa

Différence entre l'objectif PLH et les réalisations/estimations

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
14	14	14	14	14	14	
140						
						101

Objectif diminué du « surplus » 2013-2017

PLH et SCOT

Mise en perspective :

- Environ 101 logements restant à construire / trouver entre 2017 et 2029
- Environ 8,4 logements par an

Rappel - SCoT : 14 logements / an maximum : 6 lgt par tranche de 1 000 habitants

Rappel – PLH : 11,5 logements / an

Les enjeux fonciers

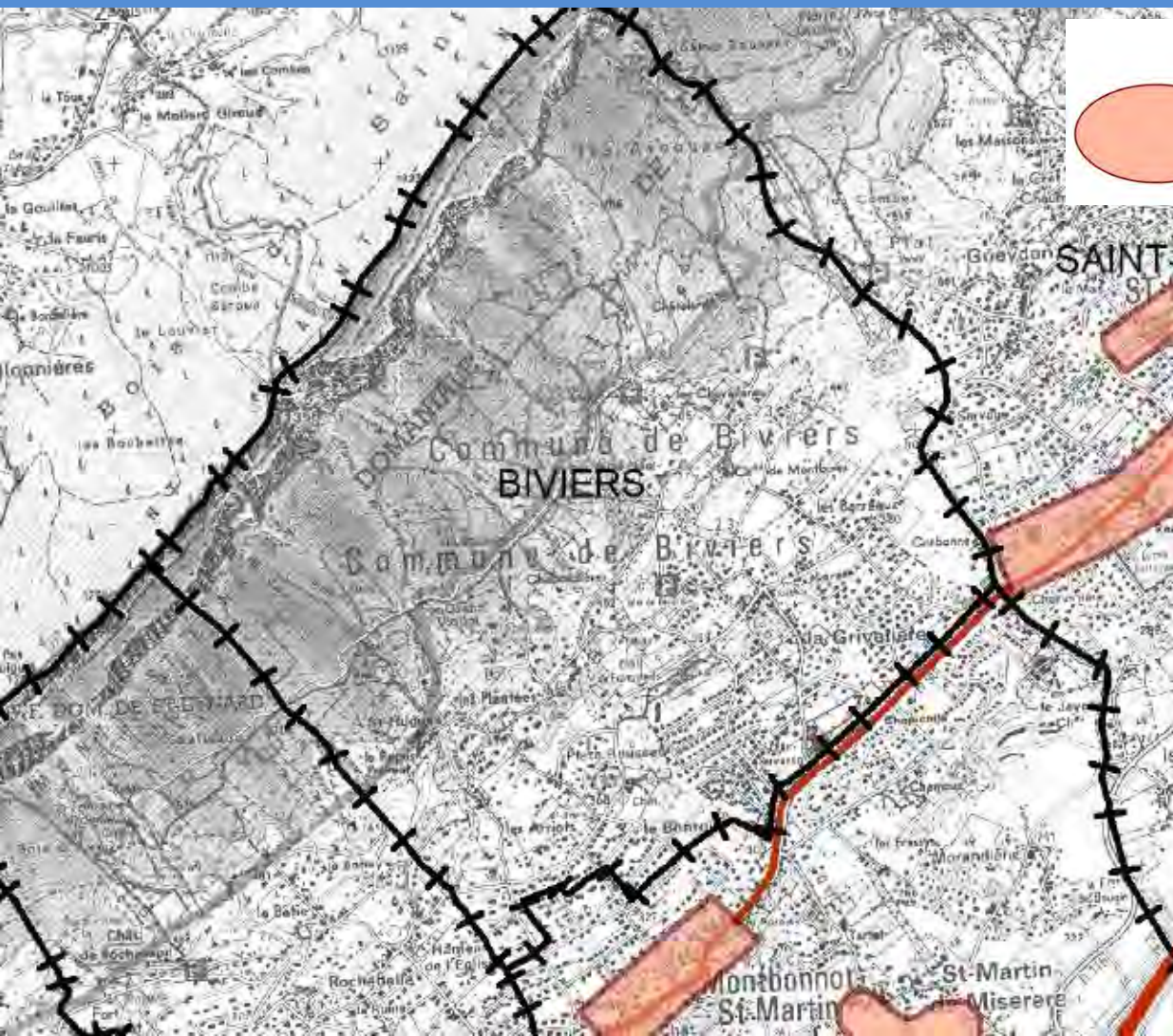
Aspect foncier

- **SCOT : définition d'espaces préférentiels de développement et d'une limite de principe de l'urbanisation à long terme**

Sur Biviers :

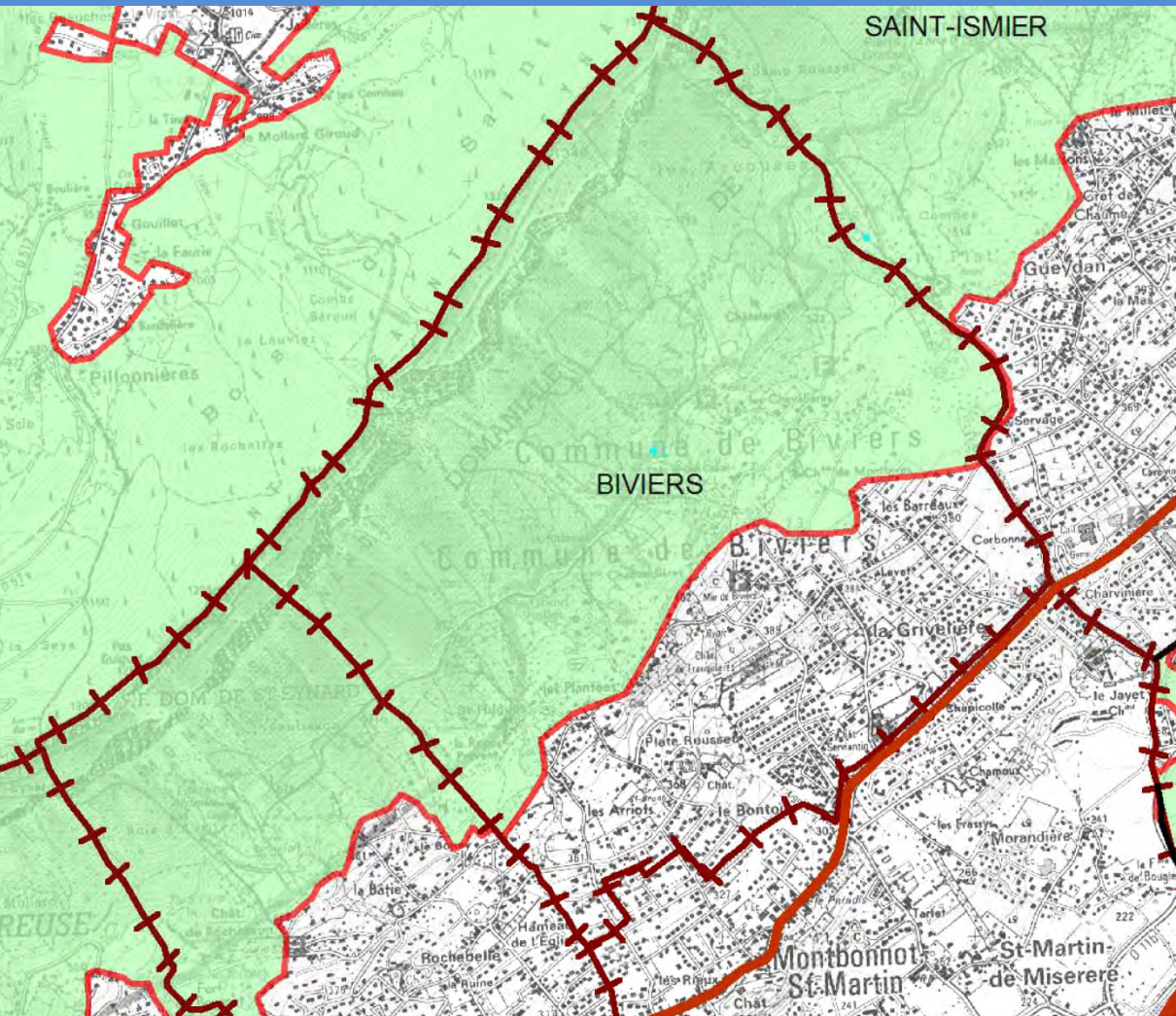
« [...], il appartient aux documents d'urbanisme locaux de délimiter les espaces préférentiels du développement visant au confortement des cœurs de bourgs et de villages voire des hameaux les mieux équipés et desservis et à la maîtrise du développement des autres secteurs du territoire communal. »

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 stratégique



Limite de principe à long terme

Des prescriptions fortes en matière de stratégie de développement

→ **Un principe central : la limitation de la consommation foncière**

- **Un besoin en foncier estimé sur la base des ratios précédemment exprimés (nombre de logement, typologie, densité,...) et majoré pour les besoins annexes : équipement, commerce etc...**
- **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.***

Extrait du SCOT :

« Ne doit être classée en zones urbaines mixtes, en plus des parcelles déjà construites, qu'une quantité d'espace non bâti correspondant à ces besoins en logements à 12 ans, augmentée de 50 % pour répondre aux besoins des autres activités urbaines et d'une certaine fluidité du marché. »

Incidence : une ré interrogation complète du document actuel.

