

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU et PLUi et cartes communales (liste indicative d'information à fournir)

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée (ex pour les PLU : élaboration, révision, DP ou DUP)	Type de document (ex : POS, PLU communal ou intercommunal, carte communale)	Territoire concerné
Elaboration du PLU	PLU communal de Biliu	Commune de Biliu

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi

Date du débat du PADD	9 avril 2018
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	Janvier 2019

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable (compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)	Mr le Maire de Biliu
Courriel	mairie.biliu@paysvoironnais.com

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire

Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Biliu
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population)	1 491 habitants en 2014
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	
Superficie du territoire	756 hectares

3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ? *Annexe : la délibération engageant la procédure*

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU ont été définis par le conseil municipal du 8 juin 2017 à travers la délibération n°2017-48 :

- Mettre en valeur le cadre de vie Billantin en préservant le patrimoine architectural, bâti et urbain vernaculaire (fermes en pisé, bassins, chemins ruraux, ...)
- Conforter un véritable centre-bourg autour du pôle administratif constitué de la mairie et du groupe scolaire.

- Dynamiser le centre-bourg de Biliou comme un véritable lieu de vie en permettant le développement d'activités commerciales.
- Modérer la croissance démographique observée ces dernières années.
- Permettre un accès au logement diversifié et adapté au plus grand nombre.
- Recalibrer les potentiels de développement futur au regard des besoins à l'échéance des 12 prochaines années et en cohérence avec les prescriptions du SCOT.
- Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement bâti et urbain afin de préserver l'identité rurale de la commune de Biliou.
- Requalifier les espaces publics, et notamment de permettre la création de liaisons et cheminements doux entre les hameaux.
- Anticiper les fonciers nécessaires à la création ou à l'extension des équipements publics correspondant aux besoins de la population et notamment l'extension du cimetière communal.
- Assurer les conditions de maintien, sinon de développement, des activités agricoles et notamment de l'élevage et du maraîchage sur la commune.
- Préserver l'identité rurale de la commune en structurant le tissu urbain existant et en mettant en œuvre une réglementation permettant d'optimiser l'urbanisation des secteurs déjà bâtis, en particulier dans le bourg et les hameaux de la commune.
- Prendre en compte la covisibilité et la préservation des paysages dans l'aménagement de la commune.
- Développer l'activité et l'hébergement touristique autour du lac et notamment dans le secteur du petit golfe et de Larchat.
- Préserver les rives du Lac de Paladru en trouvant un juste équilibre entre la nécessité de protection du site et sa valorisation touristique.
- Garantir la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels identifiés dans la carte des aléas naturels prévisibles dans le bourg, les abords du lac et les hameaux au regard des aléas inondation, remontées de nappe, crues torrentielles, ruissellements et glissement de terrain.

La délibération est annexée à ce présent document (annexe n°1)

3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale

Le PADD débattu lors du Conseil Municipal du 9 avril 2018 est annexé au présent document (annexe n°2)

3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Annexes :

- Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;
- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du code de l'urbanisme) et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint ;

Le règlement graphique (plan de zonage) du POS en vigueur est annexé au présent document (annexe n°3). L'urbanisation de la prochaine décennie devrait se concentrer au sein de l'enveloppe urbaine et prévoit une seule extension limitée à proximité immédiate de la Mairie afin de renforcer le centre-village conformément aux objectifs du PADD.

3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) ? (exemples : avis de la CDPENAF, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme, ...) ? **ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?** (ex : procédure d'AVAP, mise à jour du zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

Oui, avis de la CDPENAF

3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...

- les dispositions de la loi Montagne ?	Oui
- les dispositions de la loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy) ?	Non
- une DTA ou DTADD ? Si oui, laquelle ?	Oui, la DTA des Alpes du Nord.
- un SCoT , un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012.
- un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Oui, le SDAGE Bassin Rhône Méditerranée 2016-2021

3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Le territoire est couvert par un document d'urbanisme (POS approuvé le 30 mars 1987). Le PLU de la commune de Biliou a été approuvé le 12 décembre 2012 et annulé par jugement du Tribunal Administratif de Grenoble le 13 juillet 2016.

Le territoire n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

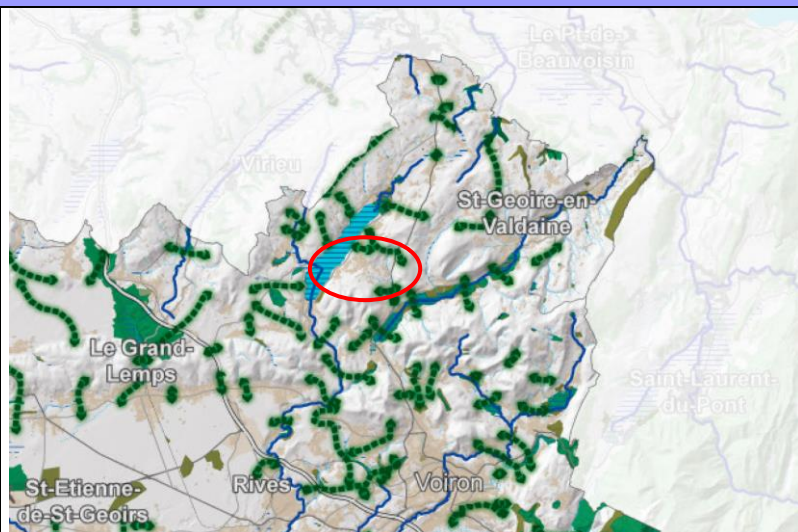
Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Durant les 12 dernières années (2006-2017), la consommation d'espace est relativement importante et s'élève à 15,06 hectares (1,26 hectare par an) destinés à la réalisation de 148 logements (densité de 9,8 logements par hectare).
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Une forte disparité est observée entre la consommation relative à l'habitat individuel isolé qui représente près de 70% des nouveaux logements réalisés ces 12 dernières années et les autres formes d'habitat qui constituent seulement 30% des logements construits.
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du	En effet, un logement individuel isolé consomme en moyenne 1 280 m ² contre une moyenne de 425 m ² de foncier par logement pour les autres formes d'habitat.

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	<p>Pour les 12 ans à venir, le PLU prévoit un taux de croissance annuel de 1,4% par an pour atteindre 1925 habitants en 2030 (la croissance annuelle moyenne était de 3,9 % par an entre 2009 et 2014).</p> <p>La réalisation de cet objectif nécessite la construction de 110 logements pour permettre à 300 habitants supplémentaires de s'installer à Biliou.</p> <p>Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont définis dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stopper l'étalement de l'urbanisation le long des axes de communication, • Marquer des limites franches à l'urbanisation en définissant de manière très rigoureuse les espaces urbains au regard de l'existant. Il s'agit d'assurer durablement la qualité des vues lointaines sur les rives du Lac et maintenir l'intégrité des espaces agricoles qui ont été fragmentés ces dernières années, • Réduire la consommation des espaces en prévoyant une enveloppe maximale de 10,5 hectares soit une modération de 30% de la consommation d'espace, • Réduire la production de logements individuels isolés en imposant d'autres formes urbaines dans les secteurs concernés par des OAP, • Imposer des densités plus soutenues dans les secteurs stratégiques. <p>Le développement urbain de la prochaine décennie s'effectuera essentiellement en densification de l'enveloppe urbaine existante qui dispose d'un potentiel de mutation et de densification important (près de 9 hectares). Un secteur d'extension en envisagé à proximité immédiate de la Mairie en raison de son positionnement stratégique et de la volonté communale de créer un véritable centre-village autour du pôle administratif constitué de la Mairie et du groupe scolaire.</p>
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	Pour les 12 prochaines années, le PLU prévoit une enveloppe maximale de 10,5 hectares de foncier (logements, services, équipements, activités économiques compatibles)
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...</i>) ont été préalablement examinées ?	<p>Le développement urbain de ces dernières décennies s'est réalisé de manière diffuse et lâche, générant une faible densité à cause d'un document d'urbanisme très permissif. Le tissu urbain est relativement étendu conduisant à une organisation territoriale difficilement lisible et peu structurée.</p> <p>L'analyse du potentiel de densification et de mutation des ensembles bâti met en évidence un potentiel de plus de 9 hectares au sein de l'enveloppe urbaine.</p>

