

12 DEC. 2019

EXTRAIT N°255-2019 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le **26 novembre 2019** suivant la convocation adressée le **19 novembre 2019**, les conseillers communautaires de Bièvre Isère Communauté se sont réunis en séance publique à l'Hôtel Communautaire sous la présidence de Monsieur Yannick NEUDER.

78 conseillers en exercice : 70 présents
5 pouvoirs
3 excusés

Le Conseil réuni au nombre prescrit par l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigne Monsieur Jean-Pierre MEYRIEUX comme secrétaire de séance.

Codification ACTES : 8.4.

Objet : Aménagement du Territoire : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur de Bièvre Isère.

EXPOSE

La présente délibération porte sur l'approbation du PLUi du secteur Bièvre Isère. Elle retrace la procédure des consultations sur le dossier arrêté et l'enquête publique, puis présente le dossier proposé pour approbation.

Pour rappel, la démarche d'élaboration du PLUi a débuté à la suite de la délibération du conseil communautaire de Bièvre Isère Communauté du 14 décembre 2015, par laquelle les élus communautaires ont prescrit l'élaboration du PLUi, défini les objectifs poursuivis par le PLUi ainsi que les modalités d'organisation d'une concertation menée durant tout le temps de l'élaboration du projet avec les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées par la démarche.

Par ailleurs, et dans une délibération prise le même jour, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes membres de Bièvre Isère Communauté. Ce travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail, a permis une participation et appropriation du projet. Près de 400 réunions de travail ayant mobilisé les élus ont été organisées durant l'élaboration des deux PLUi portés par Bièvre Isère Communauté.

Il est également rappelé que le projet de PLUi, durant la phase précédant son arrêt, a fait l'objet de 3 réunions de présentation à l'ensemble des conseillers municipaux du territoire, conformément à la délibération du 14 décembre 2015 définissant les modalités de collaboration avec les communes sur le projet.

Les consultations sur le projet arrêté

Le projet de PLUi arrêté au Conseil communautaire en date du 6 novembre 2018, a été transmis pour avis, entre le 20 novembre 2018 et le 20 février 2019, aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC), à la Mission régionale de l'autorité environnementale, ainsi qu'aux communes membres qui disposaient également d'un délai de trois mois pour rendre leurs avis à compter du 6 novembre 2018.

Avis des Conseils Municipaux des communes membres

Le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis aux Conseils Municipaux des communes membres, qui ont délibéré entre le 6 novembre 2018 et le 6 février 2019.

Toutes les communes ont rendu un avis favorable par délibération de leur conseil municipal. Six communes ont fait des observations sur le dossier (Bressieux, La-Côte-Saint-André, Lentiol, Pajay, Saint-Michel-de-Saint-Geoirs et Sardieu).

L'ensemble des points d'ordre réglementaire évoqués par les communes dans leurs avis ont pu être traités et pris en compte par l'utilisation de règles ou d'outils déjà existants dans le projet de PLUi. Un tableau est joint en annexe n°1 de la présente délibération, présentant de manière synthétique les avis des communes sur le projet de PLUi arrêté et la manière dont ils sont pris en compte.

Avis des personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC)

Le projet de PLUi arrêté a également été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC), ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Au titre des PPA, cinq avis ont été reçus : Etat, Établissement public du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande région de Grenoble, Conseil Départemental de l'Isère, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie.

Au titre des PPC, trois avis ont été reçus : Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), Institut national de l'origine et de la qualité, Centre régional de la propriété forestière Auvergne Rhône-Alpes.

La Mission régionale de l'autorité environnementale a également rendu son avis.

Trois autres personnes publiques, ayant souhaité être consultées, ont rendu leur avis : Réseau de Transport d'Electricité, GRT gaz et Valence Romans Déplacements.

Les avis sont tous favorables. De façon générale, le projet de PLUi a été bien accueilli par l'ensemble des personnes publiques même si certaines d'entre elles ont identifié des marges d'amélioration. Bièvre Isère Communauté souligne la qualité et la nature constructive des échanges qu'elle a eus avec ces personnes publiques.

Au-delà de ses remarques en opportunité pour améliorer le dossier, l'Etat a émis 7 réserves portant sur les risques naturels, l'assainissement des eaux usées, le patrimoine bâti, la mise à jour de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et la justification de la compatibilité du PLUi avec les objectifs de construction des pôles d'appui par rapport au SCoT. De son côté la Chambre d'agriculture a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses demandes.

Au-delà de ces réserves, les autres observations des PPA et des PPC concernent essentiellement les enjeux environnementaux (particulièrement liés à la prise en compte des risques naturels, à l'assainissement des eaux usées, à l'eau potable, à la biodiversité), le patrimoine, la réduction de la consommation d'espace, ou encore les enjeux liés aux espaces agricoles, aux espaces économiques et commerciaux, et aux équipements.

Dans le cadre de son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la Commission d'enquête publique, Bièvre Isère Communauté a exprimé à la Commission d'enquête publique sa volonté de prendre en compte, autant que possible, les avis et remarques des PPA et des PPC.

Au titre de l'article R153-6 du Code de l'Urbanisme, les avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, et du Centre Régional de la Propriété Forestière ont été sollicités après l'enquête publique et en prévision de l'approbation du PLUi, en raison de la réduction envisagée de surfaces classées en zone agricole et naturelle. Ces trois PPA et PPC consultées ont rendu un avis favorable.

Un tableau est joint en annexe n°1 de la présente délibération, présentant de manière synthétique les avis des PPA/PPC sur le projet de PLUi arrêté et la manière dont ils sont pris en compte dans ce dossier d'approbation.

Avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE)

La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) dans son avis, a estimé que l'ensemble du rapport de présentation s'avère globalement satisfaisant du fait de la pertinence des analyses menées et de la qualité des illustrations fournies. Elle a notamment demandé des précisions venant améliorer les différentes pièces de l'évaluation environnementale (Livret 2 du rapport de présentation).

Un tableau est joint en annexe n°1 de la présente délibération, présentant de manière synthétique les observations de la MRAe sur le projet de PLUi arrêté et la manière dont elles sont prises en compte.

Enquête publique – déroulement, rapport et conclusions de la Commission d'Enquête

Conformément aux articles L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme et R123-9 du code de l'environnement, Monsieur le Président de Bièvre Isère Communauté a soumis le projet de PLUi à enquête publique, qui s'est déroulée du 8 avril au 11 mai 2019 inclus. Cette enquête unique portait également sur les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales.

La Commission d'Enquête, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble le 15 janvier 2019, présidée par Monsieur Michel Puech et composée de quatre membres titulaires (Michèle SOUCHERE, François TISSIER, Bernard GIACOMELLI, Ghislaine SEIGLE VATTE), a tenu 29 permanences, réparties sur 5 lieux d'enquête situés dans les communes de Champier, Faramans, La Côte-Saint-André, Viriville et Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs au siège de Bièvre Isère Communauté.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 5 lieux d'enquête. Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au Président de la Commission d'Enquête, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site internet de Bièvre Isère Communauté. Enfin, il était également possible de faire part de ses observations lors des permanences tenues par les commissaires enquêteurs.

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- du projet de PLUi arrêté au Conseil Communautaire le 6 novembre 2018, ses zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales, complété des avis émis par les communes membres de Bièvre Isère Communauté, les personnes publiques associées, les personnes publiques consultées, la Mission régionale de l'autorité environnementale, et la CDPENAF sur le projet de PLUi arrêté et sa synthèse ;
- des pièces complémentaires déposées par le maître d'ouvrage pour la bonne information du public (diagnostic agricole du PLUi, projet de carte d'aléas de La Côte St André révisée), ou bien celles demandées par la Commission d'Enquête au titre de l'article R123-14 du code de l'environnement ;

La Commission d'Enquête a dénombré 686 observations (sur les 814 contributions, dont certaines sont doublées).

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, le 28 mai 2019, la Commission d'Enquête a remis au Président de Bièvre Isère Communauté le procès-verbal de synthèse des observations consignées. Le mémoire en réponses de Bièvre Isère Communauté a été adressé à la Commission d'Enquête par courrier officiel en date du 11 juin 2019. La Commission d'Enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 19 juin 2019. Ces documents ont ensuite été mis en ligne sur le site Internet de Bièvre Isère Communauté.

La Commission d'Enquête a émis un avis favorable sans réserve car le projet de PLUi répond principaux attendus législatifs. Ses « *objectifs déclinés dans le PADD et les prescriptions affichées au règlement écrit et graphique répondent clairement à la recherche de l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des espaces agricoles et naturels et la préservation des sites, milieux, paysages et patrimoine culturel, ainsi que la qualité urbaine et architecturale. Le projet contrôle l'étalement urbain et la consommation d'espace. Il entretient et valorise son identité rurale en s'appuyant sur la richesse patrimoniale de son territoire, autant historique et culturelle que naturelle. Le développement résidentiel organisé autour de sept niveaux de pôle est cohérent avec les orientations du SCoT de la GReG* ». Par ailleurs, la commission constate la volonté de Bièvre Isère de lever les réserves avancées par l'Etat.