Premiers enjeux : foncier

→ SCOT RUG : 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

- 101 logements → **un besoin théorique maximal de 7,4 hectares**

Capacités d'accueil

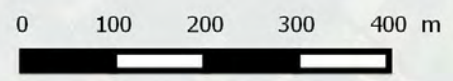
Premières estimations communales :

- **Capacité de la trame urbaine comprise entre 15 et 17 hectares**
- **+ des réserves foncières inscrites au POS (zones NA non bâties)**



Légende

- Autres voies et chemins
- Route de Meylan
- RD1090
- Zones à Urbaniser inscrites au POS (Zones NA)



Capacités d'accueil

→ **Nécessité d'une analyse fine priorisant les « dents-creuses », la mobilisation du foncier en U et si besoin des zones NA/AU : exigence de la loi ALUR :**

« Analyse de la capacité de mutation et de densification ».

Une approche qui doit être croisée avec l'ensemble des enjeux territoriaux :

- **Les déplacements**
- **Le milieu naturel**
- **Le paysage**
- **Les risques**
- **...**

Capacités d'accueil

Premiers enjeux :

- **Définir un projet d'aménagement capable de répondre aux nécessités du territoire (typologie, vieillissement,...), s'inscrivant dans la réglementation actuelle (analyse densification et mutation, réduction consommation foncière) et tenant compte des caractéristiques identifiées (déplacements, milieux naturels, perspectives,...)**

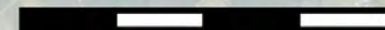
Déplacements



Légende

- Autres voies et chemins
- Route de Meylan
- RD1090

0 100 200 300 400 m



Déplacements

- ❑ Deux routes principales : RD1090, route de Meylan, qui traversent la commune d'ouest en est
- ❑ Nuisances sonores : RD 1090 classée en catégorie 4 (rayon de 30 mètres)
- ❑ Gare la plus proche Gières (à environ 15 minutes en voiture) : permet de rejoindre rapidement Grenoble ou Saint-Egreve
- ❑ Offre satisfaisante en transports en commun mais située sur le bas de la commune
 - ❑ Lignes Transisère (ligne 6020 et 6070)
 - ❑ Deux lignes du CG, qui dessert les collèges de Meylan
 - ❑ Pedibus
 - ❑ Service de transport gratuit vers le centre commercial SuperU (hebdomadaire)

Déplacements

- ❑ Proximité de l'aéroport de de Grenoble-Isère (45 min) et Lyon St-Exupéry (1h05 min)

- ❑ Circulations douces
 - ❑ Nombreux sentiers (dans le bois de Franquières, chemin des Oiseaux,...)
 - ❑ Sentiers de randonnée (dans la forêt domaniale de Saint-Eynard)

- ❑ Covoiturage
 - ❑ CC du pays du Grésivaudan : cherche à développer les aires de covoiturage sur le territoire

- ➔ **Enjeux : Prendre en compte la topographie de la commune, qui a des incidences sur la circulation relative aux modes doux**

Déplacements

- ❑ **Plan Local de Déplacements**
- ❑ Mieux structurer le réseau routier (apaiser le trafic) → chemin du Bœuf, chemin des Tières et chemin des Evéquaux
- ❑ Développer les liaisons piétonnes (équipements scolaires ou municipaux) → sécuriser les cheminements piétons, créer des liaisons accessibles hors voirie
- ❑ Faciliter l'accès aux transports en commun → améliorer l'accessibilité, sécuriser les arrêts
- ❑ Organiser le stationnement pour les usagers des TC et les PMR



Figure 5 - Détail des actions du Chemin des Tières

Synthèse déplacements

Premiers enjeux :

- Maintenir, voire renforcer l'accessibilité au village
- Optimiser l'offre en transports en commun (développement de l'inter-modalité)
- Favoriser le développement des liaisons douces
- Cohérence avec l'aménagement du territoire






Etat Initial de l'Environnement

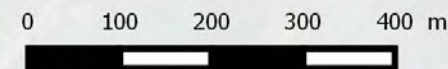
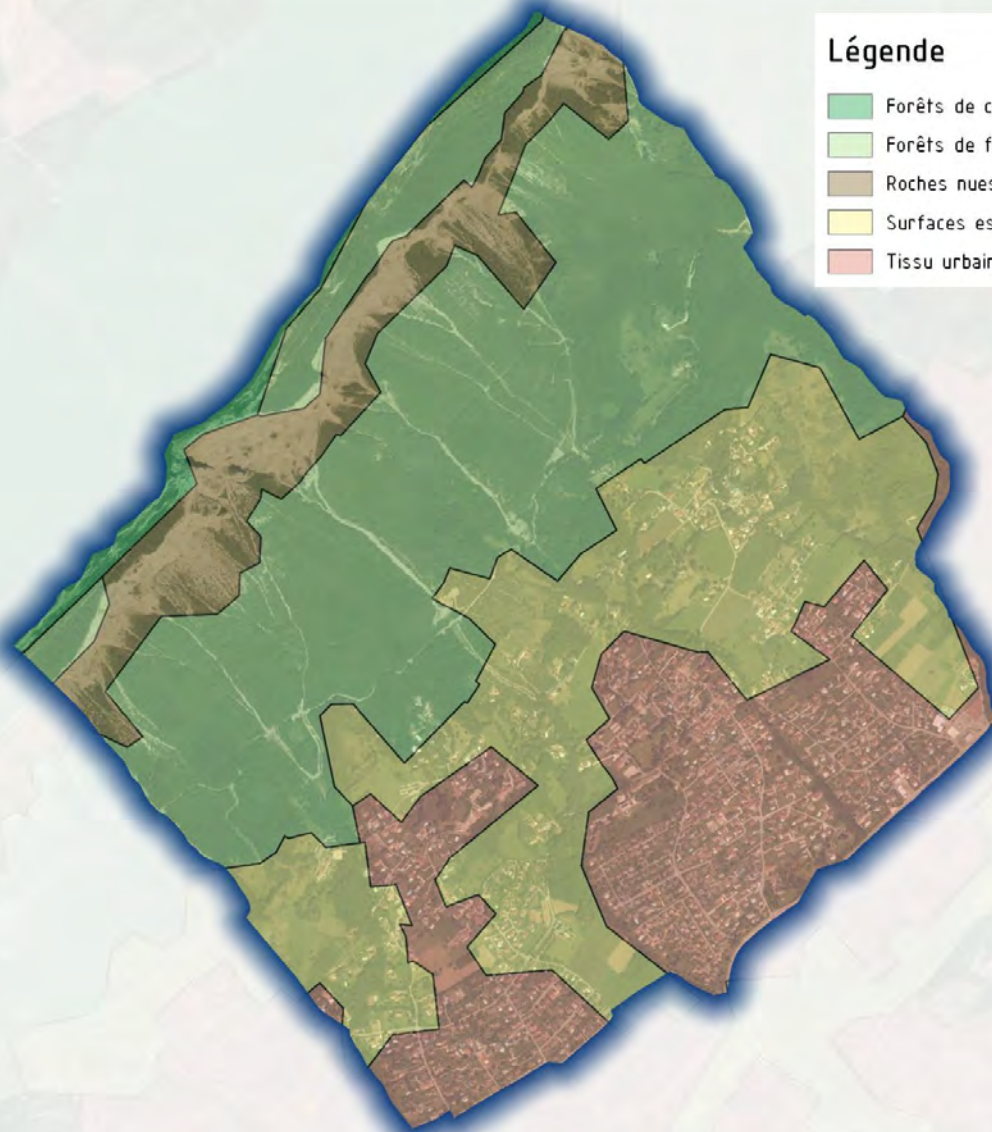
Premiers enjeux : l'environnement naturel

- 1 ZNIEFF de type I : Versant méridional du Saint-Eynard
- 1 ZNIEFF de type II : Versants méridionaux de la Chartreuse
- Site classé du massif du Saint-Eynard
- Parc Naturel Régional de Chartreuse
- Des zones humides identifiées
- L'existence du SRCE (qui identifie sur Biviers des réservoirs de biodiversité)
- La nécessité de s'intéresser aux Sites N2000 les plus proches : Ubacs du charmant Som et des gorges du Guiers mort au nord-ouest, Hauts de Chartreuse au nord-est, notamment
- Une prise en compte importante notamment sur l'aspect corridor (SCOT / SRCE)
- Un patrimoine naturel et écologique à protéger
- Un équilibre à trouver entre espace naturel, agricole et urbanisé