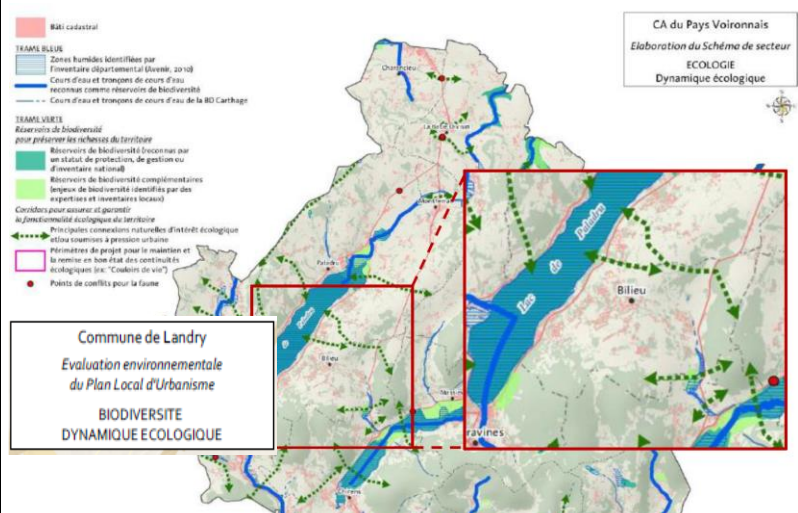
4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	<p>Une zone d'urbanisation nouvelle en extension du chef-lieu est nécessaire afin de créer un véritable centre-village autour du pôle administratif constitué de la Mairie et du groupe scolaire.</p> <p>Ce secteur d'environ 6 000 m² est idéalement situé au carrefour entre deux voies structurantes à l'échelle de la commune : la RD 50D et la route de Montferrat.</p> <p>Secteur stratégique pour le développement communal de la prochaine décennie, il fera l'objet dans le cadre du PLU d'une OAP afin de garantir des densités importantes et définir une mixité fonctionnelle et sociale.</p>

4.2. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par _un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
<u>Zone Natura 2000 ?</u>		X	Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
<u>Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?</u>		X	
<u>Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?</u>		X	
<u>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ?</u>	X		ZNIEFF de type 1 « Lac, roselières et marais de Paladru » (38130001)
<u>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</u>	X		APPB « Roselières du lac de Paladru »
Continuité écologique connue (réseau écologique Rhône-Alpes...) ? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé ?			<p>Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012 et le Schéma de secteur du Pays Voironnais approuvé en 2015 identifient deux connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pression urbaine sur la commune de Billeu.</p> <p>Une connexion naturelle soumise à pression urbaine n'existe plus au Nord de la commune en limite avec Montferrat en raison de l'urbanisation de ce secteur durant la dernière décennie.</p>

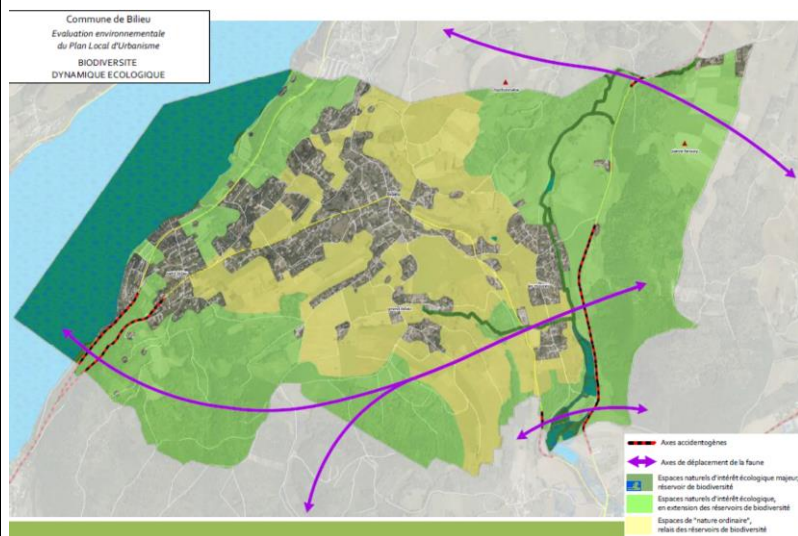
4.2. Milieux naturels et biodiversité



Trame verte et bleue identifiée dans le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble



Dynamique écologique identifiée dans le Schéma de Secteur du Pays Voironnais



Dynamique écologique identifiée dans l'Etat Initial de l'Environnement

4.2. Milieux naturels et biodiversité			
<p><u>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</u> Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? <u>Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?</u></p>	X		<p>2 Zones Humides inscrites à l'inventaire départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « Lac de Paladru » (38FP0006) • « Les Maures » (38FP0007) <p>Ces zones seront identifiées sur les plans de zonage avec une trame.</p>

4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		X	
<u>Site classé</u> ou projet de site classé ?		X	
<u>Site inscrit</u> ou projet de site classé ?	X		Un site inscrit : Lac de Paladru et ses abords (13/08/1947).
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
<u>Directive de protection et de mise en valeur des paysages</u> ?		X	
Perspective paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCoT, DTA... ?)	X		<p>Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble identifie le Lac de Paladru comme un site d'enjeux majeurs et définit les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « En dehors des noyaux villageois, limiter le développement de l'urbanisation autour du Lac et sur les coteaux qui le bordent et veiller à son intégration paysagère, • Préserver les vues sur le lac depuis les axes qui le longent ou le surplombent ».

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par <u> </u> -un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		1 captage public destiné à l'alimentation humaine est présent sur la commune : <ul style="list-style-type: none"> Source de CRAS (DUP 14 Juin 1999) → traitement de désinfection au chlore gazeux. Les périmètres de protection du captage (immédiat, rapproché et éloigné) sont localisés sur la commune. Le PADD prévoit pour les hameaux des Maures implanté à proximité du captage de maintenir le corridor écologique et préserver la silhouette des deux hameaux (ne pas permettre d'extension).
Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?		X	
De captages repérés par un SDAGE ou un SAGE?		X	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		La ressource disponible à l'étiage est de 1 430 m ³ /jr. Les besoins en période de pointe sont de 797 m ³ /jr en 2017. A l'horizon 2030, les besoins en période de pointe sont estimés à 985 m ³ /jr. La commune dispose des ressources nécessaires pour répondre aux besoins induits par la croissance démographique, le développement des emplois et des activités économiques à l'horizon 2030 puisque la ressource disponible à l'étiage est estimée à 1 430m ³ /jr.
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		X	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quels est l'impact sur les rejets dans les milieux ?		X	La commune de Bilieu est reliée à la station d'épuration (STEP) de Charavines. La STEP fonctionne désormais à sa capacité nominale et est en surcharge hydraulique. La capacité actuelle de la STEP est un facteur limitant du développement des communes qui y sont reliées. Un projet de nouvelle station d'épuration existe et devrait aboutir rapidement. Le Porter à Connaissance de l'Etat précise qu'aucun développement de l'urbanisation n'est envisageable jusqu'à ce que l'ordre de service de début effectif des travaux ne soit délivré. Le PAC demande que le règlement du PLU précise que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est conditionnée à la mise en conformité du système d'assainissement.