Elle a assorti cet avis favorable de 9 recommandations :

- « *réexaminer certaines limites dites « à la marge » et « les dents creuses » ;*
- *affiner les chiffres de production de logements dans la fourchette large de 260-360 logements par an pour se rapprocher des 273 logements affichés ;*
- *accorder des espaces constructibles pour le réaménagement des exploitations agricoles proches du tissu urbain lorsque la viabilité de celles-ci est avérée ;*
- *classer en zone A le maximum de terrains cultivés ;*
- *transmettre la nouvelle carte des aléas de La Côte Saint André pour avis au service de protection des risques de la DDT ;*
- *intensifier toutes formes de co-voiturage pour initier des comportements nouveaux et différents de « seul dans sa voiture ».*
- *faciliter le développement d'un commerce direct*

- *prolonger le dialogue avec le collectif de Saint Michel de Saint Geoires ; »*
- *elle « note avec intérêt la proposition du porteur de projet [ndlr : Bièvre Isère Communauté] de distinguer également 2 niveaux de réservoirs de biodiversité. »*

La Commission d'enquête publique a donné un avis favorable sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales ainsi que sur le zonage d'assainissement des eaux usées.

Bièvre Isère Communauté a analysé le niveau de concordance entre les contributions émanant des PPA/PPC, du public et de la Commission d'enquête publique pour vérifier leur cohérence. Elle a examiné chacune des recommandations de la Commission d'enquête publique et l'ensemble des observations au prisme de trois objectifs : garantir l'équité de traitement entre les communes ; ne faire des modifications qu'à la marge sans altérer l'esprit et la cohérence du projet de PLUi arrêté ; corriger l'ensemble des erreurs repérées après l'arrêt.

Un tableau est joint en annexe n°2 de la présente délibération, présentant de manière synthétique les modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Présentation des principales modifications apportées au projet de PLUi dans le dossier d'approbation

Le projet de PLUi soumis au Conseil communautaire pour approbation, est constitué des pièces du dossier arrêté, modifiées pour tenir compte des avis des communes membres, des Personnes publiques associées et consultées, de la Mission régionale de l'autorité environnementale, des observations formulées à l'enquête publique et du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête publique.

Pour ce faire, il est proposé au Conseil communautaire d'apporter au projet de PLUi arrêté en Conseil communautaire le 6 novembre 2018 les modifications pour suivre dans la mesure du possible le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête publique et répondre aux avis des Personnes publiques associées et consultées, en levant les réserves émises par l'Etat.

En voici une synthèse :

Rapport de présentation :

Livret 1 – Diagnostic :

- Un inventaire du stationnement vélo et des informations sur les sites et sols pollués ont été ajoutés.
- Des compléments ont été produits sur les canalisations de transport de matières dangereuses et sur les servitudes d'utilité publique afférentes.
- Des corrections ont été apportées sur le patrimoine bâti (diagnostic et annexes du diagnostic).
- Une annexe du diagnostic sur les enjeux environnementaux territorialisés a été ajoutée.
- Des clarifications ont été apportées sur les projections économiques, les friches, les terminologies et l'explicatif de l'enveloppe de foncier économique libre et mobilisable.
- Une mise en cohérence avec les compléments faits à l'évaluation environnementale a été effectuée.

Livret 2 – Evaluation environnementale : ont été ajoutés ou complétés :

- des éléments contextuels sur la croissance démographique et sur la dynamique de construction et de consommation d'espace au sein du Résumé non technique ainsi que des explicatifs afférents à l'enjeu de réduction de la consommation d'espace dans l'état initial de l'environnement ;
- des éléments sur l'opérationnalité de la mise en œuvre du PADD sur la mobilité dans l'analyse des incidences ;
- des informations sur les canalisations de transport de matières dangereuses ainsi que sur les sites et sols pollués.

Livret 3 – Explication des choix et justifications : des compléments ont été apportés :

- sur la compatibilité du PLUi avec les objectifs de construction de logements des pôles d'appui du SCoT (correspondant aux 6 pôles urbains secondaires du PLUi de Brézins, Champier, Faramans, La Frette, Sillans et Viriville et au pôle relai du PLUi de Saint-

Hilaire-de-la-Côte), sur l'exercice de rattrapage et de mutualisation des objectifs de construction de logements et de modération de la consommation d'espace, et sur la diversification et la compacité de l'habitat en compatibilité avec le SCoT ;

- sur la consommation de l'espace de la zone du projet de Center Parcs ;
- sur les secteurs de risques naturels étudiés et leur prise en compte ainsi que pour compléter le risque lié à la rupture de digues ;
- sur les limites stratégiques.

Livret 4 – Indicateurs de suivi : aucune demande de modification n'a été formulée.

Ajout d'annexes au rapport de présentation composées du diagnostic agricole, des cartes d'aléas (dont intégration de la nouvelle carte d'aléas de La Côte Saint-André et de la mise à jour de celle de Roybon) et de leurs rapports de justifications (complétés sur plusieurs communes suite à la réserve du Préfet)), d'un document de synthèse sur la prise en compte des risques naturels dans le PLUi, et d'un tableau présentant, par commune et par niveau de pôle du PLUi, les choix opérés en matière d'intensification des espaces urbains mixtes concourant à assurer une modération de la consommation foncière.

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Les objectifs de production de logements ont été précisés à +/- 275 logements neufs par an.

Règlement écrit

Les dispositions réglementaires ont été complétées :

- afin de suspendre l'ouverture à l'urbanisation et la construction dans l'attente de l'ordre de service de lancement effectif des travaux de mise en conformité des dispositifs d'assainissement des communes de Champier, et de la mise en séparatif des réseaux d'eaux pluviales de Roybon ;
- par la création d'un secteur UlaL à Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs pour y autoriser, de manière circonscrite, l'implantation d'un pôle d'activités de loisirs ;
- pour les règles applicables au Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPA) créé à Le Mottier ;
- pour autoriser les logements en zone UE et 1AUE s'ils sont directement nécessaires à des constructions relevant d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- sur les règles d'implantation par rapports aux voies et emprises publiques si le terrain est entouré de plusieurs voies ;
- sur les pentes de toiture concernant les constructions existantes ;
- par les informations sur les sites et sols pollués ;
- au regard des besoins identifiés par le Département sur la zone 1AUt de Roybon (entrepôt) ;
- par des définitions dans le glossaire.

Le règlement a été adapté :

- au regard de l'insuffisance en eau constatée sur les communes de Saint-Michel-de-Saint-Geoirs et Saint-Paul-d'Izeaux ;
- sur certaines dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti, et sur la distinction entre le repérage des monuments historiques et celui du patrimoine à protéger ;
- sur les zones A afin de gérer le développement des habitations ;
- la rédaction associée aux trames des deux niveaux de réservoirs de biodiversité, à la trame zones humides, ainsi qu'à celle associée à la protection des haies et des arbres remarquables ;
- sur les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de Balbins et Saint-Hilaire-de-la-Côte ;
- sur le stationnement vélo et les stationnements en créneau ;

- sur certaines terminologies au regard des besoins identifiés sur les équipements et sur la zone aéroportuaire par le Département ;
- sur les dispositions concernant les clôtures en zone UA à Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs.

En matière de prise en compte des risques naturels, des améliorations et précisions ont été apportées :

- pour conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, qui sont concernées par la présence de risques naturels, à une étude de gestion du risque ;
- sur les règles pour les clôtures en secteur d'aléa inondation (notamment pour la zone A) ;
- sur les possibilités de créer ou modifier des voiries ;
- Les abords du camping de Faramans, exposés à un aléa moyen d'inondation, ont été reclassés en zone inconstructible avec encadrement des possibilités d'évolution.

Des clarifications ont été apportées au règlement concernant :

- la lisibilité des règles sur les destinations des constructions, usage des sols et nature des activités interdites ou autorisées sous conditions ;
- la reconstruction en cas de sinistre (non lié au risque) ;
- pour clarifier les règles en matière de commerce (facilitant l'instruction des permis de construire à venir) ;

La terminologie du règlement écrit a été mise en cohérence avec celle du document graphique concernant les « parcs et jardins et ensembles plantés ainsi que sur la légende des plans 4.2.7 (hauteurs des constructions).

Règlement graphique

En matière de reclassement de zones A ou N en U ou AU, la prise en compte des observations du public, effectuée au regard de l'avis de la commission d'enquête et du respect des orientations du PADD, a conduit à soustraire environ 3 ha d'espaces agricoles au profit des espaces urbains. Ces modifications sont restées à la marge principalement à travers le comblement de dents creuses ou des extensions urbaines limitées.

Cette prise en compte a également permis, suite à l'avis de la CDPENAF ou aux réserves du Préfet, des évolutions à la baisse de la constructibilité de Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) sur les communes de Balbins et Saint-Hilaire-de-la-Côte, de la suppression d'un STECAL à Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs, et de la réduction de la zone à vocation d'équipement sur le site de la base de loisirs de Faramans.