Légende

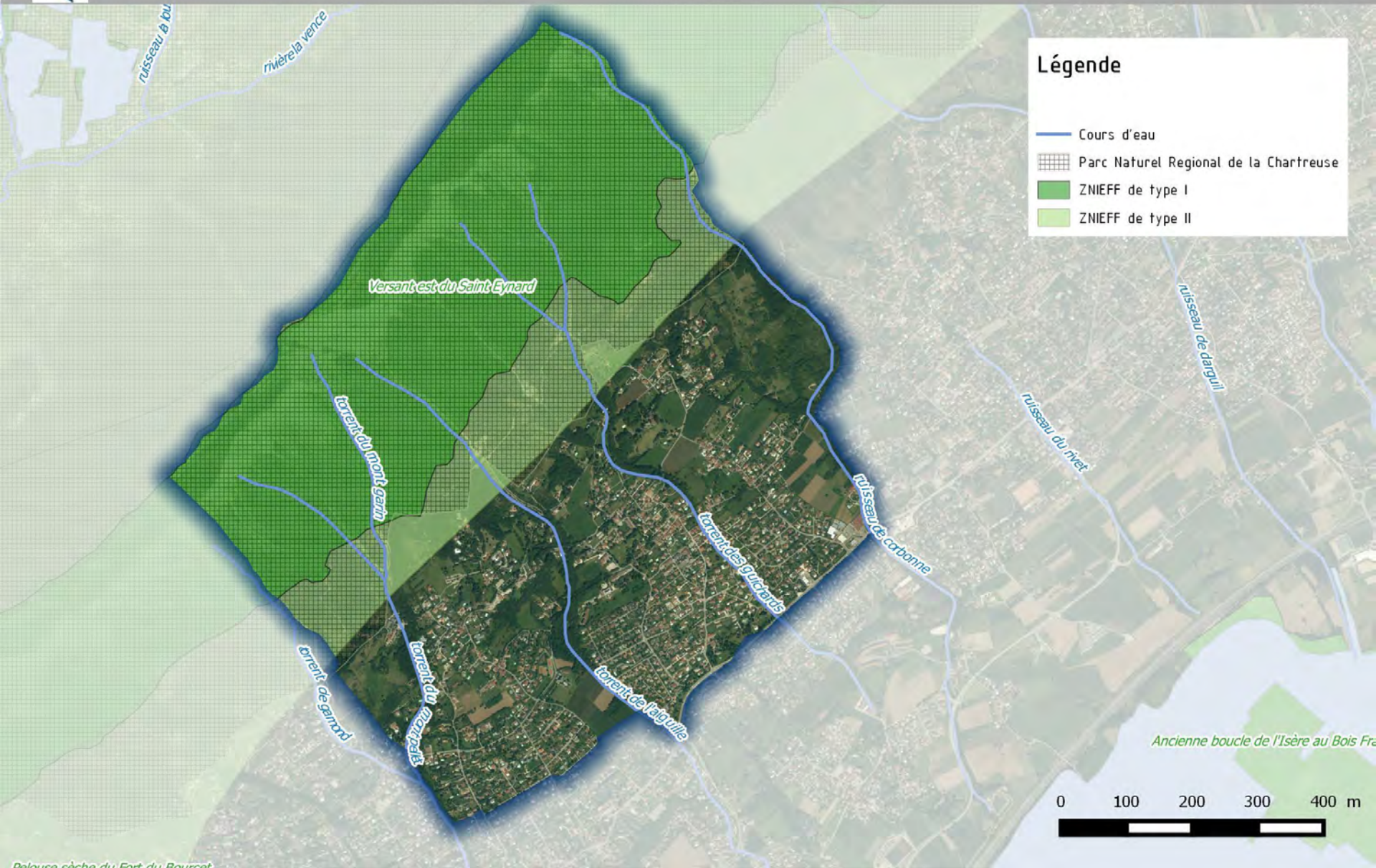
-  Forêts de conifères
-  Forêts de feuillus
-  Roches nues
-  Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
-  Tissu urbain discontinu





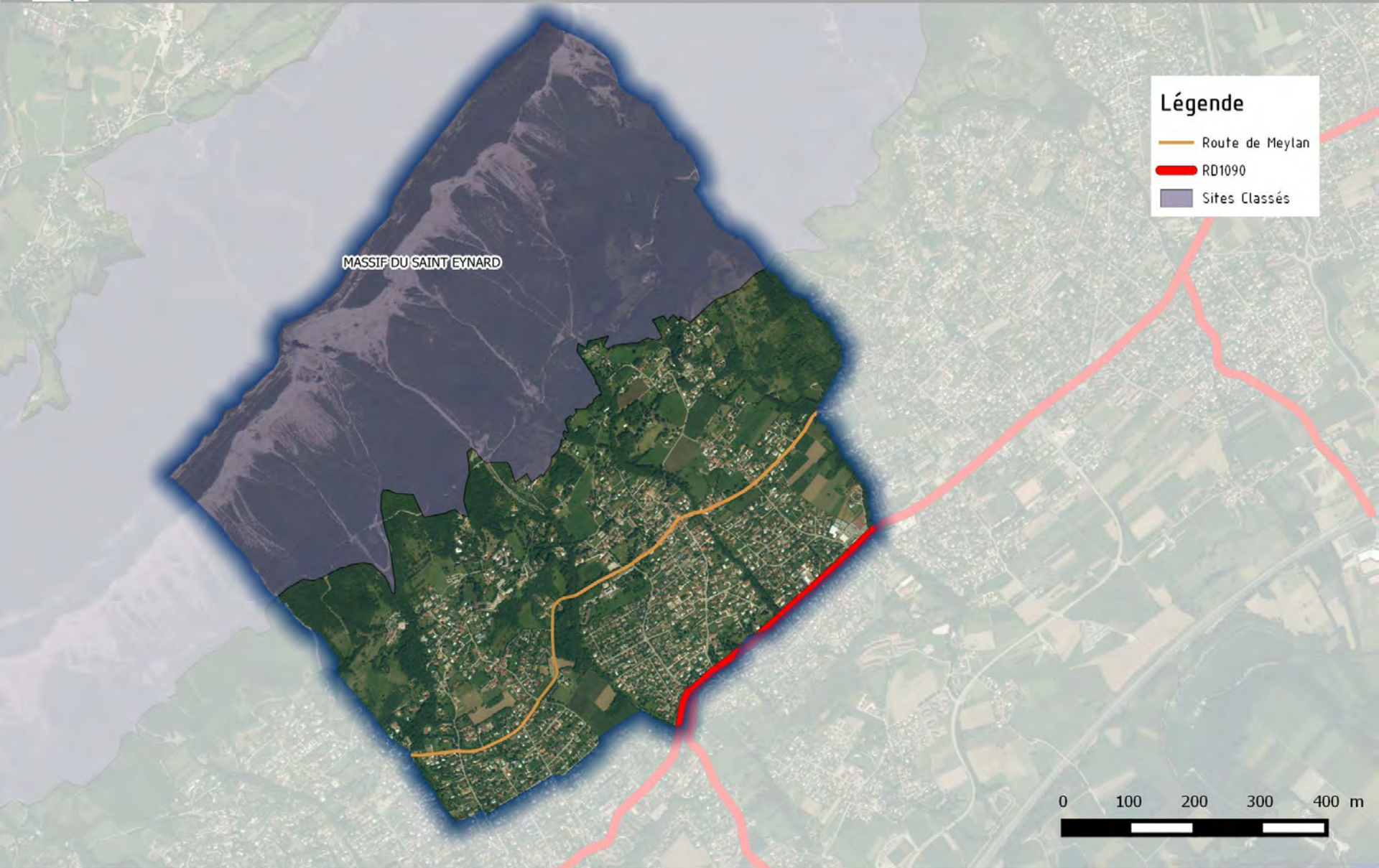
Légende

-  Cours d'eau
-  Parc Naturel Regional de la Chartreuse
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II