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	

4.6. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		Risque sismique : La commune de Billeu se trouve dans une zone de sismicité « modérée » (niveau 3). Aléas : <ul style="list-style-type: none"> • Inondation, • Zones humides, remontées de nappe, • Crues torrentielles, • Ruissellements, • Glissements de terrain.
Plans de préventions des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration		X	La commune dispose d'une carte des aléas actualisée en 2011.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		La RD 1075 est considérée comme un axe bruyant de catégories 3 et 4, selon le tronçon, par l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2011. Une bande tampon de 30m est appliquée de part et d'autre

4.6. Risques et nuisances			
			de la voie sur les tronçons de catégorie 4. Pour le tronçon de catégorie 3, il s'agit d'une bande de 100m. L'arrêté préfectoral impose des normes d'isolation acoustique pour les nouveaux bâtiments d'habitation, d'enseignement et de santé à construire.

4.7. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	X		Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la Région Grenobloise approuvé en février 2014.
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	<i>La commune ne fait pas partie de la liste des communes sensibles identifiées dans le SRCAE approuvé en 2014.</i>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

5. Éléments complémentaires
que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (facultatif)

6. Annexes (rappel)

Pour les élaborations ou révisions de PLU ou PLUi ou de carte communale	Pour les PLU et PLUi : Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU	X
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	X
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	X

Annexe n°1 : Délibération prescrivant l'élaboration du PLU



Affichage : 13/06/2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 8 JUIN 2017

L'an deux mil dix-sept, le huit juin à vingt heures, le Conseil municipal de BILIEU, régulièrement convoqué s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Yves PENET, Maire.

CONSEILLERS EN EXERCICE : 15

Nombre de conseillers présents : 8

Jean-Yves PENET - Nadine CAMPIONE - Nadine DIOC - Thierry CASEL-AYMONETTI - Philippe MONCADA - Patrick MAURIÈS - Isabelle MUGNIER - Agnès PÉTILLON.

Nombre de conseillers représentés : 2

Véronique PASSEMARD (a donné pouvoir à N. CAMPIONE) - Patrick LELY (a donné pouvoir à I. MUGNIER)

Nombre de conseillers absents : 5

Jean-Pierre HEMMERLÉ - Gaël SERVANT - Jacques MERCATELLO - Bertrand HUYGHENS - Benoît FRAPPAS.

Date de la convocation : 1er juin 2017
Date d'affichage : 1er juin 2017

Secrétaire de séance : Philippe MONCADA
Délibération n° 2017-48

OBJET : DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME, DÉFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, ainsi que ses articles R151-1 et suivants, R 153-1 et suivants ;

Considérant que, par délibération en date du 16 novembre 2012, le Conseil municipal a approuvé un Plan Local d'urbanisme, qui a fait l'objet de plusieurs évolutions (Modification simplifiée n°1 approuvée en 2013, Modification simplifiée n°2 approuvée en 2015, modification approuvée en 2016) ;

Considérant que le PLU de la commune a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 13 juillet 2016 ;

Considérant que, depuis cette date, a été remis en vigueur le plan d'occupation des sols approuvé le 30 mars 1987, modifié les 7 décembre 1988, 12 avril 1991 et 30 novembre 1998.

Considérant que, dans ce contexte, les élus se sont interrogés sur la suite à donner et sur le lancement d'une nouvelle procédure d'élaboration d'un document d'urbanisme.

Considérant qu'il est apparu important de pouvoir doter la Commune d'un document d'urbanisme intégrant les dernières évolutions législatives et réglementaires (notamment la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR, ainsi que l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015- 1783 du 28 décembre 2015, qui ont recodifié le livre Ier du Code de l'urbanisme et ont réécrit le contenu du PLU).

Considérant, en outre, que le SCOT de la Région Urbaine de Grenoble a été approuvé le 21 décembre 2012 et que la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les dispositions du SCOT est à mettre en œuvre sans délai.

Considérant qu'il est également nécessaire de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat du Voironnais 2012-2017.

Considérant donc l'opportunité et l'intérêt pour la commune de lancer une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

Considérant que la présente délibération a pour but de mettre en œuvre un nouveau document d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal et doit notamment présenter au Conseil municipal afin qu'il en délibère :

- Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de PLU ;
- Les modalités de la concertation qui se déroulera pendant l'élaboration du projet.

1. Les objectifs d'élaboration du PLU de Billieu liés aux enjeux locaux

Considérant que l'un des enjeux essentiels du futur PLU sera d'aborder la réflexion en termes d'aménagement du territoire à partir du constat de l'existant et sur des objectifs politiques pour les 12 ans à venir.

Considérant que la volonté est d'élaborer le PLU dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé.

Considérant que les principaux objectifs poursuivis par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants, sans ordre de priorité :

- o Mettre en valeur le cadre de vie Billantin en préservant le patrimoine architectural, bâti et urbain vernaculaire (fermes en pisé, bassins, chemins ruraux).
- o Conforter un véritable centre-bourg autour du pôle administratif constitué de la mairie et du groupe scolaire.
- o Dynamiser le centre-bourg de Billieu comme un véritable lieu de vie en permettant le développement d'activités commerciales.
- o Modérer la croissance démographique observée ces dernières années.
- o Permettre un accès au logement diversifié et adapté au plus grand nombre.
- o Recalibrer les potentiels de développement futur au regard des besoins à l'échéance des 12 prochaines années et en cohérence avec les prescriptions du SCOT.
- o Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement bâti et urbain afin de préserver l'identité rurale de la commune de Billieu.
- o Requalifier les espaces publics, et notamment de permettre la création de liaisons et cheminements doux entre les hameaux.
- o Anticiper les fonciers nécessaires à la création ou à l'extension des équipements publics correspondant aux besoins de la population et notamment l'extension du cimetière communal.
- o Assurer les conditions de maintien, sinon de développement, des activités agricoles et notamment de l'élevage et du maraîchage sur la commune.

- Préserver l'identité rurale de la commune en structurant le tissu urbain existant et en mettant en œuvre une réglementation permettant d'optimiser l'urbanisation des secteurs déjà bâtis, en particulier dans le bourg et les hameaux de la commune.
- Prendre en compte la covisibilité et la préservation des paysages dans l'aménagement de la commune.
- Développer l'activité et l'hébergement touristique autour du lac et notamment dans le secteur du petit golfe et de Larchat.
- Préserver les rives du Lac de Paladru en trouvant un juste équilibre entre la nécessité de protection du site et sa valorisation touristique.
- Garantir la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels identifiés dans la carte des aléas naturels prévisibles dans le bourg, les abords du lac et les hameaux au regard des aléas inondation, remontées de nappe, crues torrentielles, ruissellements et glissement de terrain.

2. Les modalités de concertation

Considérant qu'en application des dispositions des articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation doivent être déterminées dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU.

Considérant que les objectifs de la concertation sont de fournir une information claire et continue sur le projet de PLU tout au long de son élaboration, mais plus largement, de permettre l'expression des attentes, des idées et des points de vue et d'encourager une participation la plus large possible en organisant le recueil des avis de tous ceux qui souhaitent apporter leur contribution à la réflexion sur le devenir de la commune.