La traduction des enjeux agricoles a été précisée notamment :

- en adaptant, autant que possible, les délimitations des zones AI (lorsque des exploitations étaient incluses dans ces zones) afin de laisser des possibilités de développement des exploitations agricoles ;
- en reclassant en zone A, les zones N non boisées et exploitées, sur la base des secteurs repérés par la Chambre d'Agriculture à Arzay, Roybon et Saint-Paul-d'Izeaux ;
- en effectuant une mise à jour du repérage aux règlements graphiques des bâtiments agricoles et d'élevage.
- A signaler qu'une vingtaine de changements de destination a été inscrite dans le PLUi après l'enquête publique.

Des corrections ont été apportées aux protections paysagères et patrimoniales avec :

- la distinction entre le repérage des monuments historiques celui du patrimoine à protéger au titre du PLUi ;
- l'intégration des 12 sites du « Petit Espace naturel sensible de la Bièvre » à la trame de « réservoirs de biodiversité exceptionnels » ;
- la suppression de certains Espaces Boisés Classés (EBC) de manière ciblée : de part et d'autre du domaine public départemental, de l'axe des implantations d'ouvrages de servitude des lignes électriques gérées par RTE et lorsqu'ils n'étaient pas compatibles avec les ouvrages GRTgaz et leur bande de servitude d'implantation, mais aussi sur des vergers de noyers et à la demande de quelques communes ;

- la suppression de certaines protections paysagères (des haies qui correspondaient à des noyers, des haies sur le domaine public départemental, des arbres remarquables) ;
- l'ajout de protections paysagères et patrimoniales sur quelques communes : haies, arbres remarquables, vues, vergers, patrimoine bâti ;

En matière de prise en compte des risques naturels, de nombreuses améliorations ont été apportées :

- la distinction des différents types de « zones blanches » (pour les communes dont la carte d'aléas a été réalisée et/ou mise à jour pour l'élaboration du PLUi, les aléas ont été étudiés sur les zones U et AU tandis que les zones A et N sont couvertes de zones blanches de nature différente) ;
- le reclassement en zone 2AU de secteurs situés en zone non urbanisée pour prendre en compte les risques naturels d'inondation ;
- l'ajout de bandes de précaution inconstructibles de 50 m derrière les digues matérialisées sur les communes de Brézins, Marcilloles Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs, Saint-Siméon-de-Bressieux, Sardieu et Viriville ;
- la rectification des erreurs dans la traduction des cartes d'aléas d'une vingtaine de communes,
- la mise en cohérence de la traduction des risques dans le règlement graphique entre les communes de La Côte Saint-André et Gillonnay par l'intégration de la nouvelle carte d'aléas de La Côte Saint-André ;
- le reclassement du camping de Faramans, exposé à un aléa moyen d'inondation, en zones UEc et N.

Les plans graphiques concernant le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales ont été mis à jour afin d'être cohérents avec le règlement graphique du PLUi suite à l'enquête publique.

Les informations sur les sites et sols pollués ont été complétées.

Certains zonages ont été adaptés pour assurer la réalisation de certains équipements publics.

Des déplacements ou suppressions d'Emplacements réservés (ER) ont été effectués sur une douzaine de communes.

Une correction d'erreur matérielle a permis de mettre à jour l'extension de la carrière de Penol.

Des évolutions sémiologiques ont permis d'améliorer la lisibilité des plans.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP concernées par la présence de risques naturels ont été complétées d'extraits de cartes de la traduction des risques.

La compatibilité du PLUi avec le site Patrimonial Remarquable sur 4 OAP (n°4, 5, 6, 8) de La Côte Saint-André a été améliorée. Par rapport aux enjeux paysagers et patrimoniaux, des adaptations ont été produites sur l'OAP n°2 de La Côte Saint-André et les OAP n°1 et n°2 de Châtenay.

Du fait de l'insuffisance de la ressource en eau potable et d'accès à cette dernière, l'OAP de Saint-Michel de Saint-Geoirs a été reclassée en zone 2AU sans OAP.

Une mention a été ajoutée dans les OAP des communes de Champier, Plan et Saint-Paul-d'Izeaux sur la présence de périmètres de réciprocité à l'égard des bâtiments agricoles en matière de distance d'éloignement.

Un rappel des informations sur les sites et sols pollués a été ajouté dans les OAP n°6 et n°9 de La Côte Saint-André.

Des modifications ont été réalisées sur l'OAP n°3 de Saint-Siméon de Bressieux, n°9 à Saint-Etienne de Saint-Geoirs, n°1 de Longchenal.

L'OAP n°2 de Beaufort a été déplacée, au profit de la mise en place d'une protection paysagère pour un verger.

Annexes

Les Servitudes d'utilité publiques (SUP) sur les canalisations de transport de matière dangereuses ont été mises à jour. La SUP canalisation de propylène a été supprimée, suite à l'arrêt définitif de la canalisation.

Les Secteurs d'information sur les sols (SIS), qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution, ont été définis par arrêté préfectoral pris en mars 2019 et ont été ajoutés aux annexes. Ils concernent les communes de La Frette, La Côte Saint-André, Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs et Sillans.

Les plans graphiques et annexes des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales ont été mis à jour.

L'arrêté plomb, obsolète, a été retiré des annexes.

Avant de procéder au vote, Monsieur le Président indique que les élus communautaires ont été destinataires d'une note explicative de synthèse conformément aux exigences du code général des collectivités territoriales.

Décision

Vu l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 de solidarité et de renouvellement urbain ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour un accès au logement et à un urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale de la Grande région de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012, modifié le 23 octobre 2018 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral modifié n°2013296-0016 en date du 23 octobre 2013 créant la Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Bièvre Isère Communauté en date du 15 juin 2015 demandant la prise de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2015, conférant au 1^{er} décembre 2015 la compétence « élaboration, approbation et suivi de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » à Bièvre Isère Communauté ;

Vu la délibération n° 259-2015 du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2015 ayant décidé de prescrire l'élaboration du PLU intercommunal du secteur de Bièvre Isère et de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°260-2015 du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2015 ayant défini les modalités de collaboration entre Bièvre Isère Communauté et ses communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal ;

Vu la délibération n°181-2016 du Conseil communautaire en date du 11 juillet 2016 portant délibération complémentaire précisant le contexte territorial des objectifs poursuivis lors de l'élaboration du PLU intercommunal de Bièvre Isère communauté ;

Vu la délibération n°014-2017 du Conseil communautaire en date du 23 janvier 2017 ayant décidé de soumettre l'élaboration du PLU intercommunal aux articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme issus du décret n°2015-1783 visant à moderniser le contenu des PLU ;

Vu les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont tenus au sein de chaque conseil municipal ;

Vu le débat sur les orientations générales du PADD lors de la séance du Conseil communautaire du 20 mars 2017 ;

Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bièvre Isère Communauté n°264-2018 du 6 novembre 2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère

Vu l'arrêté du président de Bièvre Isère Communauté n°AR 2019 HAB 006 du 18 mars 2019 d'ouverture de l'enquête publique du plan local d'urbanisme intercommunal arrêté et des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 14 février 2019 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 avril au 11 mai 2019, et les conclusions, le rapport et l'avis favorable de la commission d'enquête ;

Vu que les modifications apportées au projet arrêté pour tenir compte des avis des communes, des personnes publiques associées et consultées, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, qui ont été joints au dossier, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU intercommunal ;

Vu l'avis de la commission habitat – urbanisme en date du 4 novembre 2019 ;

Vu la Conférence intercommunale rassemblant, conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme, les maires des communes membres de Bièvre Isère Communauté le 5 novembre 2019 autour des réponses apportées aux avis joints au dossier d'enquête publique, aux observations du public et au rapport et conclusions de la commission d'enquête ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président de Bièvre Isère Communauté et en avoir débattu et délibéré, il est proposé au Conseil communautaire de Bièvre Isère Communauté de décider :

Article 1

D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, des conclusions et du rapport de la Commission d'enquête publique, tel qu'ils sont annexés à la présente délibération.

Article 2

D'informer que la présente délibération sera notifiée au Préfet de l'Isère et que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois au siège de Bièvre Isère Communauté et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Article 3

Conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le PLUi sera exécutoire dès sa publication et la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du département de l'Isère.

Annexe n°1 : synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations des personnes publiques associées et consultées, des communes et autres organismes

Annexe n°2 : synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Annexe n°3 : dossier du PLUi approuvé du secteur de Bièvre Isère

DECISION

CES PROPOSITIONS SONT ADOPTEES à L'UNANIMITE.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Yannick NEUDER



**Bièvre Isère Communauté
Saint Etienne de Saint Geoirs**

AR 2020 HAB 006

**ARRÊTE PORTANT MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUi) DU SECTEUR DE BIEVRE ISERE RELATIF AU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN INSTAURÉ SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES CONCERNEES
PAR LEDIT PLUi.**

Le Président de Bièvre Isère Communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R. 153-18 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R. 151-51 à R. 151-53 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°255-2019 du conseil communautaire de Bièvre Isère Communauté, en date du 26 novembre 2019, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme du secteur de Bièvre Isère ;

Vu la délibération n°297-2019 du conseil communautaire de Bièvre Isère Communauté, en date du 17 décembre 2019, portant instauration du Droit de Préemption Urbain sur les communes concernées par le PLUi du secteur de Bièvre Isère ;

ARRETE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de l'instauration du Droit de Préemption Urbain sur les communes concernées par ledit PLUi conformément à la délibération n°297-2019, instaurant le Droit de Préemption Urbain sur les communes concernées par le PLUi du secteur de Bièvre Isère.