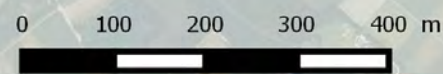
0 100 200 300 400 m







Légende

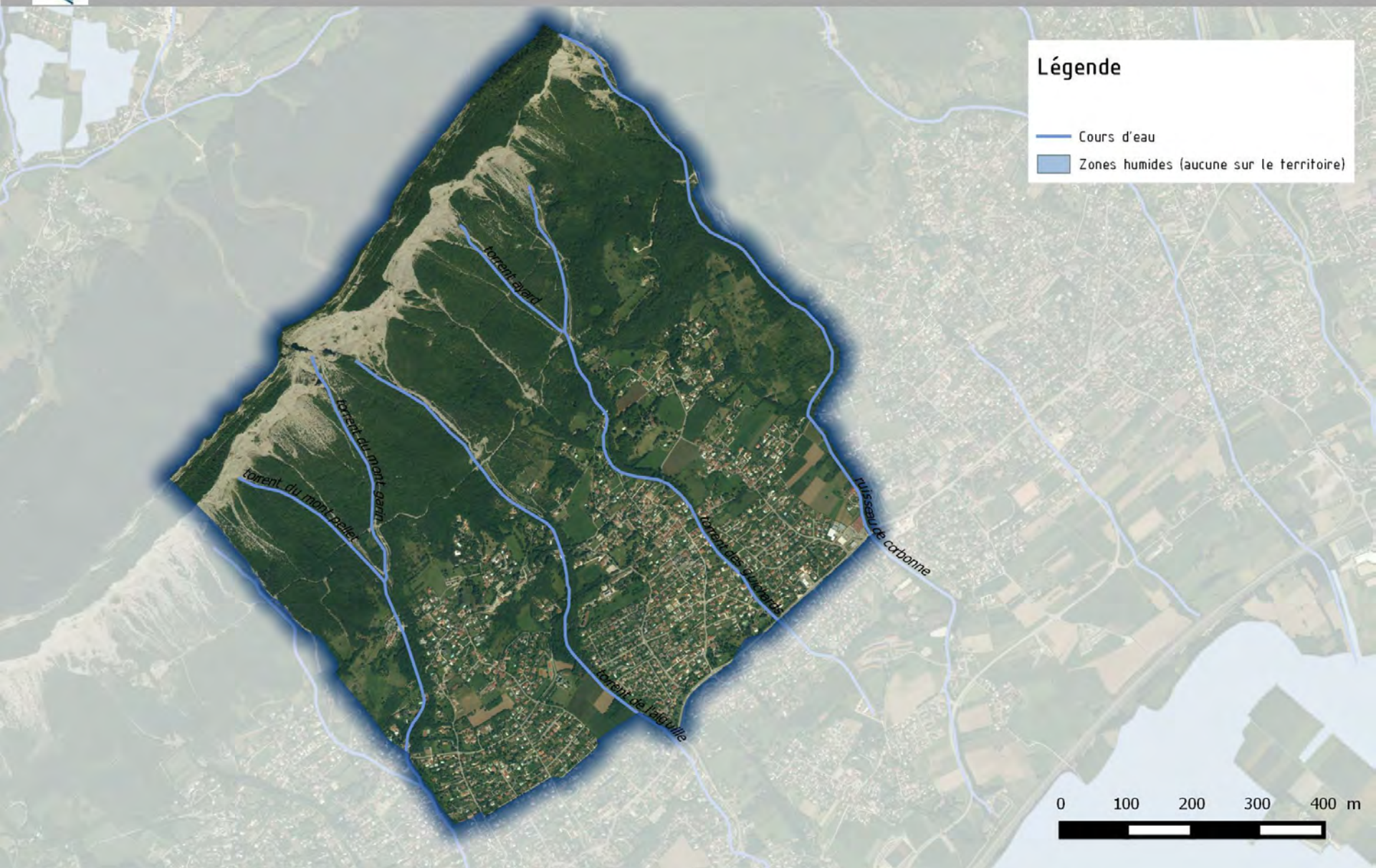
- Route de Meylan
- RD1090
- Sites Classés

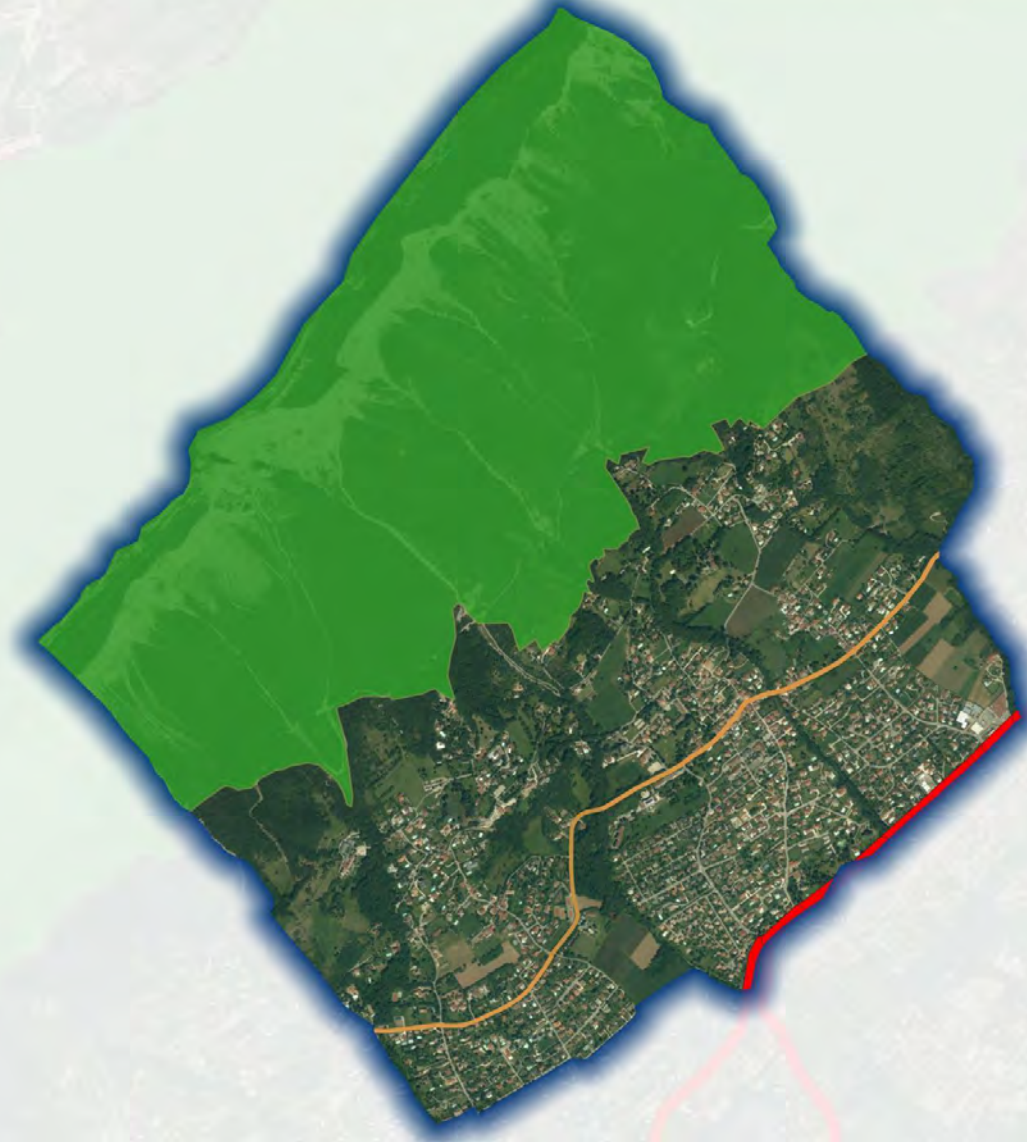




Légende

-  Cours d'eau
-  Zones humides (aucune sur le territoire)