Considérant qu'il est donc proposé de mettre en œuvre les modalités de concertation suivantes :

Moyens d'information prévus :

- Des articles dans le bulletin municipal informeront du démarrage et des avancées de la procédure d'élaboration du PLU.
- Une exposition évolutive sous forme de panneaux va être mise en place en Mairie.
- 3 réunions publiques seront organisées.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre de concertation sera mis à disposition du public en mairie.

Le public pourra donc faire connaître ses observations tout au long de la phase d'élaboration du projet en les consignait dans le registre de concertation ouvert à cet effet à la mairie.

Il pourra également les adresser par courrier postal (Mairie de Biliu, 75 Route de Charavines, 38850 Biliu) ou par courriel sur une adresse mail spécialement créée à cet effet.

- Les élus tiendront 3 permanences pour répondre aux interrogations des habitants.

Considérant qu'il est précisé que cette concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet et qu'à l'issue de cette concertation, il sera présenté un bilan devant le Conseil municipal qui en délibèrera.

Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le Conseil municipal

DÉCIDE :

- 1 - de prescrire une nouvelle élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- 2 - que cette élaboration poursuit les objectifs suivants, sans ordre de priorité :
 - Mettre en valeur le cadre de vie Billantin en préservant le patrimoine architectural, bâti et urbain vernaculaire (fermes en pisé, bassins, chemins ruraux)
 - Conforter un véritable centre-bourg autour du pôle administratif constitué de la mairie et du groupe scolaire.
 - Dynamiser le centre-bourg de Bilieu comme un véritable lieu de vie en permettant le développement d'activités commerciales.
 - Modérer la croissance démographique observée ces dernières années.
 - Permettre un accès au logement diversifié et adapté au plus grand nombre.
 - Recalibrer les potentiels de développement futur au regard des besoins à l'échéance des 12 prochaines années et en cohérence avec les prescriptions du SCOT.
 - Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement bâti et urbain afin de préserver l'identité rurale de la commune de Bilieu.
 - Requalifier les espaces publics, et notamment de permettre la création de liaisons et cheminements doux entre les hameaux.
 - Anticiper les fonciers nécessaires à la création ou à l'extension des équipements publics correspondant aux besoins de la population et notamment l'extension du cimetière communal.
 - Assurer les conditions de maintien, sinon de développement, des activités agricoles et notamment de l'élevage et du maraîchage sur la commune.
 - Préserver l'identité rurale de la commune en structurant le tissu urbain existant et en mettant en œuvre une réglementation permettant d'optimiser l'urbanisation des secteurs déjà bâtis, en particulier dans le bourg et les hameaux de la commune.
 - Prendre en compte la covisibilité et la préservation des paysages dans l'aménagement de la commune.
 - Développer l'activité et l'hébergement touristique autour du lac et notamment dans le secteur du petit golfe et de Larchat.
 - Préserver les rives du Lac de Paladru en trouvant un juste équilibre entre la nécessité de protection du site et sa valorisation touristique.
 - Garantir la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels identifiés dans la carte des aléas naturels prévisibles dans le bourg, les abords du lac et les hameaux au regard des aléas inondation, remontées de nappe, crues torrentielles, ruissellements et glissement de terrain.
- 3 - de fixer les modalités de la concertation publique, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon les modalités suivantes :

Moyens d'information prévus :

- ➔ Des articles dans le bulletin municipal informeront du démarrage et des avancées de la procédure d'élaboration du PLU.
- ➔ Une exposition évolutive sous forme de panneaux va être mise en place en Mairie.
- ➔ 3 réunions publiques seront organisées.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- ➔ Un registre de concertation sera mis à disposition du public en mairie.

Le public pourra donc faire connaître ses observations tout au long de la phase d'élaboration du projet en les consignait dans le registre de concertation ouvert à cet effet à la mairie.

Il pourra également les adresser par courrier postal (Mairie de Billeu, 75 Route de Charavines, 38850 Billeu) ou par courriel sur une adresse mail spécialement créée à cet effet.

- ➔ Les élus tiendront 3 permanences pour répondre aux interrogations des habitants.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Conformément à l'article L 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées :

- au Préfet ;
- au Président du Conseil régional ;
- au Président du Conseil départemental ;
- aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture ;
- au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais ;
- au Président de l'établissement public chargé du suivi du SCoT de la Région Urbaine-Grenobloise.

Conformément à l'article R 113-1 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au Centre National de la Propriété Forestière.

Elle sera également transmise pour information aux Maires des communes voisines.

Conformément aux articles R 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

Adoptée à l'unanimité.

Délibéré à Billeu, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme, Billeu le 12 juin 2017



Le Maire,

Jean-Yves Penet
Jean-Yves PENET

Plan Local d'Urbanisme



Commune de Bilieu
Département de l'Isère

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PADD débattu en Conseil Municipal le 9 avril 2018

Atelier-2
architectes - urbanistes

 **AGRESTIS**
eco-développement


Maître COGNAT - Avocat

Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Principes généraux à respecter

L'article L101.2 du Code de l'Urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme et fixe les objectifs des PLU qui doivent respecter :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et

futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Dans le respect des grands principes énoncés ci-avant, les grands objectifs retenus pour la Commune de Billeu sont regroupés autour de 4 orientations :

1 > Valoriser le cadre de vie rural et lacustre

2 > Agir pour un centre-bourg fédérateur

3 > Impulser une vitalité locale et touristique

4 > Maintenir l'économie locale et l'agriculture

I> Valoriser le cadre de vie rural et lacustre

CONSTATS

La Commune de Billeu est localisée à proximité immédiate de polarités et grandes villes structurantes à l'échelle régionale et porteuses d'une véritable dynamique économique.

Cadre de vie attractif en raison de la présence du Lac de Paladru, Billeu dispose également d'un patrimoine naturel de qualité, protégé et reconnu à différentes échelles (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, ZNIEFF, Zones Humides,) qu'il convient de préserver.

Cette situation géographique conjuguée à un cadre de vie de qualité lui permet de bénéficier d'une attractivité démographique mais génère également une diffusion de l'urbanisation accentuée dans les secteurs bénéficiant d'une vue surplombante sur le Lac de Paladru.

L'organisation territoriale de la Commune est structurée en 4 grandes entités : les rives du lac et les coteaux surplombant le Lac, le plateau urbanisé, les extensions urbaines et les hameaux ne bénéficiant pas de la vue sur le Lac ainsi que les collines boisées présentent des caractéristiques spécifiques leur conférant une identité et des enjeux propres à chacune d'entre elles.



OBJECTIFS

> Du Lac de Paladru aux collines boisées : valoriser les différentes entités territoriales