Les annexes du PLUi (pièce 5) sont ainsi complétées par les plans des périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain sur les communes concernées par le PLUi du secteur de Bièvre Isère, et par la délibération n°297-2019 correspondante.

Article 2 :

Les annexes ainsi mises à jour et complétées, sur support papier, sont tenues à la disposition du public au Pôle Habitat et Urbanisme de Bièvre Isère Communauté, à la Maison de l'intercommunalité de Saint Jean de Bournay (ZAC des Basses Echarrières), aux horaires d'ouverture au public dudit service (soit les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 17h00, et le vendredi de 8h30 à 16h30 – hors jours fériés).

Elles sont également disponibles en format numérique dans le PLUi consultable et téléchargeable sur le site internet de Bièvre Isère communauté (rubrique PLUi).

Article 3 :

Conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois :

- au siège de Bièvre Isère Communauté, à Saint Etienne de Saint Geoirs (Grenoble Air Parc – 1 avenue Roland Garros) ;
- dans les communes membres concernées par le PLUi du secteur de Bièvre Isère.

Il sera transmis en Sous-préfecture de Vienne pour notification aux services concernés.

Article 4 :

Monsieur le Président de Bièvre Isère Communauté est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint Etienne de Saint Geoirs, le

17 mai 2020

Le Président,
Dr Yannick NEUDER

**Bièvre Isère Communauté
Saint Etienne de Saint Geoirs**

AR 2020 HAB 008

**ARRÊTE PORTANT MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUI) DU SECTEUR DE BIEVRE ISERE RELATIF AU PLAN DES
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AC1 ET AC4, AINSI QUE LA LISTE DES SERVITUDES
D'UTILITE PUBLIQUE ACTUALISEE.**

Le Président de Bièvre Isère Communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L.153-60, R. 153-18 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R. 151-51 à R. 151-53 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°255-2019 du conseil communautaire de Bièvre Isère Communauté, en date du 26 novembre 2019, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère ;

Vu le courrier du Préfet à Bièvre Isère Communauté en date du 15 avril 2019, adressant le plan des servitudes d'utilité publique concernant la protection des monuments historiques (AC1) et le site patrimonial remarquable (AC4) sur l'ensemble du territoire intercommunal, ainsi que la liste des servitudes d'utilité publique actualisée ;

Vu l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de La Côte Saint André approuvée le 17 décembre 2013 par délibération du conseil municipal ;

Vu la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine transformant de plein droit les AVAP en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ;

Vu la révision de l'AVAP approuvée le 23 janvier 2017 par délibération du conseil communautaire ;

ARRETE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de la liste actualisée des Servitudes d'Utilité Publique du territoire intercommunal et du plan des servitudes AC1 et AC4,

Les annexes du PLUi (pièce 5) sont ainsi complétées par :

- la liste actualisée des Servitudes d'Utilité Publique du territoire de Bièvre Isère Communauté,
- le plan des servitudes AC1 et AC4 à l'échelle du territoire de Bièvre Isère Communauté.

Article 2 :

Les annexes ainsi mises à jour et complétées, sur support papier, sont tenues à la disposition du public au Pôle Habitat et Urbanisme de Bièvre Isère Communauté, à la Maison de l'intercommunalité de Saint Jean de Bournay (ZAC des Basses Echarrières), aux horaires d'ouverture au public dudit service (soit les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 17h00, et le vendredi de 8h30 à 16h30 – hors jours fériés).

Elles sont également disponibles en format numérique dans le PLUi consultable et téléchargeable sur le site internet de Bièvre Isère communauté (rubrique PLUi).

Article 3 :

Conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois :

- au siège de Bièvre Isère Communauté, à Saint Etienne de Saint Geoirs (Grenoble Air Parc – 1 avenue Roland Garros) ;
- dans les communes membres concernées par le PLUi du secteur de Bièvre Isère.

Il sera transmis en Sous-préfecture de Vienne pour notification aux services concernés.

Article 4 :

Monsieur le Président de Bièvre Isère Communauté est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint Etienne de Saint Geoirs, le

17 mars 2020

Le Président,
Dr Yannick NEUDER

EXTRAIT N°294-2021 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 13 décembre 2021 suivant la convocation adressée le 07 décembre 2021, les conseillers communautaires de Bièvre Isère Communauté se sont réunis en séance publique, **en visioconférence**, sous la présidence de Monsieur Yannick NEUDER. Les votes ont eu lieu électroniquement de manière dématérialisée.

73 conseillers en exercice : 67 présents
 5 pouvoirs
 1 excusé

Le Conseil est réuni au nombre prescrit par l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Codification ACTES : 8.4.

Aménagement du Territoire : Approbation de la procédure de Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur Bièvre Isère.

EXPOSE

La présente délibération porte sur l'approbation de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi du secteur de Bièvre Isère. Elle retrace la procédure de modification sur le dossier et l'enquête publique, puis présente le dossier proposé pour approbation.

Pour rappel, cette procédure a été engagée à l'initiative du Président de Bièvre Isère Communauté en 2021. Elle a été conduite dans le même délai et avec les mêmes objectifs que la procédure de modification n°1 du PLUi du secteur de la région Saint Jeannaise

Cette première modification a été engagée rapidement après l'adoption du PLUi fin 2019, afin d'apporter, après plusieurs mois d'application de ce document, un certain nombre d'adaptations.

En effet, l'élaboration des PLUi, sur un territoire vaste de 54 communes (avant fusion), puis 50 à ce jour, a été menée dans des délais contraints (4 ans d'études et de procédures). A ce titre, le document doit nécessairement pouvoir être ajusté et amélioré. L'année 2020/début 2021 a permis à Bièvre Isère Communauté d'identifier le contour des évolutions prioritaires à apporter aux documents ainsi qu'une stratégie d'évolution régulière. La première modification du PLUi du secteur de Bièvre Isère s'inscrit dans ce cadre.

Plus précisément, cette modification vise les objectifs suivants :

Apporter des corrections, améliorations et ajustements :

- Améliorer, préciser, compléter l'écriture de certaines règles dans le règlement écrit/graphique/OAP pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ou répondre à des besoins d'évolutions nécessaires.
- Corriger les erreurs matérielles ou des oublis.
- Accroître la sécurité juridique, au regard de règles pouvant générer des fragilités lors de l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme.
- Lever certains points de blocage importants pour le développement de certains projets de construction.

Apporter des évolutions sur des sujets qui concernent le développement économique, commercial et touristique (relevant pour certains des compétences de l'intercommunalité) :

- Intégrer certains nouveaux projets nécessitant l'outil STECAL, mais n'ayant pas, pour la plupart d'entre eux pu être intégrés pendant la phase administrative de l'élaboration du PLUi.
- Ajuster certaines règles initialement prévues en matière de développement économique ou commercial pour lever quelques points de blocage constatés et ainsi faciliter la réalisation des projets économiques dans le contexte actuel.

Le président de Bièvre Isère Communauté estime que le PLUi peut être modifié dans les conditions définies aux articles L153-36 à L153-44 du code de l'Urbanisme.

La procédure de modification de droit commun du PLUi a été retenue dans la mesure où les évolutions envisagées ne rentrent pas dans le cadre d'une procédure de révision tel que défini par l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme et répondent aux dispositions des articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, les évolutions apportées n'ont pas pour effet :

- *De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.*
- *De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.*
- *De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- *D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
- *De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création de zone d'aménagement concerté (art L. 153-36 du Code de l'Urbanisme.).*

Aussi, conformément à l'article L. 153-36 les évolutions envisagées rentrent dans le cadre d'une procédure de modification car elles concernent :

- *Le règlement (ici graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)*

Compte tenu des changements apportés, l'organisation d'une procédure de modification dite de droit commun (avec enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement) est rendue nécessaire (comparativement à la procédure de modification simplifiée qui ne nécessite qu'une simple mise à disposition du public). En effet, certaines des évolutions envisagées entrent dans le champ d'application de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- *Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.*
- *Soit de diminuer ces possibilités de construire.*
- *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*
- *Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

Une procédure de modification du PLUi du secteur de Bièvre Isère est donc nécessaire et participe à une stratégie globale d'évolution régulière. Elle s'inscrit ainsi dans la continuité des objectifs fondateurs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi et de sa déclinaison sur les territoires communaux. L'économie générale du PADD n'est pas modifiée.