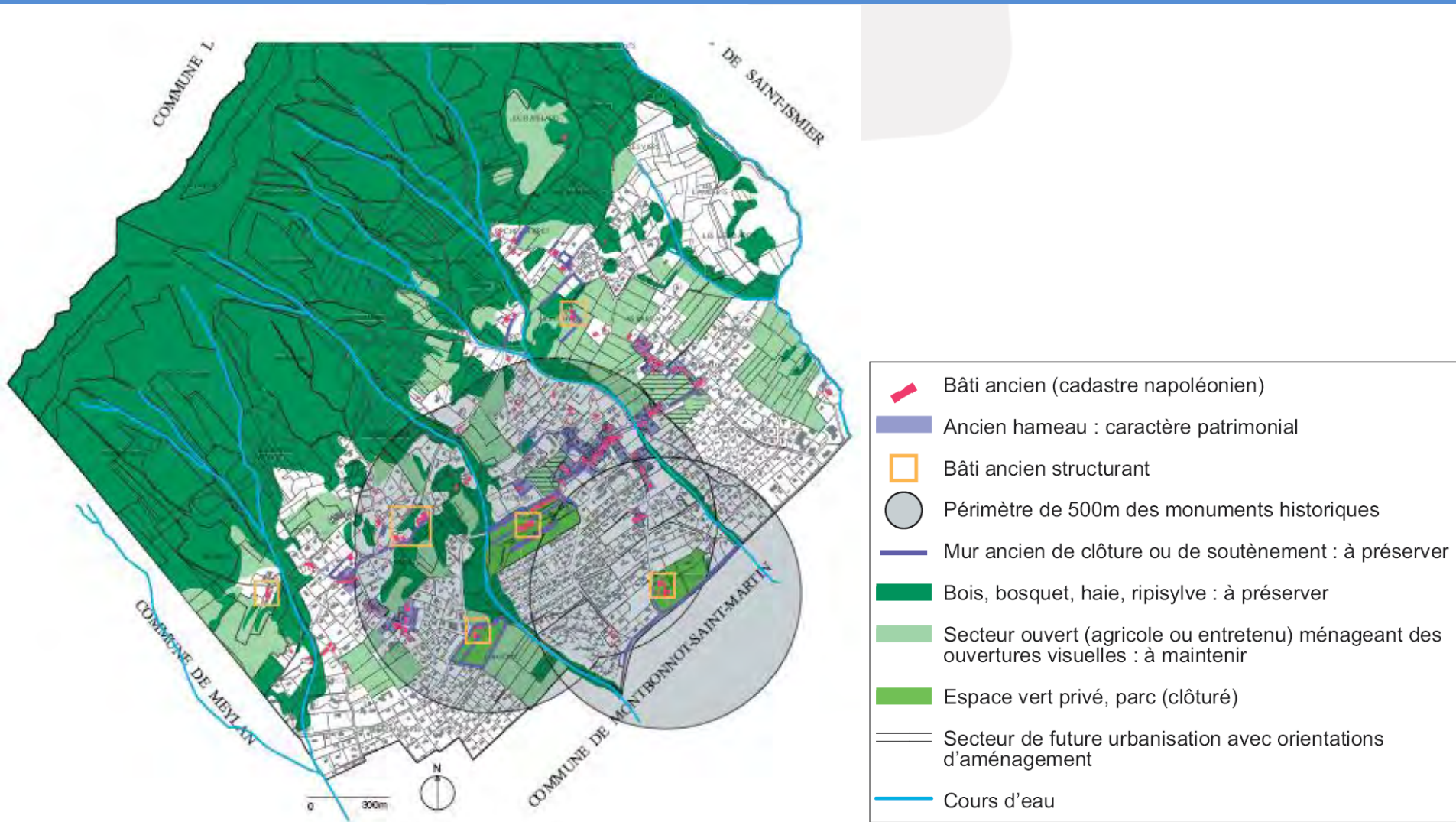
Légende

- Autres voies et chemins
- Route de Meylan
- RD1090
- Reservoirs de biodiversité du SRCE

0 100 200 300 400 m













Premiers enjeux : cadre de vie et paysage

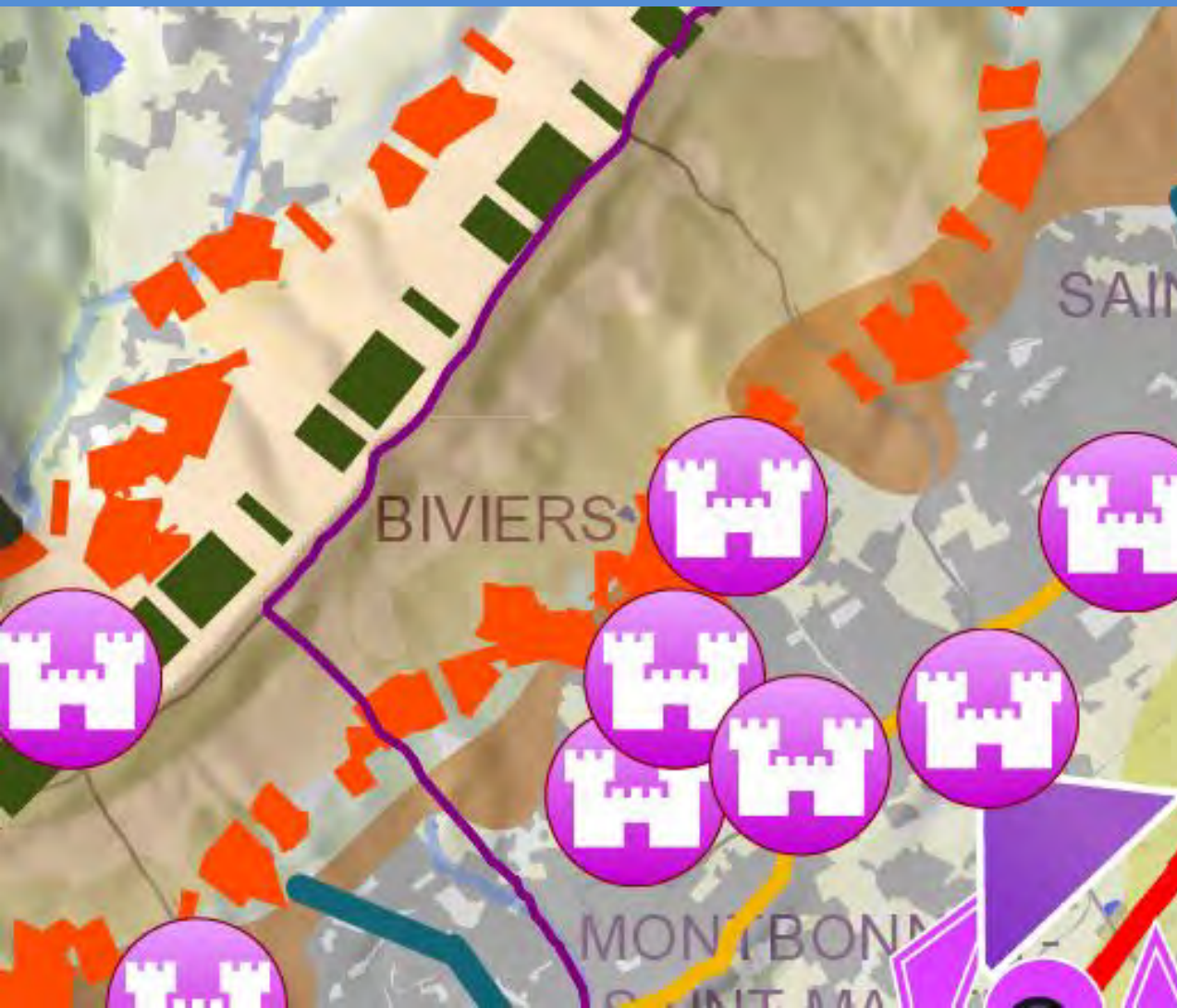


Premiers enjeux : cadre de vie et paysage



-  Bâti ancien (cadastre napoléonien)
-  Ancien hameau : caractère patrimonial
-  Bâti ancien structurant
-  Périmètre de 500m des monuments historiques
-  Mur ancien de clôture ou de soutènement : à préserver
-  Bois, bosquet, haie, ripisylve : à préserver
-  Secteur ouvert (agricole ou entretenu) ménageant des ouvertures visuelles : à maintenir
-  Espace vert privé, parc (clôturé)
-  Secteur de future urbanisation avec orientations d'aménagement
-  Cours d'eau

Premiers enjeux : cadre de vie et paysage



- Sites paysagers emblématiques
 - Unités paysagères singulières
 - Sites d'intérêts paysagers locaux
- Valorisation des espaces urbains**
- Coupures paysagères prioritaires
 - Coupures paysagères secondaires
 - Portes d'accès aux massifs d'enjeux prioritaires, à valoriser
 - Continuités des cours d'eau à valoriser
 - Traversées des cours d'eau en ville à traiter
- Perceptions**
- Perceptions depuis les coteaux, les massifs, les routes (l'ouverture donne le sens de la vue)
 - Perceptions depuis les tables d'orientation
 - Perceptions depuis les ponts, passerelles, tunnels
 - Bandes de dégagement visuel sur le grand paysage le long des axes de transit
 - Echangeurs
 - Zone de contact entre la route et une zone d'activité à améliorer
 - Façade urbaine à valoriser depuis la route
 - Zone de contact entre la route et un espace naturel à valoriser
- Éléments repères patrimoniaux**
- Forts, châteaux, tours
 - Sites patrimoniaux divers
 - ZPPAUP
- Éléments paysagers touristiques et de loisirs**
- Musées, sites de loisirs, curiosités
 - Cascades
 - Grottes
 - Sites de loisirs de l'agglomération Grenobloise
 - Stations de ski

Premiers enjeux : cadre de vie et paysage : la protection du patrimoine bâti

→ Une qualité du bâti :

- fontaines et lavoirs
- croix et calvaires
- arches et portails
- murs et murets en pierre

→ Un patrimoine bâti classé ou inscrit au titre des monuments historiques :

- Les châteaux : Franquières, Serviantin, Montbives
- L'église de Biviers
- Le monument aux morts

→ Un patrimoine bâti à valoriser et à protéger

→ Un bâti ancien à préserver, et au sein duquel devra s'inscrire les nouvelles constructions

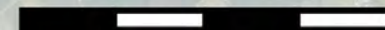


Légende

- Monument Historique
- Périmètre de protection des monuments (Château de Franquières et son parc)
- Périmètre de protection des monuments (Château Serviantin)