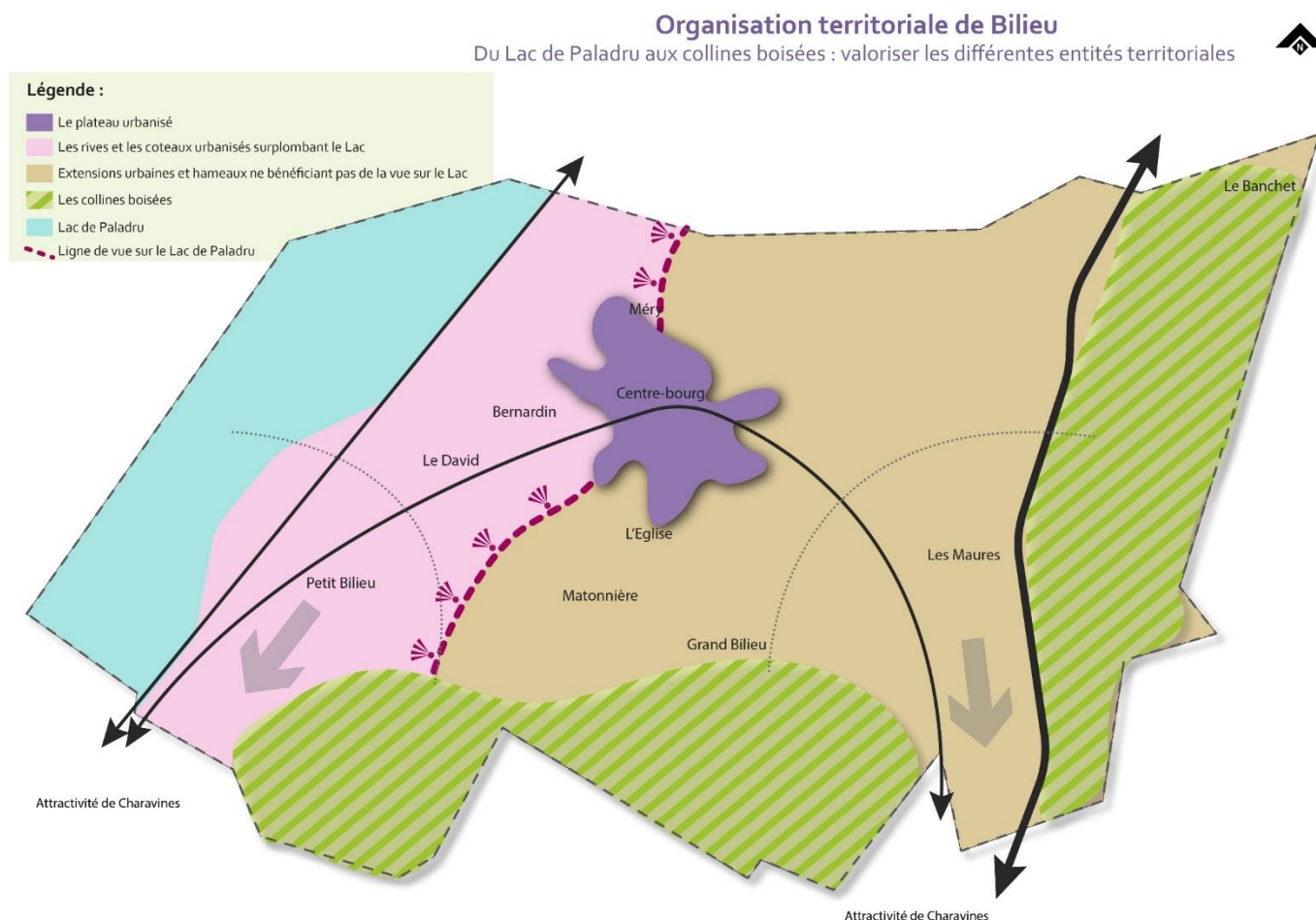
> Mettre en valeur le patrimoine religieux et rural qui façonne l'identité de la Commune

> Préserver et valoriser les richesses environnementales de Billeu

> Agir pour la réduction des gaz à effet de serre et un urbanisme durable

MOYENS D'ACTION

> Du Lac de Paladru aux collines boisées : valoriser les différentes entités territoriales



Les rives du Lac et les coteaux urbanisés surplombant le Lac : maîtriser le développement urbain

- Limiter le développement de l'urbanisation des espaces déjà bâtis afin d'éviter un mitage plus important du territoire.
- Assurer les accès publics au Lac au niveau du camping et du petit golfe.
- Préserver de l'urbanisation les points de vue remarquables surplombant le Lac de Paladru depuis l'Eglise, La Verne et le long de la Route Départementale 50D entre La Petit Bilieu et le centre-bourg.
- Réglementer le langage architectural, les volumétries, les matériaux et les implantations de manière différenciée entre les cœurs anciens, les extensions urbaines, les secteurs avec vue sur le Lac et les hameaux mais aussi selon la destination des constructions.

Le plateau urbanisé : structurer le centre-bourg afin de créer une véritable centralité

- Permettre le renforcement urbain du centre-bourg pour qu'il puisse devenir une réelle centralité pour la commune en y développant des activités, commerces et une grande partie de l'offre en logements.
- Sécuriser les déplacements doux dans le centre-bourg notamment aux abords des services et équipements et valoriser les espaces publics pour le rendre attractif et y limiter l'usage de la voiture.

Les extensions urbaines et les hameaux ne bénéficiant pas de la vue sur le Lac : gérer l'urbanisation existante cohabitant avec l'activité agricole

- Contenir les extensions urbaines afin d'éviter le développement des constructions le long des axes de communication.
- Maitriser le développement du hameau des Maures afin de conserver les limites claires de l'urbanisation actuelle.
- Préserver le corridor écologique entre les deux hameaux des Maures afin d'assurer les déplacements de la faune sur le territoire communal et maintenir cette coupure paysagère.
- Préserver les terres agricoles de grande surface.

Préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces relais pour la faune que constituent les collines boisées, les haies et les espaces agricoles

- Protéger les haies boisées caractéristiques du paysage billantin pour le maintien des sols, l'histoire associée aux haies boisées et leur rôle d'espaces relais pour la biodiversité.
- Entretenir les boisements d'importance pour leur double rôle de gestion des eaux de ruissellement et de protection contre l'érosion mais aussi de réservoir de la biodiversité.
- Contenir la progression de la forêt afin de préserver les espaces agricoles en garantissant la pérennisation de l'activité agricole sur les prairies.

> Mettre en valeur le patrimoine religieux et rural qui façonne l'identité de la Commune

- Protéger durablement le patrimoine bâti identitaire de Biliou lié au passé rural et religieux de la commune par leur identification et la mise en place de règles interdisant leur destruction.
- Les bâtiments identifiés (maisons en pisé, maison des années 1920, ancienne école, la Mairie) et les ensembles urbains remarquables (notamment le cœur historique du Petit Biliou, du Grand Biliou, Route de Montferrat) feront l'objet de prescriptions adaptées permettant de préserver les éléments caractéristiques importants sans empêcher les évolutions contemporaines.

> Préserver et valoriser les richesses environnementales de Biliou

- Protéger durablement les réservoirs de biodiversité, espaces naturels riches pour la biodiversité, de Biliou (zones humides, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1).
- Garantir la dynamique fonctionnelle du territoire, notamment entre le Lac de Paladru et les espaces naturels d'intérêt écologique présents sur les collines, en stoppant le mitage du territoire lié à l'urbanisation diffuse pour préserver des passages naturels et en maintenant des espaces naturels relais (boisements, haies, zones humides, prairie...).

- Maintenir le corridor écologique présent en limite sud du territoire communal aux Maures.
- Préserver les continuités aquatiques et les espaces de mobilité des cours d'eau et notamment du Cras.
- Assurer l'intégrité du Lac de Paladru, en particulier celle des roselières, en limitant l'urbanisation aux limites actuelles (sans interdire des projets d'intérêt général ou touristiques qui respectent les sensibilités environnementales).

> Agir pour la réduction des gaz à effet de serre et un urbanisme durable

- Encourager les projets de production énergétique à partir de sources renouvelables à l'image du projet citoyen d'installation de panneaux solaires sur l'école.
- Autoriser sans condition la mise en place de dispositifs techniques sur les constructions pour limiter les émissions de gaz à effet de serre mais les encadrer sur les bâtiments patrimoniaux identifiés.
- Imposer un minimum de surfaces en pleine terre pour limiter les impacts de l'urbanisation sur le ruissellement des eaux pluviales et faciliter leur gestion.
- Encourager dans les secteurs encadrés par les Orientations d'Aménagement de Programmation la mise en œuvre d'une architecture bioclimatique et la mise en place dispositifs constructifs permettant de réduire la consommation et les déperditions énergétiques.