Consultations sur le projet de Modification n°1

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal a fait l'objet de consultations suivantes :

- Demande d'examen au cas par cas effectuée auprès de l'Autorité Environnementale le 26 mars 2021
Par décision en date du 21 mai 2021, l'Autorité Environnementale n'a pas soumis ce dossier de modification n° 1 du PLUi secteur de Bièvre Isère à évaluation environnementale.
- Saisine de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 16 mars 2021
La CDPENAF a rendu son avis le 19 mai 2021. L'avis est favorable concernant les modifications apportées au règlement écrit du PLUi dans les zones A et N. Il est également favorable pour la création de 8 nouveaux STECAL.
- Notification du dossier de modification n°1 du PLUi à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) et aux autres organismes le 26 mai 2021, ainsi qu'aux communes concernées par la modification du PLUi le 7 juillet 2021.

Concernant les personnes publiques associées et autres organismes ayant répondu :

- 6 avis favorables sans réserve, assortis dans certains cas, d'observations ou remarques qui sont prises en considération mais qui ne sont pas de nature à induire une évolution du document : l'Etat, la Chambre de Commerce et d'Industrie, le Département de l'Isère, la Région Auvergne Rhône-Alpes, l'Etablissement Public du SCoT de la Grande Région de Grenoble et la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- 1 avis favorable avec réserves rendu par la Chambre d'Agriculture quant aux modifications apportées pour l'évolution du zonage A sur les communes de Plan et Sillans.
- 1 décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes spécifiant que la modification n°1 du PLUi n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Concernant les avis des communes :

- 10 communes (Champier, Chatenay, Faramans, La Côte Saint André, Ornacieux-Balbins, Pajay, Plan, Porte de Bonnevaux-Nantoin, Sardieu et Saint Siméon de Bressieux) ont formulé dans leurs observations des demandes d'adaptations du projet de modification du PLUi.

Bièvre Isère Communauté a examiné chacun des avis et demandes au prisme de quatre objectifs :

- Garantir l'amélioration de la qualité du dossier ;
- Répondre autant que possible positivement aux avis et demandes formulées s'ils restent dans le cadre d'une procédure de modification et du cadre réglementaire, si elles se justifient et si elles concourent à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD ;
- Ne faire que des changements qui n'altèrent pas l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°1 du PLUi.
- Si elles s'inscrivent dans les critères ci-dessus, prendre en compte les réponses données par le commissaire enquêteur sur ces avis et demandes, tels que mentionnés le cas échéant dans son rapport et avis motivé suite à enquête publique.

Un tableau récapitulatif est annexé à la présente délibération, qui présente de manière synthétique les modifications apportées dans ce dossier d'approbation pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, et autres organismes, ainsi que les observations des communes, sur le projet de modification n°1 du PLUi (Cf. *Annexe 1 : Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées (et autres organismes), et des communes*).

Toutes les PPA ont émis un avis favorable sur le dossier de Modification n°1 du PLUi, assorti d'une réserve pour la Chambre d'agriculture apportée pour l'évolution du zonage A sur les communes de Plan et Sillans.

Modalités et déroulement de l'enquête publique

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 a été soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code l'environnement.

Par Arrêté du 21 juillet 2021, Monsieur le Président a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à cette modification du PLUi, qui s'est déroulée du 03 septembre au 27 septembre 2021 inclus (pour rappel, la durée d'une enquête publique, fixée à 30 jours, peut être ramenée à 15 jours lorsque le dossier de modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale). Cette enquête unique portait également sur la modification n°1 du PLUi du secteur de Saint Jeannaise, ainsi que sur la modification de certains zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Daniel TARTARIN, a été désigné par ordonnance par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble le 16 juin 2021. Il a tenu 10 permanences, réparties sur 2 lieux d'enquête situés dans les locaux de Bièvre Isère Communauté à St Jean de Bournay et St Etienne de St Geoirs.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 2 lieux d'enquête. Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire enquêteur, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site internet de Bièvre Isère Communauté. Enfin, il était également possible de faire part de ses observations lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- Du projet de Modification n°1 du PLUi, des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales, complété des observations faites par les communes concernées par la modification du PLUi, les personnes publiques associées, de la MRAe, et la CDPENAF sur le projet de Modification n°1 du PLUi ;

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le 5 octobre 2021, le commissaire enquêteur a remis au Président de Bièvre Isère Communauté le procès-verbal de synthèse des observations consignées. Le mémoire en réponse de Bièvre Isère Communauté a été adressé au commissaire enquêteur le 19 octobre 2021. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 25 octobre 2021. Ces derniers documents ont ensuite été mis en ligne sur le site Internet de Bièvre Isère Communauté et tenus à disposition au siège de l'enquête publique.

Il ressort de l'ensemble de ces éléments que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 7 observations dont Bièvre Isère Communauté prend acte. Ces observations renvoient déjà à des actions engagées par Bièvre Isère et ne sont pas de nature à impacter le contenu du dossier de modification n°1 du PLUi.

- *« La Communauté de communes devrait conforter sa fonction essentielle d'aménageur du territoire »*
- *« Engager des travaux de mise aux normes des STEP afin d'améliorer les capacités de traitement des eaux usées et projeter la réalisation de nouvelles unités de traitement »*
- *« Inciter au traitement des eaux pluviales à la parcelle »*
- *« Maintenir une densification raisonnée et rurale des OAP qui ont vocation d'habitat ».*

- « Diversifier l'offre commerciale et artisanale »
- « Faire un choix restreint mais justifié des ER »
- « Faciliter l'exploitation et la création de STECAL »

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, quant à eux, n'appellent pas de remarques particulières (certaines remarques étant par ailleurs reprises dans l'avis motivé).

Les observations du public et du commissaire enquêteur

Bièvre Isère Communauté a examiné chaque observation au prisme de quatre objectifs :

- Garantir l'amélioration de la qualité du dossier ;
- Répondre positivement aux demandes formulées si elles restent bien dans le cadre des objets de la procédure de modification n°1 engagée et du cadre réglementaire, si elles sont/ont été explicitement justifiées, et si elles concourent bien à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD ;
- Ne faire des modifications qu'à la marge, afin de ne pas altérer l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°1 du PLUi.
- Prendre en compte les observations du commissaire enquêteur, être en cohérence avec les réponses données par ce dernier sur les demandes du public, telles que mentionnées le cas échéant dans son rapport et avis motivé.

Ici encore, les requêtes ayant donné suite à une issue favorable et à une évolution au dossier sont annexées à la présente délibération. Cette annexe présente de manière synthétique les modifications apportées au dossier de modification n°1 du PLUi suite à la prise en compte des avis du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur (Cf. annexe n°2 : *Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public, du commissaire enquêteur ainsi que de l'avis motivé et rapport d'enquête du commissaire enquêteur*).

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le dossier de modification n°1 du PLUi tel qu'annexé à la présente délibération (Cf. Annexe 3 : *Dossier de modification du PLUi du secteur de Bièvre Isère*).

Avant de procéder au vote, Monsieur le Président indique que les élus communautaires ont été destinataires d'une note explicative de synthèse conformément aux exigences du code général des collectivités territoriales.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L. 153-30, L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1, R. 151-1, 2° à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 et ses articles R. 123-1 à R. 123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;

Vu la délibération n°255-2019 d'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de la Grande région Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012 et modifié le 23 octobre 2018 ;

Vu l'arrêté n° AR 2021HAB 035 du Président de Bièvre Isère Communauté en date du 21 juillet 2021 portant ouverture de l'enquête publique unique sur la modification de droit commun n°1 du PLUi, du secteur de Bièvre Isère, ainsi que le zonage des eaux pluviales de la Côte saint André et les zonages d'assainissements des eaux usées de Ornacieux-Balbins, La Forteresse, le Mottier, Saint Paul d'Izeaux et saint Michel de Saint Geoirs, laquelle s'est déroulée du 3 septembre 2021, 9h, au 27 septembre 2021, 17h, inclus ;

Vu la demande d'examen au cas par cas en date du 26 mars 2021 effectué auprès de l'Autorité Environnementale, ainsi que sa décision en date du 21 mai 2021 de non-soumission à évaluation environnementale ;

Vu la notification du projet de modification n°1 du PLUi aux personnes publiques associées mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9, et autres organismes du code de l'urbanisme en date du 26 mai 2021, et aux communes concernées, en date du 07 juillet 2021 ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes, ainsi que par les communes concernées.

Vu la décision en date du 16 juin 2021 de Monsieur le vice-président Stéphane WEGNER pour le Président du tribunal administratif de GRENOBLE désignant Monsieur TARTARIN en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les observations émises au cours de l'enquête publique ;

Vu le rapport en date du 25 octobre 2021, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de 7 observations.

Vu les modifications apportées au projet afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les observations du public et les conclusions du commissaire enquêteur, telles que consignées dans le dossier en annexes ci-jointes.

Vu l'annexe n°1 « *Synthèse des modifications apportés au PLUi suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées (et autres organismes), et des communes* ».

Vu l'annexe n°2 à la délibération d'approbation du PLUi « *Synthèse des modifications apportés au PLUi suite à la prise en compte des observations du public, du commissaire enquêteur ainsi que de l'avis motivé et du rapport d'enquête du commissaire enquêteur* ».

Vu l'annexe n°3 à la délibération d'approbation du PLUi « *Dossier de modification n°1 du PLUi du secteur Bièvre Isère* ».