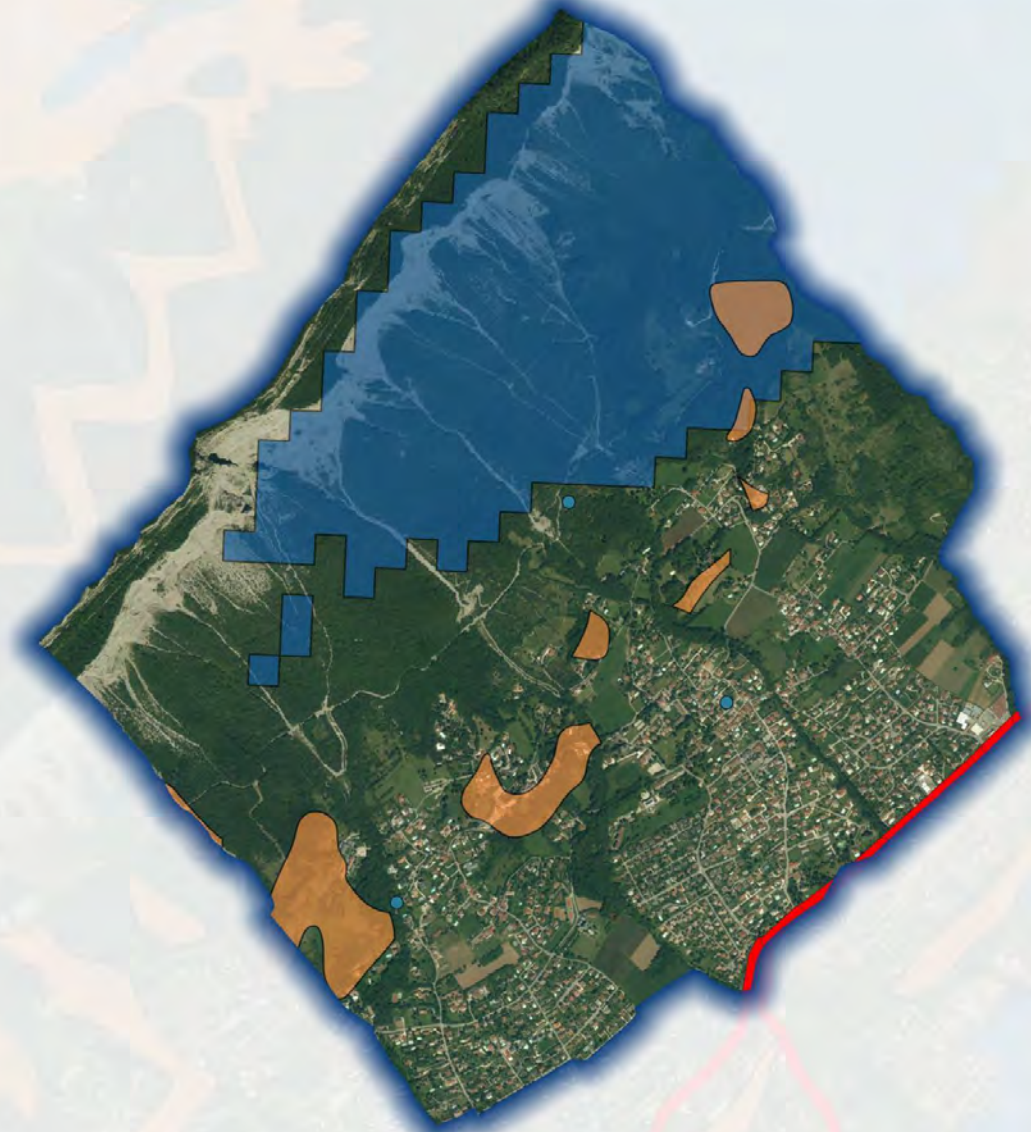
0 100 200 300 400 m



Premiers enjeux : les risques

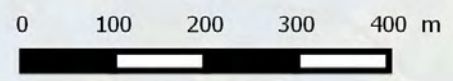
→ **Des aléas informatifs :**

- **Retrait gonflement des argiles**
- **Remontées de nappes**



Légende

- Autres voies et chemins
- Route de Meylan
- RD1090
- Retrait gonflement des argiles
 - Moyen
- Remontées de nappes
 - Nappe sub-affleurante
- Mouvement de terrain localisé (BRGM)



Premiers enjeux : les risques

- **PER multirisque Avalanche et Inondation, mouvement de terrain et séisme (approuvé en 1994)**
 - **Seul document réglementaire concernant les risques**
- **PPRn multirisque Inondation, mouvement de terrain, érosion, séisme et zones marécageuses (prescrit en 2005)**
- **Risque d'inondation par remontées de nappes (nappes sub-affleurantes au nord-est)**
- **Risque de crues torrentielles**
- **Risque de glissement de terrain (chutes de roches)**
- **Risque sismique (zone de sismicité 4 – moyenne)**
- **Risque feu de forêt (aléa modéré)**
- **Nuisances sonores : RD1090 (catégorie 4)**
- **Une prise en compte obligatoire au sein du PLU : réalisation d'une carte d'aléas**

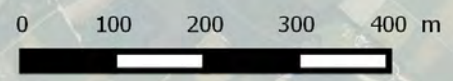
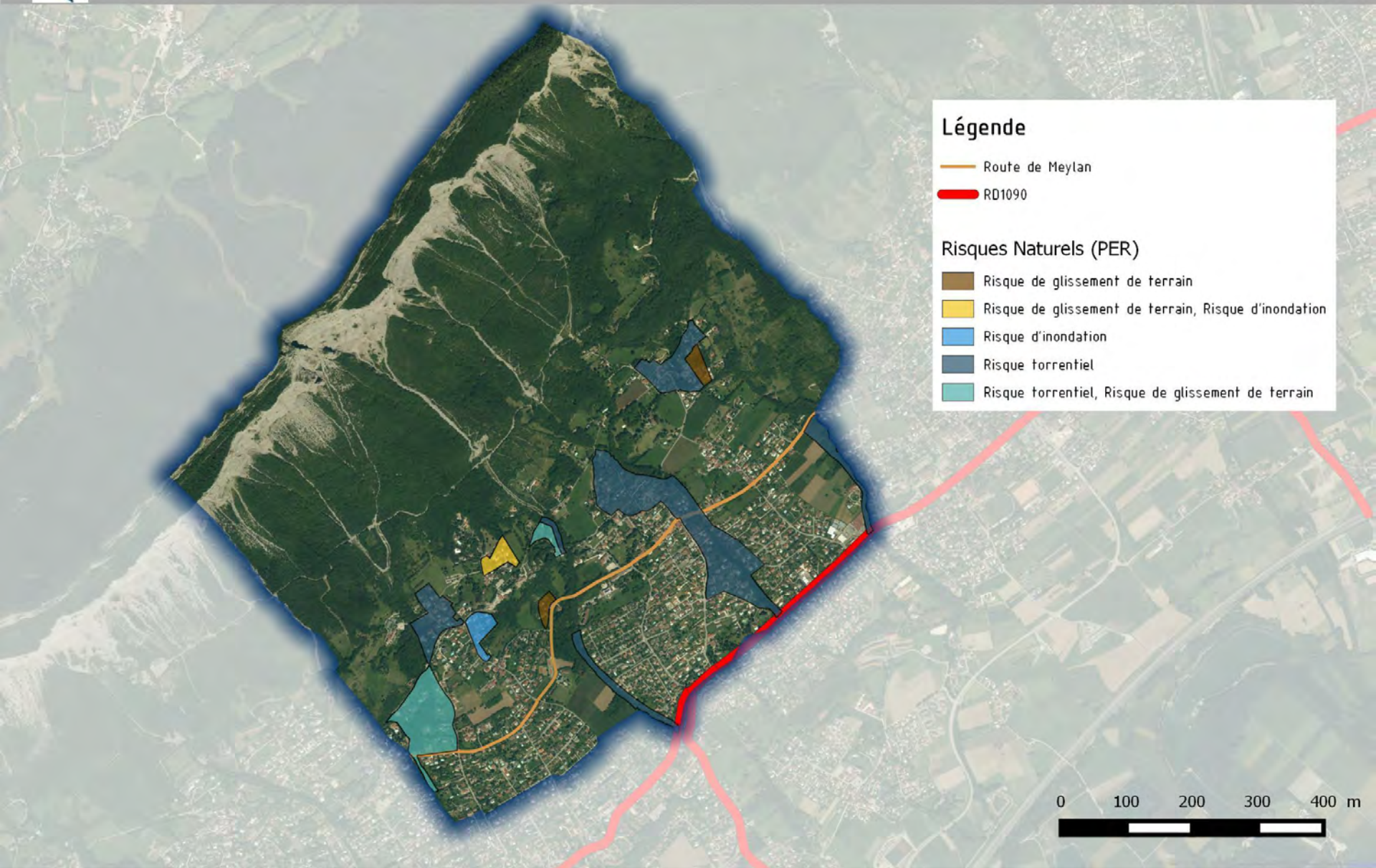