2 > Agir pour un centre-bourg fédérateur

CONSTATS

Bilieu accueille une population relativement jeune qui bénéficie d'un cadre de vie de qualité à proximité du Lac de Paladru ainsi que des polarités et grandes villes environnantes. La croissance de la population très importante depuis les années 1990 est assurée par un solde migratoire constant témoignant de l'attractivité de Bilieu. La population communale s'élève à 1 491 habitants en 2014.

Le développement urbain de ces dernières décennies s'est réalisé de manière diffuse et lâche, générant une faible densité. Le tissu urbain est relativement étendu conduisant à une organisation territoriale difficilement lisible et peu structurée.

Depuis 2006, la consommation d'espace est relativement importante et s'élève à 15,06 hectares (1,26 hectares par an) destinés à la réalisation de 148 logements (densité de 9,8 logements par hectare).

Une forte disparité est observée entre la consommation relative à l'habitat individuel isolé qui représente près de 70% des nouveaux logements réalisés sur la Commune ces 12 dernières années et les autres formes d'habitat qui constituent seulement 30% des logements construits. En effet, un logement individuel isolé consomme en moyenne 1 280 m² contre une moyenne de 425 m² de foncier par logement pour les autres formes d'habitat.



OBJECTIFS

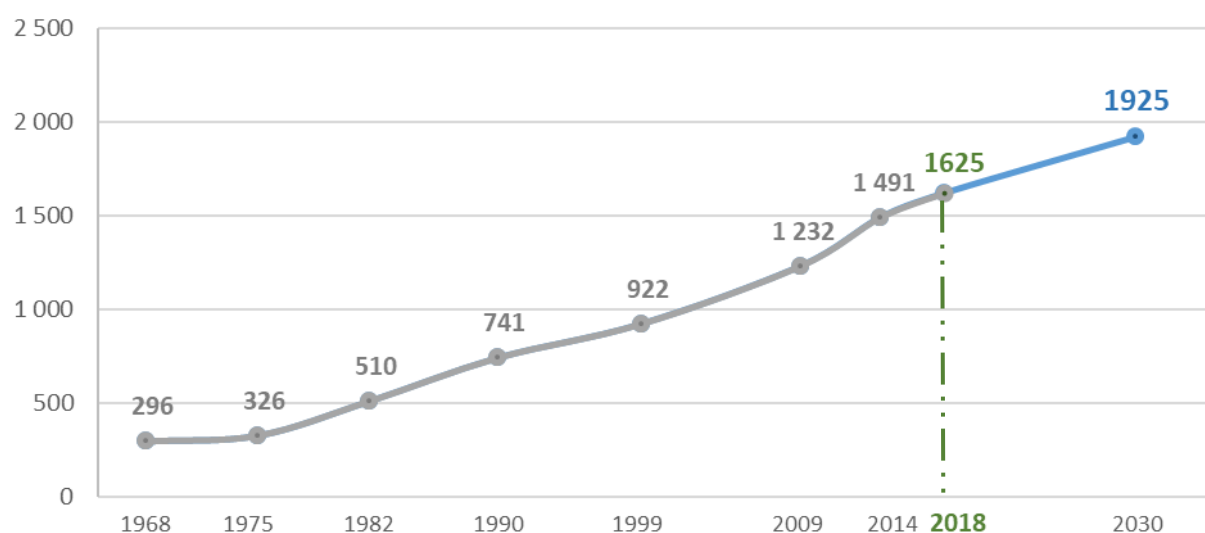
- > **Modérer la dynamique démographique actuelle**
- > **Créer un véritable centre-bourg**
- > **Affirmer les limites de l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain**
- > **Modérer la consommation d'espace**
- > **Intégrer les constructions dans leur environnement bâti et urbain**
- > **Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter**

MOYENS D'ACTION

> Modérer la dynamique démographique actuelle

- Mettre en œuvre une croissance démographique plus modérée, en cohérence avec le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble et le PLH du Pays Voironnais, pour mieux organiser l'arrivée de population sur le territoire.

C'est ainsi l'accueil de 300 habitants supplémentaires qui sont prévus à l'horizon des 12 prochaines années. La construction d'environ 110 logements sont nécessaires pour atteindre cet objectif.



La population 2018 a été estimée à partir de la moyenne entre le taux de croissance annuel moyen observé entre 1990 et 2014 (2,96%) et les permis de construire acceptés entre 2014 et 2018.

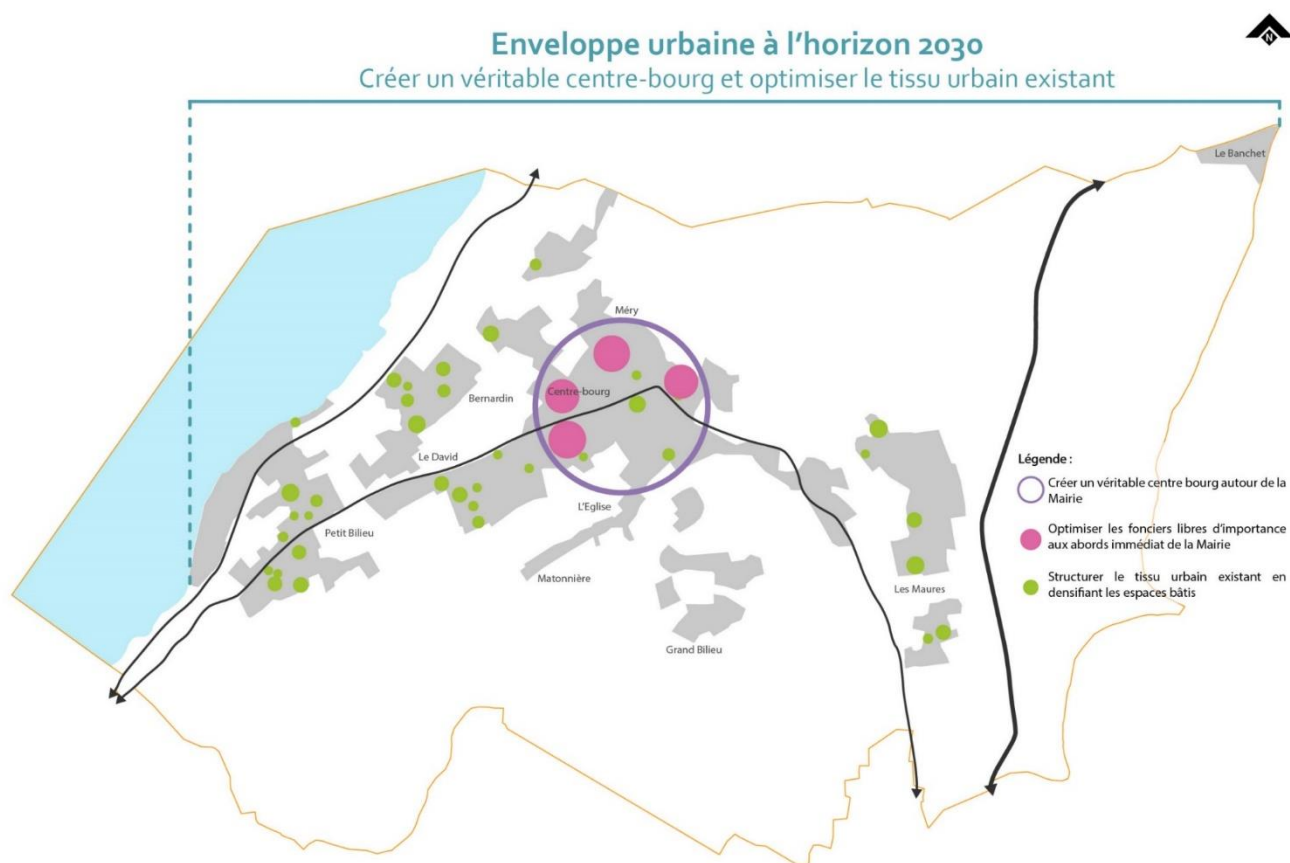
- Proposer une offre de logements accessible aux populations à revenu modeste en prévoyant la réalisation d'au moins 5 logements sociaux. Ces logements seront localisés en priorité dans le centre-bourg.