Considérant que les demandes et suggestions de Monsieur TARTARIN ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le rapporteur de Bièvre Isère Communauté et en avoir débattu et délibéré.

Vu l'avis favorable de la commission en date du 29 novembre 2021,

PROPOSITIONS

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'**APPROUVER** la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur Bièvre Isère, telle qu'annexée à la présente délibération (*Cf. Annexe n°3*).
- d'**INFORMER** que la présente délibération sera notifiée au sous-préfet. Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois au siège de Bièvre Isère Communauté et dans la mairie de chacune des communes membres concernées.

Annexe n°1 : Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées (et autres organismes), et des communes.

Annexe n°2 : Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public, du commissaire enquêteur ainsi que de l'avis motivé et du rapport d'enquête du commissaire enquêteur.

Annexe n°3 : Dossier de modification n°1 du PLUi du secteur Bièvre Isère.

DECISION

CES PROPOSITIONS SONT ADOPTEES à la MAJORITE moins 1 Abstention.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Président
Yannick NEUDER



Bièvre Isère Communauté

Modification n°1 du PLUi secteur Bièvre Isère

Annexe n°1

à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUi

Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées (et autres organismes), et des communes

Décembre 2021

Sommaire

- | | | |
|-----|--|----|
| I. | Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées et autres organismes | p4 |
| II. | Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des communes | p4 |

PREAMBULE

Bièvre Isère Communauté a travaillé à l'élaboration du projet de modification n°1 du PLUi en l'inscrivant dans le respect du cadre réglementaire et en adéquation avec le projet de territoire porté par les élus, traduit dans le PADD du PLUi approuvé.

Le projet de modification n°1 du PLUi, modifié pour l'approbation, veille à respecter et traduire les objectifs du PADD (notamment en matière de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers) et vise à concilier différents enjeux : locaux et supra locaux, techniques, réglementaires...

Néanmoins, suite à la phase administrative de notification du dossier aux personnes publiques, aux communes et autres organismes, dont la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), des « ajustements » au projet de modification n°1 du PLUi ont été réalisés pour répondre, dans la mesure du possible, aux attentes de ces derniers.

Les modifications apportées au dossier améliorent son contenu sans en modifier l'économie générale.

Concernant les personnes publiques associées et autres organismes ayant répondu :

- **6 avis favorables sans réserve**, assortis dans certains cas, d'observations ou remarques qui sont prises en considération mais qui ne sont pas de nature à induire une évolution du document : l'Etat, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Isère, le Département de l'Isère, la Région Auvergne Rhône-Alpes, l'EP SCoT de la Grande Région de Grenoble et la Commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- **1 avis favorable avec réserves** rendu par la Chambre d'Agriculture de l'Isère quant aux modifications apportées pour l'évolution du zonage A sur les communes de Plan et Sillans.
- **1 décision** de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes spécifiant que la modification n°1 du PLUi n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Concernant les avis des communes :

- **10 communes** (Champier, Chatenay, Faramans, La Côte Saint André, Ornacieux-Balbins, Pajay, Plan, Porte de Bonnevaux-Nantoin, Sardieu et Saint Siméon de Bressieux) **ont formulé dans leurs avis des demandes d'adaptations** du projet de modification du PLUi.

Bièvre Isère Communauté a examiné chacun des avis et demandes au prisme de quatre objectifs :

- Garantir l'amélioration de la qualité du dossier ;
- Répondre autant que possible positivement aux avis et demandes formulées si elles restent dans le cadre de la procédure de modification et du cadre réglementaire, si elle se justifie, et si elles concourent à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD ;
- Ne faire que des changements qui n'altèrent pas l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°1 du PLUi.
- Prendre en compte les réponses données par le commissaire enquêteur sur ces avis et demandes, tels que mentionnés le cas échéant dans son rapport et avis motivé suite à enquête publique.

Dans les pages qui suivent, seuls sont exposés les avis et demandes ayant donné suite à une évolution au dossier. A noter que certaines des décisions sur les évolutions ont été prises suite à des points d'informations, d'échanges, et avec l'accord des communes ou des personnes publiques.

Afin de simplifier la lecture et assurer la meilleure lisibilité possible des évolutions, ces dernières sont exposées en rappelant ;

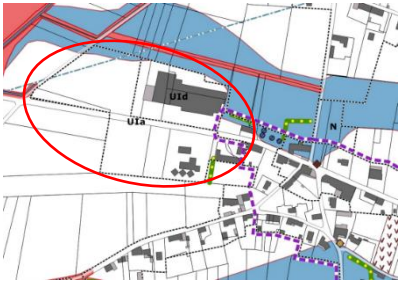
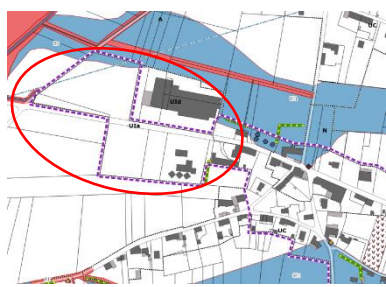
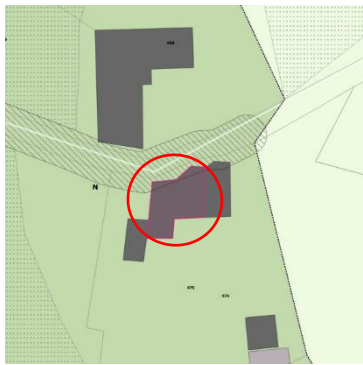
- Le porteur de l'avis,
- Le rappel de l'avis ou de la demande formulée ainsi que la/les modification(s) apportée(s)
- La/les pièce(s) du dossier modifiée(s).
- Une ou des illustration(s) ou des compléments d'information le cas échéant.

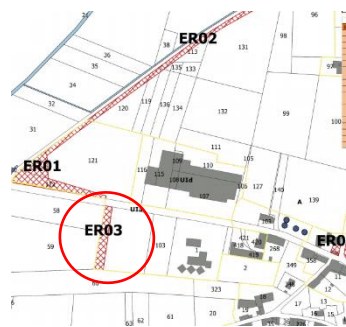
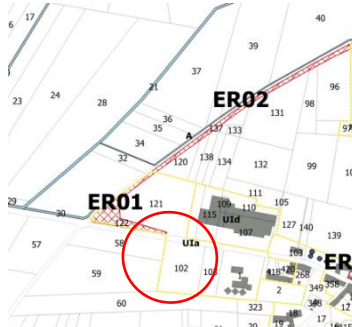
I Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées et autres organismes

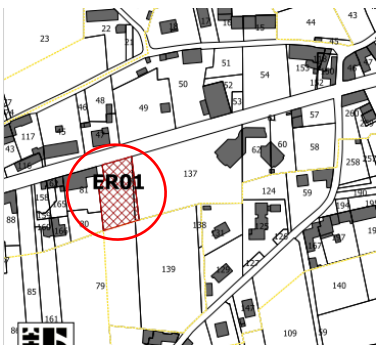
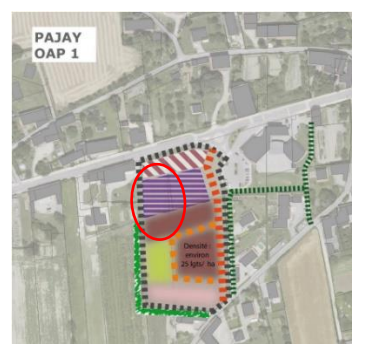
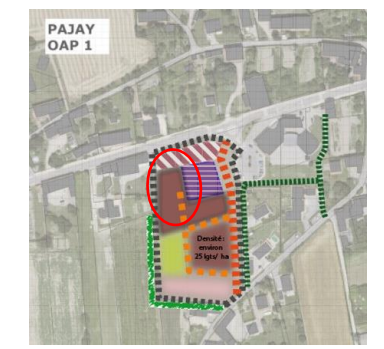
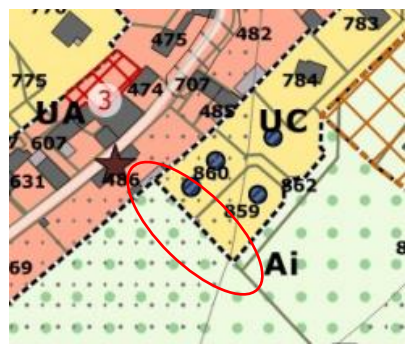
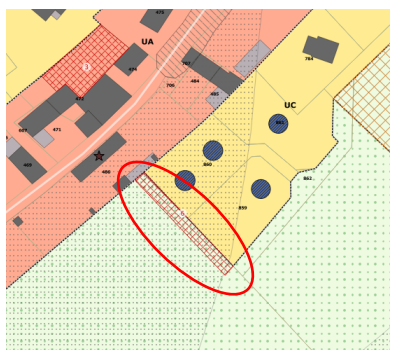
Aucune évolution