Légende

- Route de Meylan
- RD1090

Risques Naturels (PER)

- Risque de glissement de terrain
- Risque de glissement de terrain, Risque d'inondation
- Risque d'inondation
- Risque torrentiel
- Risque torrentiel, Risque de glissement de terrain



Mise en perspective

Des enjeux au projet

- Intégrer l'ensemble des enjeux identifiés, réglementaires ou informatifs : ZNIEFF, Monument Historique, Axes de déplacements, Cônes de Vues...
- Réinterroger la thématique risque → réalisation d'une carte d'aléas
 - Analyser finement les capacités d'accueil du territoire au regard de l'analyse menée
 - *S'inscrit dans l'analyse des capacités de mutation et densification*
- Décliner un projet répondant aux besoins du territoire : offre en logement, équipements,...
- ...mais qui tient compte des enjeux mis en évidence
- ...et des obligations réglementaires

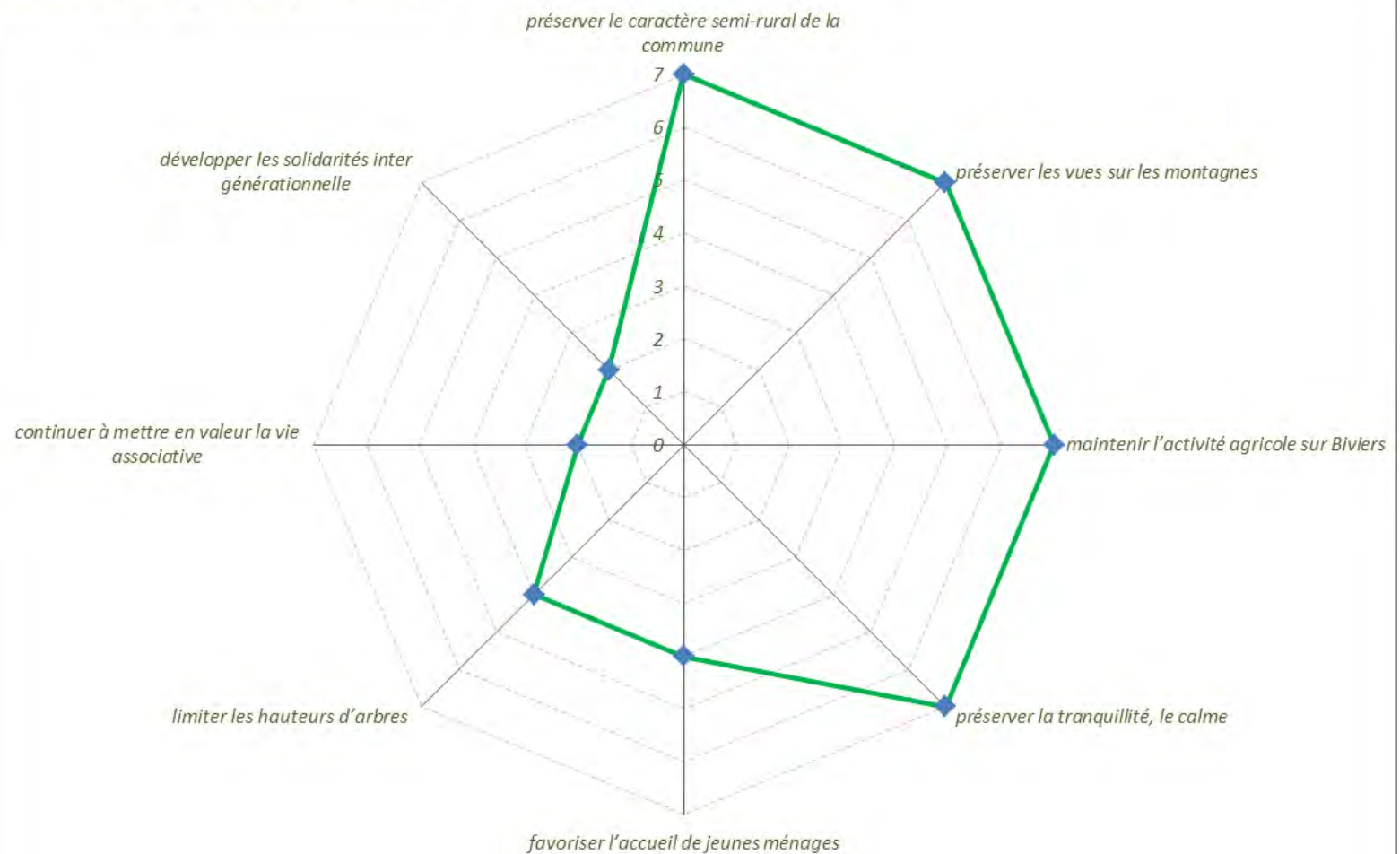
***Ateliers
Thématiques...premier
bilan***

Déroulement

- 45 personnes présentes
 - en groupe de 5, 8 personnes.
 - Question du cadre de vie à Biviers
 - Maintien ou renforcement de l'attractivité de la commune.
- Nombreux thèmes abordés : logement, typologie de l'habitat, taille des parcelles, environnement, commerces, équipements, agriculture, déplacements...