> Créer un véritable centre-bourg

- Densifier les espaces déjà bâtis en priorité à une extension de l'urbanisation et créer une centralité attractive autour de la Mairie et des services qui y sont proches en y développant l'urbanisation la plus dense.
- Renforcer l'importance du centre-bourg et y accueillir en priorité les futures populations en proposant des formes urbaines diversifiées et peu consommatrices d'espace (maisons individuelles groupées, logements intermédiaires et petits collectifs) dans les secteurs d'urbanisation future stratégiques.
- Varier l'offre en typologies de logements (logements locatifs, de petite taille) en particulier dans le centre-bourg.

> Affirmer les limites de l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain

- Stopper l'étalement de l'urbanisation le long des axes de communication et notamment route du Grand Bois, chemin de la Brenetière et chemin de Chantaret.
- Marquer des limites franches à l'urbanisation au petit Billeu, au David, au Bernardin et au Charamel en définissant de manière très rigoureuse les espaces urbains au regard de l'existant. Il s'agit d'assurer durablement la qualité des vues lointaines sur les rives du Lac et maintenir l'intégrité d'espaces agricoles qui ont été fortement fragmentés ces dernières années.
- Marquer des limites franches à l'urbanisation aux Maures pour assurer le maintien du corridor écologique identifié.



> Modérer la consommation d'espace

- Réduire la consommation des espaces en prévoyant une enveloppe maximale 10,5 hectares soit une modération de 30% de la consommation d'espace. La consommation d'espace sera ainsi limitée à environ 0,875 hectare par an en prenant en compte les besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économique compatibles, etc.) et une certaine fluidité du marché.
- Réduire la production de logements individuels isolés en imposant d'autres formes urbaines dans les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Imposer des densités plus soutenues dans les secteurs stratégiques.

> Intégrer les constructions dans leur environnement bâti et urbain

- Veiller à l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des nouvelles constructions dans le paysage communal notamment dans les secteurs de pente.
- Encadrer réglementairement le traitement des espaces verts et des clôtures visibles depuis l'espace public afin de garantir un aspect qualitatif et le passage de la petite faune.
- Garantir la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels identifiés dans la carte des aléas naturels prévisibles dans le bourg, les abords du lac et les hameaux en leur apportant une traduction réglementaire : risques d'inondations, de remontées de nappe, de crues torrentielles, de ruissellements et de glissements de terrain.

> Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter

- Permettre au bâti isolé de se développer de manière encadrée.

3 > Impulser une vitalité locale et touristique

CONSTATS

Territoire implanté à proximité de grandes polarités économiques, la Commune de Billeu est attractive pour les actifs qui disposent de nombreux bassins d'emplois. Cette caractéristique se traduit par des mouvements pendulaires importants chaque jour et par une utilisation massive de la voiture individuelle qui s'est imposée comme le principal moyen de transport grâce à sa souplesse et à sa facilité d'utilisation. Les enjeux pour la Commune sont de mettre en valeur et de créer des cheminements doux sécurisés offrant une véritable alternative à la voiture individuelle pour les trajets de faible distance.

Cette caractéristique de « ville dortoir » fait également émerger des enjeux de vie locale avec le maintien d'un tissu associatif dynamique et le développement des services et équipements nécessaires à une population en constante augmentation.

Commune bordant le Lac de Paladru, Billeu dispose d'un potentiel touristique important mais encore peu développé sur son territoire. L'enjeu pour la prochaine décennie est de diversifier l'offre touristique du Lac Bleu.



OBJECTIFS

> Veiller à l'adéquation du développement communal avec les ressources du territoire et les équipements d'infrastructure

> Anticiper les besoins en services et équipements nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants

> Développer et sécuriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle

> Affirmer le potentiel touristique de la Commune

MOYENS D'ACTION

> Veiller à l'adéquation du développement communal avec les ressources du territoire et les équipements d'infrastructure

- Proposer un développement urbain en adéquation avec les capacités de la Station d'Épuration de Charavines et phaser l'urbanisation en conséquence.
- Veiller à l'adéquation du développement urbain avec les ressources en eau potable et les capacités du réseau électrique et d'assainissement.

> Anticiper les besoins en services et équipements nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants

- Permettre le développement et le confortement des équipements collectifs et services publics, notamment l'école.
- Permettre le développement des Jardins de la curiosité partagée à travers l'aménagement du bâtiment existant et éventuellement une extension du périmètre.
- Prévoir une extension du cimetière communal.
- Permettre l'adaptation de la Salle des Fêtes « Espace Chartreuse » afin de répondre aux besoins de la population communale et aux normes d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite.

> Développer et sécuriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle

- Réhabiliter et développer les cheminements doux (piétons et cycles) pour développer leur usage pour les trajets de courte distance du quotidien et valoriser le tourisme vert.

La stratégie porte sur :

- > La mise en réseau des cheminements existants,
- > La mise en place de liaisons entre les hameaux,
- > La sécurisation des déplacements doux le long de certains axes de circulation,
- > Le lien entre la Voie verte du Lac de Paladru et le village.
- Maintenir la desserte en transport en commun de la Commune de Bilieu en renforçant la densité autour des arrêts de bus existants.
- Faciliter et sécuriser l'accès aux arrêts de bus et notamment celui du « Village » identifié comme stratégique par le Pays Voironnais.
- Dans la stratégie de la création d'un véritable centre-bourg, y permettre la réalisation de projets d'optimisation ou de diversification des modes déplacement : covoiturage, véhicules et vélos électriques, vélos, etc.
- Répondre aux besoins en stationnement en prévoyant des aménagements publics (cimetière, etc.) et en imposant des places à réaliser pour les véhicules et les vélos dans les projets de logements.
- Aménager des stationnements paysagers et non imperméabilisés aux abords du Lac de Paladru afin de solutionner les affluences estivales.

> Affirmer le potentiel touristique de la Commune

- Permettre un développement touristique dans le secteur du petit golfe et de Larchat, dans le respect du cadre naturel du lieu.
- Pérenniser les campings existants.
- Faciliter l'implantation de nouveaux hébergements touristiques et d'activités vitalisant l'animation touristique (par exemple un bar/restaurant) par des règles adaptées et incitatives.
- Valoriser les accès aux cheminements piétonniers et aux chemins de randonnées :
 - Par leur mise en réseau,
 - Par la mise en œuvre d'une signalétique visible et cohérente sur l'ensemble de la commune.

4 > Maintenir l'économie locale et l'agriculture

CONSTATS

Ville dortoir en manque d'attractivité et de diversité économique, les emplois proposés sur la Commune ne correspondent pas au profil des habitants de Biliu. En effet, la majorité des emplois proposés sont destinés aux artisans, commerçants et chefs d'entreprises alors que les actifs Biliutins occupent principalement des postes de professions intermédiaires, de cadres et professions intellectuelles supérieures.