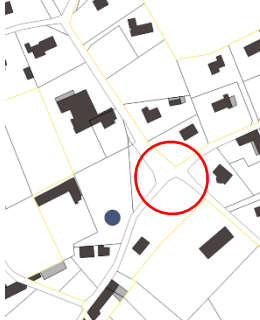
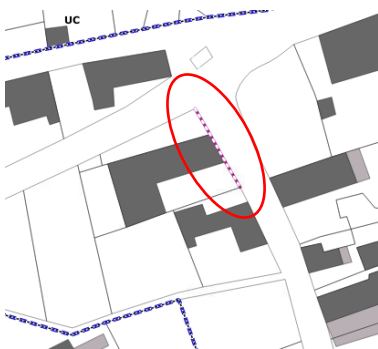
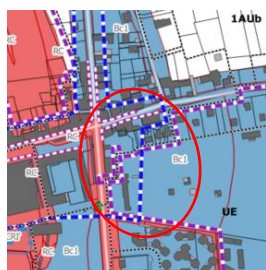
II Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des communes

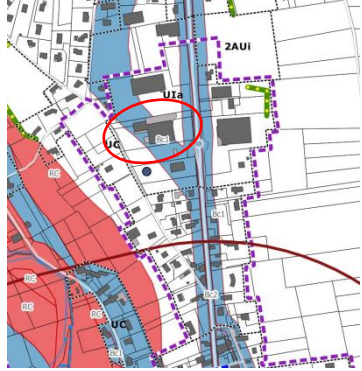
Porteur de l'avis	Rappel de l'avis ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Commune de CHAMPIER	Rappel de l'avis ou de la demande : Erreur matérielle complémentaire à corriger : « OAP n°6 : modifier le nom de la rue du Gayat. Il s'agit du chemin du Gayat ». Modification(s) apportée(s) : La résolution d'erreurs matérielles fait partie des objectifs de la procédure de Modification n°1. Aussi le texte de l'OAP n°6 évolue afin de mentionner le « chemin du Gayat » et non pas la « rue du Gayat ».	Pièce 3 OAP
Commune de FARAMANS	Rappel de l'avis ou de la demande : Adaptation : « souhait que le règlement écrit/graphique évolue sur la zone 1AUe (relative à l'OAP n°4) en vue d'autoriser les logements seniors pour lesquels la notion de « services » ne serait pas possible ou envisagée ». Modification(s) apportée(s) : L'adaptation de l'OAP n°4 et la précision sur les constructions qui sont prévues d'être réalisées sur la zone fait partie des objectifs de la procédure de Modification n°1. Afin de faciliter la réalisation d'un projet de logements dédiés aux seniors et permettre la bonne mise en œuvre des orientations de l'OAP 4 dans ce domaine, une zone spécifique est créée, dénommée 1AUeF. Pour cette zone le règlement écrit (chapitre 12.1.I) n'interdira pas les logements. Aussi afin de s'assurer de la réalisation de ce type de logements, l'OAP n°4 précisera désormais « L'OAP n°4 en zone 1AUeF est destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif ou de services publics et/ou des logements et des structures d'hébergement (réflexion en cours pour accueillir une résidence senior et / ou un établissement public de santé)	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT Pièces 4.2.1, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5 et 4.2.7 REGLEMENT GRAPHIQUE
	Rappel de l'avis ou de la demande : Complément « souhait que le règlement graphique évolue afin d'assurer une extension du périmètre d'implantation commerciale (PIC) à l'Ouest du village (en englobant les parcelles des zones U1a et U1d) ». Modification(s) apportée(s) : L'évolution des périmètres encadrant l'implantation de commerces fait partie des objectifs de la procédure de Modification n°1. Aussi, afin de faciliter l'accueil de commerces de détail et de non-proximité sur la commune de Faramans (qui relève d'un niveau de pôle « secondaire ») une extension du périmètre du PIC sur la zone U1a est mise en place (à l'instar d'autres zones à vocation économique du territoire) L'extension du PIC sur la zone U1d n'est cependant pas retenue afin de maintenir la vocation industrielle du site.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.2.3 REGLEMENT GRAPHIQUE

Commune de FARAMANS	<i>Initial (règlement graphique 4.2.3)</i> 	<i>Approbation (règlement graphique 4.2.3)</i> 	
	Rappel de l'avis ou de la demande : Complément « Souhaite ajouter deux changements de destination de sur les parcelles A437 et A475 » Modification(s) apportée(s) : La mise en place de changements de destinations complémentaires s'inscrit dans les objectifs de la procédure de Modification n°1. Dans la mesure où toutes les conditions sont réunies (telles que définies au rapport de présentation du PLUi), ces deux changements de destinations sont intégrés.		NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.2.1 REGLEMENT GRAPHIQUE
	<i>Approbation (règlement graphique 4.2.1)</i>  		
	Rappel de l'avis ou de la demande : Erreur matérielle « Souhait de modifier la surface de l'emplacement réservé n°6 (qui va diminuer lors de la modification n°1) » Modification(s) apportée(s) : Il s'agit d'une erreur réalisée dans le cadre de la modification n°1 Aussi la surface est rectifiée pour l'ER n°6 (passage de 936 m2 à 222 m2)		Pièce 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE
	Rappel de l'avis ou de la demande : Complément « Souhait de supprimer l'ER n°3 » Modification(s) apportée(s) : La suppression des ER fait partie des objectifs de la modification n°1 et l'ER n°3 est donc supprimé.		NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 et 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE

	<i>Initial (règlement graphique 4.2.6)</i> 	<i>Approbation (règlement graphique 4.2.6)</i> 	
Commune de LA COTE SAINT ANDRE	Rappel de l'avis ou de la demande : Complément « souhait de mettre en place un périmètre d'implantation commerciale (PIC) sur la zone U1a des Meunières I et II ». Modification(s) apportée(s) : L'évolution des périmètres encadrant l'implantation de commerces fait partie des objectifs de la procédure de Modification n°1. Aussi, afin de faciliter l'accueil de commerces de détail et de non-proximité sur la commune de La Côte Saint André (qui relève d'un niveau de pôle « principal ») un élargissement du périmètre du PIC sur la zone U1a des Meunières est mise en place (sur la partie en continuité immédiate du centre bourg)		NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.2.3 REGLEMENT GRAPHIQUE
	<i>Initial (règlement graphique 4.2.3)</i> 	<i>Approbation (règlement graphique 4.2.3)</i> 	
	Rappel de l'avis ou de la demande : Complément « Souhait d'autoriser la mutualisation des stationnements en zone UA (tableau) » Modification(s) apportée(s) : L'ajustement de points de règlement bloquants est l'un des objectifs de la Modification n°1. Cette demande, qui vise à encourager la mutualisation des stationnements en centre-bourg est cohérente avec les orientations du PADD du PLUi, est donc intégrée au règlement écrit.		NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT
Commune de PAJAY	Rappel de l'avis ou de la demande : Complément : « demande la levée de l'emplacement réservé n°1 sur l'OAP n°1 ». Modification(s) apportée(s) : La suppression des ER fait partie des objectifs de la modification n°1 et l'ER 01 est donc supprimé. En cohérence, l'OAP n°1 est adaptée (texte et schéma) afin de ne plus faire figurer cette réserve pour équipement public sur ce secteur. Le site pourra être ouvert à la réalisation de logements avec une desserte par le sud. Il est cependant bien précisé que les autres dispositions de l'OAP sont maintenues (densités/formes urbaines à atteindre/réaliser notamment)		NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièces 4.2.1, 4.2.2, et 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE

	<i>Initial (règlement graphique 4.2.6)</i>  <i>Initial (OAP n°1)</i> 	<i>Approbation (règlement graphique 4.2.6)</i>  <i>Approbation (OAP n°1)</i> 	
Commune de PLAN	Rappel de l'avis ou de la demande : Complément : « souhait de l'ajout d'un emplacement réservé au cœur de village (cf. fichier joint) d'une largeur de 5 m, en limite des habitations existantes, dans l'optique à terme de sécuriser l'accès aux logements communaux situés dans l'ancienne mairie. Pour cela nous envisageons la création d'une voirie qui permettrait aux locataires de ne plus sortir directement sur la départementale ». Modification(s) apportée(s) : La demande d'ajout et le plan afférent a été mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique. Aussi un nouvel emplacement réservé n°6 sera créé à cet effet.	<i>Initial (règlement graphique 4.2.1)</i>  <i>Approbation (règlement graphique 4.2.1)</i> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 et 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de PORTE DE BONNEVAUX- NANTOIN	Rappel de l'avis ou de la demande : Complément : « demande de suppression de l'emplacement réservé n°2 qui se situe à l'angle de la montée du Grand Nantoin / route des Etangs. Il n'a plus d'utilité à ce jour ». Modification(s) apportée(s) : La suppression des ER fait partie des objectifs de la modification n°1 et l'ER n°2 est donc supprimé.		NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 et 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE