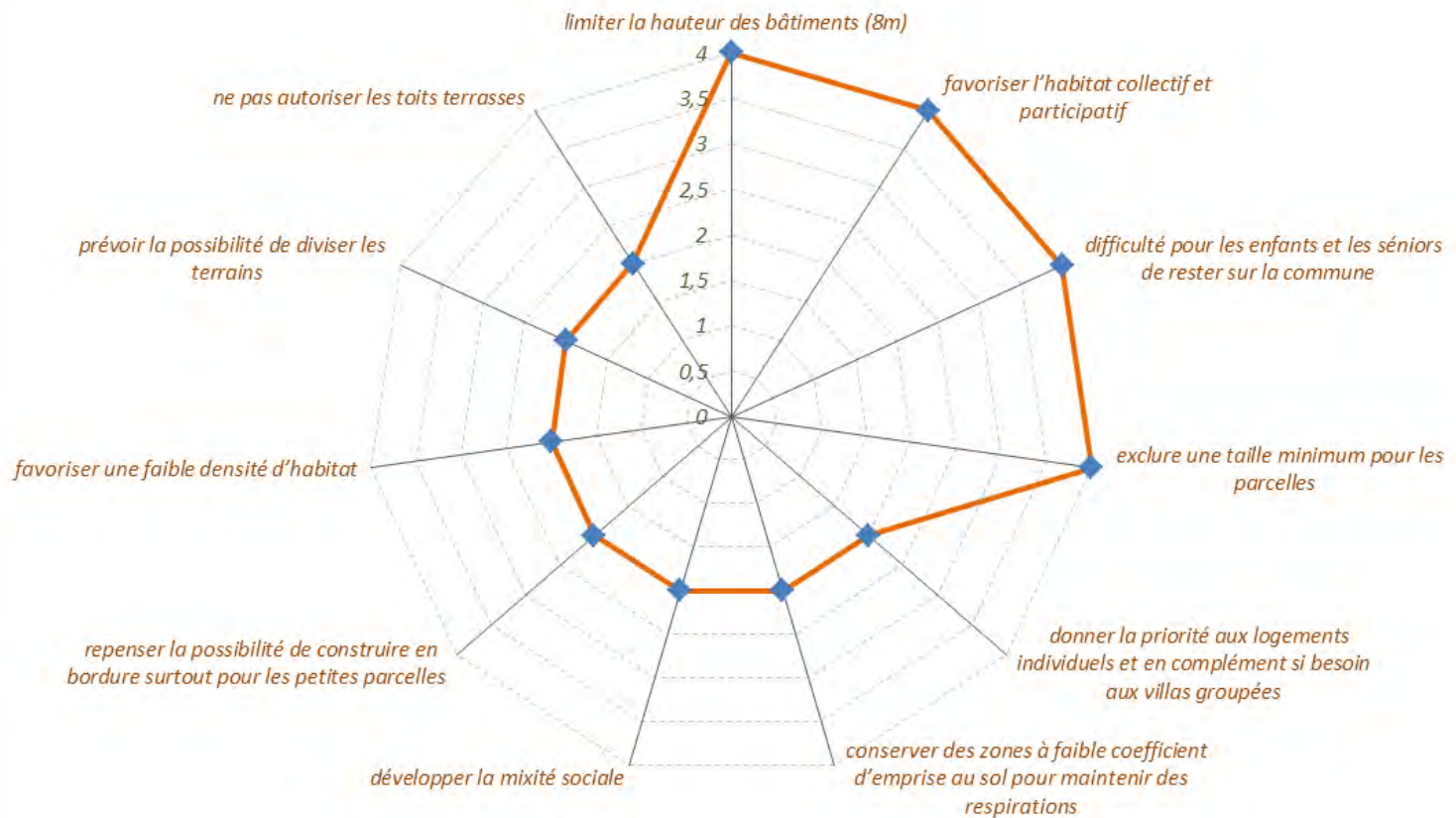
Thèmes et nombre de remarques

Cadre de vie / Environnement



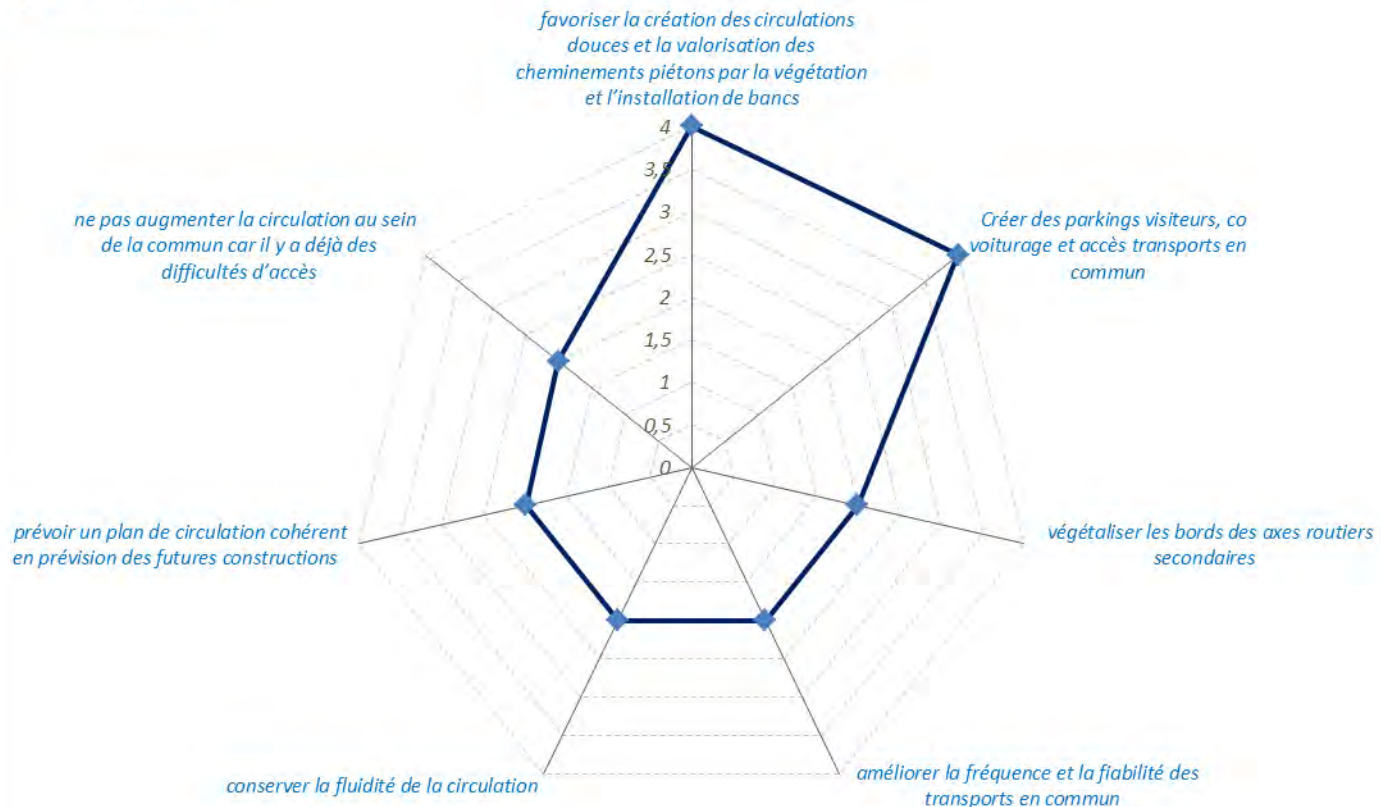
Thèmes et nombre de remarques

Logement



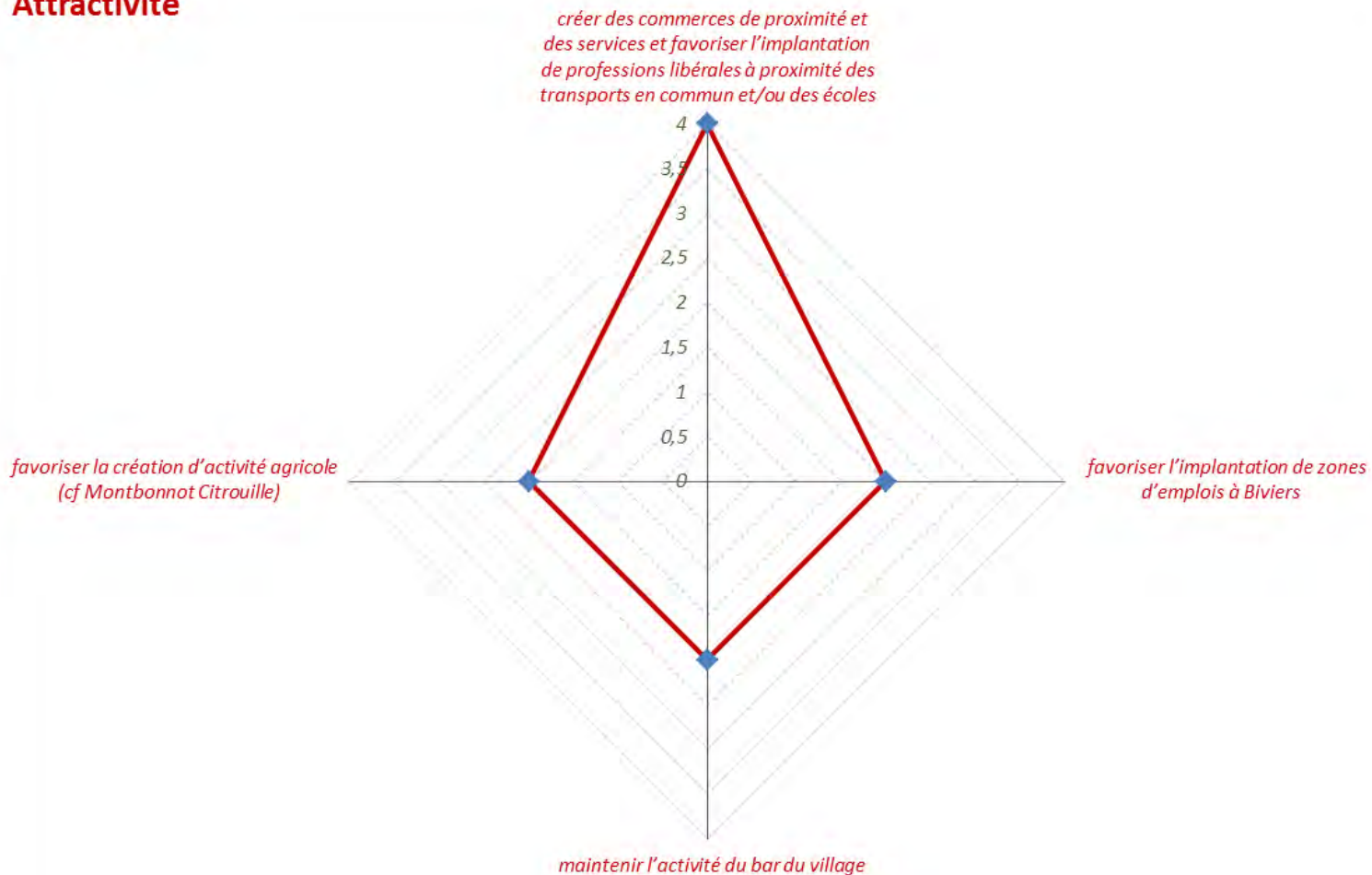
Thèmes et nombre de remarques

Déplacements



Thèmes et nombre de remarques

Attractivité



Synthèse

Attachés au caractère semi-rural et à la **tranquillité** de la commune → à traduire dans le PLU
Préservation des vues sur les montagnes → limiter la hauteur des bâtiments et de la végétation

Fort **attachement à l'activité agricole / espaces naturels** → importance d'entretenir ces espaces.

Avis plus partagés sur la typologie de logements.

Certains souhaitent que la **priorité soit donnée aux constructions individuelles, d'autres** mettent en avant **l'importance de construire un habitant 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.

Volonté de **maintien de grandes surfaces.**

Valorisation des cheminements piétons et la **création de parkings à proximité des transports en commun** (RD90) et pour favoriser le développement du co-voiturage.

Plus forte implantation de commerces et de services mais à **proximité de la RD** secteur Super U ou sur la centralité écoles / crèche / MPT.