Le tissu économique est peu diversifié et localisé sur l'ensemble de la Commune en cohérence avec l'organisation territoriale. Les activités économiques s'égrènent le long des axes structurant afin de bénéficier de l'effet vitrine.

L'activité agricole de Biliu est dynamique et dispose de productions diversifiées et complémentaires. Elle se heurte à des difficultés de circulation notamment en période touristique.

L'enjeu à l'échelle du présent document d'urbanisme est de maintenir les activités économiques et agricoles et favoriser le développement de nouvelles formes de travail.



OBJECTIFS

> Favoriser le maintien des activités économiques et commerciales et permettre l'implantation de nouvelles

> Maintenir la bonne dynamique agricole et la diversité de ces productions

> Favoriser le développement des nouvelles formes de travail

MOYENS D'ACTION

> Favoriser le maintien des activités économiques et commerciales et permettre l'implantation de nouvelles

- Maintenir les rez-de-chaussée commerciaux et favoriser l'implantation de nouveaux dans le centre-bourg.
- Permettre aux activités économiques du Chemin des frênes et de la Route du vieux moulin de se conforter.
- Permettre aux activités compatibles avec le voisinage de l'habitat de s'implanter au sein de l'urbanisation existante.
- Encadrer strictement la réalisation de logements pour les activités économiques.
- Veiller à l'intégration dans le paysage communal des constructions à vocation économique par des prescriptions en termes d'aspect des constructions, de gestion des dépôts et stockages et de traitement des espaces non utilisés et des clôtures.

> Maintenir la bonne dynamique agricole et la diversité des productions

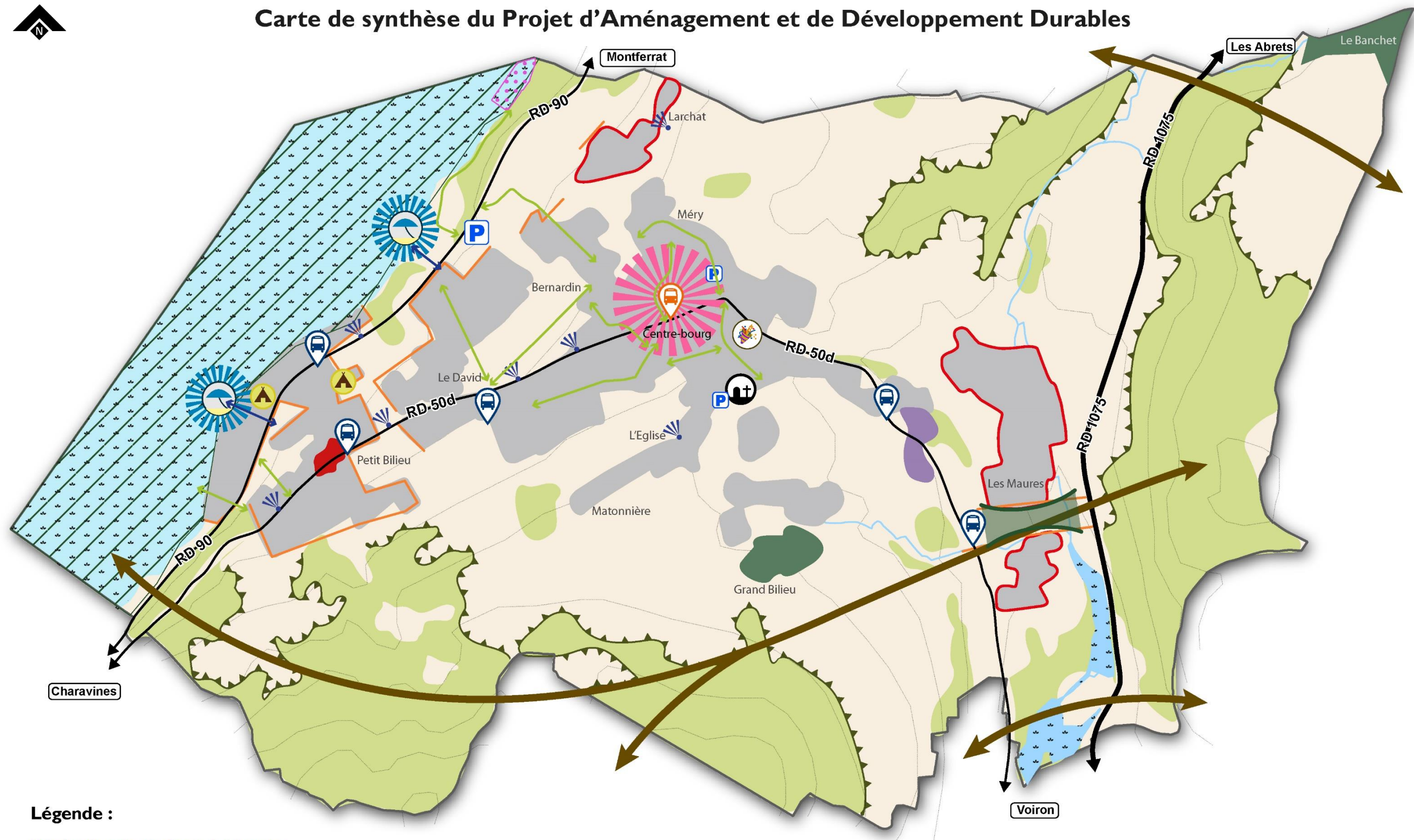
- Protéger au mieux les espaces agricoles stratégiques :
 - > Les grands fonciers agricoles,
 - > Les surfaces situées à proximité immédiate des sièges d'exploitation,
 - > Les surfaces agricoles de qualité et peu pentues.
 - > Les accès aux parcelles agricoles,
- Veiller au non-enclavement des terres agricoles faisant face à des pressions foncières importantes notamment celles situées dans les secteurs des coteaux du Lac et le long des axes de communication.
- Permettre aux exploitations agricoles de se conforter au Grand Billeu et du Banchet.
- Assurer l'intégration paysagère des constructions agricoles sur les terres situées en coteau face au Lac de Paladru.

> Favoriser le développement des nouvelles formes de travail et des communications numériques

- Aménager un lieu permettant de recréer des liens avec accès internet et équipements communs, où pourrait notamment se développer des activités de coworking.
- Accompagner le Conseil Départemental Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais à l'équipement prochain en fibre optique des locaux communaux et des zones d'activités.
- Prévoir que tous les aménagements, travaux et constructions privés intègrent dans la mesure du possible le développement des communications numériques.



Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Légende :

Valoriser le cadre de vie rural et lacustre

- Développement de l'urbanisation à limiter
- Ensemble urbain à protéger
- Silhouette des hameaux à préserver
- Limites franches à l'urbanisation à marquer
- Accès au Lac à pérenniser
- Points de vue à valoriser
- Espace agricole à maintenir
- Corridors écologiques à maintenir

- Boisement à entretenir
- Forêt à contenir
- Principaux axes de déplacement de la faune à préserver

Les espaces naturels à protéger :

- Zones humides
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope des Roselières du Lac de Paladru
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : lac, roselières et marais de Paladru

Impulser une vitalité locale et touristique

- Centralité attractive autour de la Mairie à créer
- Salle des fêtes à rénover
- Cimetière communal à agrandir
- Secteur touristique à développer
- Emplacement du camping à conserver voire étendre
- Arrêt de bus à sécuriser
- Arrêt de bus à maintenir

- Réseau de cheminements piétons et vélos à développer
- Stationnement supplémentaire à prévoir

Maintenir l'économie locale et l'agriculture

- Zone d'activités à conforter
- Fonctionnalité des exploitations agricoles à garantir