	<i>Initial (règlement graphique 4.2.6)</i> 	<i>Approbation (règlement graphique 4.2.6)</i> 		
Commune de SARDIEU	Rappel de l'avis ou de la demande : Complément : « demande de rajouter sur la carte 4.2.3 un linéaire commercial à protéger (plan annexé) ». Modification(s) apportée(s) : L'évolution des outils relatifs à l'implantation ou au maintien des commerces est l'un des objectifs de la Modification n°1 du PLUi. La mise en place de ce linéaire commercial participera à assurer la préservation et/ou le développement du commerce de proximité. Il est donc intégré à la planche graphique 4.2.3. Cependant, après échange avec la commune, ce dernier sera limité à la boulangerie. La commune souhaitant éviter une transformation de l'usage et préserver une activité commerciale sur le site.	<i>Initial (règlement graphique 4.2.3)</i> 	<i>Approbation (règlement graphique 4.2.3)</i> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.2.3 REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de SAINT SIMEON DE BRESSIEUX	Rappel de l'avis ou de la demande : Confirmation « Demande de valider le périmètre de création d'une centralité commerciale en centre-bourg telle que définie sur le plan annexe 1 » Modification(s) apportée(s) : La modification n°1 intégrait le périmètre demandé par la commune à l'exception du bâtiment de la piscine au Sud-Est. Ce dernier est donc intégré.	<i>Initial (règlement graphique 4.2.3)</i> 	<i>Approbation (règlement graphique 4.2.3)</i> 	Pièce 4.2.3 REGLEMENT GRAPHIQUE

Commune de SAINT SIMEON DE BRESSIEUX	Rappel de l'avis ou de la demande : Complément « souhait de la création d'une deuxième centralité commerciale sur la parcelle B1932, B1929. Et plus précisément sur le bâtiment dit de « Bricomarché », friche commerciale depuis 5 ans, et qui a du mal à retrouver sur la totalité de sa surface une activité économique en lien avec les besoins de la commune, étant de plus, très limité dans les types de commerces pouvant être installés, de par le règlement de zone très restrictif (plan annexe 2) » Modification(s) apportée(s) : La mise en place de centralités commerciales complémentaires fait partie des objectifs de la procédure de Modification n°1. Aussi cette nouvelle centralité commerciale qui reste mineure et circonscrite, n'est pas de nature à bouleverser les orientations du PADD visant à favoriser les activités commerciales de proximité en centre bourg. Elle participera également à assurer la reconversion des friches sur le territoire de Bièvre Isère. En ce sens les parcelles B1932, B1929 font désormais l'objet d'une centralité commerciale.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.2.3 REGLEMENT GRAPHIQUE
	Initial (règlement graphique 4.2.3)  Approbation (règlement graphique 4.2.3) 	
	Rappel de l'avis ou de la demande : Ajustement complémentaire « Concernant l'OAP3 l'accès situé le plus à l'Est, celui-ci a été dessiné sur un pavillon construit, ancien, enlevant toute légitimité de cette pénétrante sur l'OAP. Validée en deux tranches, cette OAP, bénéficiera dans l'urbanisation de la tranche 2, en lien avec la tranche une, d'un accès sur la rue du Mollard dans son extrémité Ouest. Il est donc expressément demandé de retirer cet accès le plus à l'Est de cette OAP, comme indiqué sur l'annexe 3 » Modification(s) apportée(s) : Un ajustement de l'OAP3 a déjà été mené dans le cadre de la Modification n°1. Cette demande d'ajustement complémentaire de retrait de l'accès situé le plus à l'est, et visant à assurer dans les meilleures conditions la réalisation du projet prévu peut donc être intégrée.	Pièce 3 OAP
	Rappel de l'avis ou de la demande : Ajustement complémentaire « Concernant l'OAP3 la proposition de modification ne fait pas apparaître une densification uniforme sur la surface des parcelles, et ramène une densification accrue sur la partie sud des deux tranches, ce qui pour la tranche une correspond à un bâtiment existant permettant d'intégrer le nombre de logements (9) qui seront réalisés dans celui-ci, et la couleur brune est cohérente, mais pour la tranche 2, la plus à l'Ouest, elle donne cette sur-densification que sur infime partie Sud d'un axe Est/Ouest. Il semble important de requalifier la densification sur cette OAP3 (cf. annexe 3) » Modification(s) apportée(s) :	

	Un ajustement de l'OAP3 a été mené dans le cadre de la Modification n°1. Cependant, suite à son courrier, la commune a précisé qu'elle souhaitait revenir à la situation initiale du PLUi élaboré sur la partie nord, et ce, pour garantir une hétérogénéité des typologies de formes urbaines.	
	<i>Initial (OAP n°3)</i> 	<i>Approbation (OAP n°3)</i> 

Maîtrise d'ouvrage



Maîtrise d'œuvre



Bièvre Isère Communauté

Modification n°1 du PLUi secteur Bièvre Isère

Annexe n°2

à la délibération d'approbation du PLUi

Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public, du commissaire enquêteur ainsi que de l'avis motivé et du rapport d'enquête du commissaire enquêteur

Décembre 2021

PREAMBULE

Bièvre Isère Communauté a travaillé à l'élaboration du projet de modification n°1 du PLUi en l'inscrivant dans le respect du cadre réglementaire et en adéquation avec le projet de territoire porté par les élus, traduit dans le PADD du PLUi approuvé.

Le projet de modification n°1 du PLUi, modifié pour l'approbation, veille à respecter et traduire les objectifs du PADD (notamment en matière de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers) et vise à concilier différents enjeux : locaux et supra locaux, techniques, réglementaires... En ce sens, seuls des ajustements « à la marge » au projet de modification n°1 du PLUi ont été réalisés pour prendre en compte des observations du public, du commissaire enquêteur, l'avis motivé et le rapport d'enquête du commissaire enquêteur, et ce afin de ne pas en modifier l'économie générale.

L'avis motivé et le rapport du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur donne **un avis favorable assorti de 7 observations dont Bièvre Isère Communauté prend acte**. Ces observations renvoient déjà à des actions engagées par Bièvre Isère et ne sont pas de nature à impacter le contenu du dossier de modification n°1 du PLUi.

- « *La Communauté de communes devrait conforter sa fonction essentielle d'aménageur du territoire* »
- « *Engager des travaux de mise aux normes des STEP afin d'améliorer les capacités de traitement des eaux usées et projeter la réalisation de nouvelles unités STEP* »
- « *Inciter au traitement des eaux pluviales à la parcelle* »
- « *Maintenir une densification raisonnée et rurale des OAP qui ont vocation d'habitat* ».
- « *Diversifier l'offre commerciale et artisanale* »
- « *Faire un choix restreint et justifié des ER* »
- « *Faciliter l'exploitation et la création de STECAL* »

Le **rapport**, quand à lui, **n'appelle pas de remarques particulières** (certaines remarques étant par ailleurs reprises dans l'avis motivé)

Les observations du public et du commissaire enquêteur :

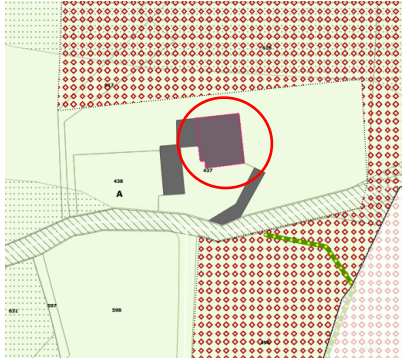
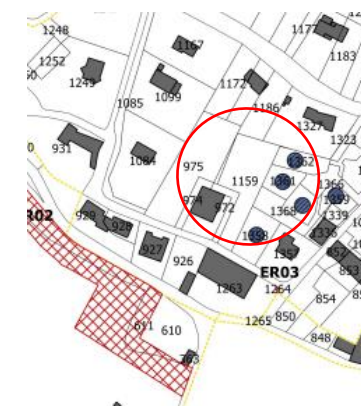
Bièvre Isère Communauté a examiné chacune des observations au prisme de trois objectifs :

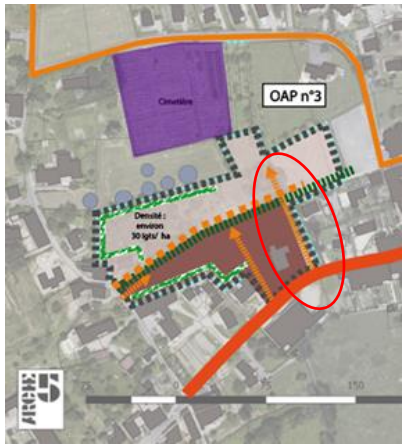
- Répondre positivement aux demandes formulées si elles restent bien dans le cadre des objets de la procédure de modification n°1 engagée et du cadre réglementaire, si elles sont/ont été explicitement justifiées, et si elles concourent bien à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD ;
- Ne faire des changements qu'à la marge, afin de ne pas altérer l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°1 du PLUi.
- Prendre en compte les observations du commissaire enquêteur, être en cohérence avec les réponses données par ce dernier sur les demandes du public, telles que mentionnées le cas échéant dans son rapport et avis motivé.

Cette annexe comporte les requêtes ayant donné suite à une issue favorable et à une évolution au dossier. Les requêtes ayant donné suite à une issue défavorable ne sont donc pas mentionnées dans ce présent document. Les raisons expliquant ces choix sont détaillés dans le mémoire en réponse, ainsi que dans l'avis motivé du commissaire enquêteur.

Afin de simplifier la lecture et assurer la meilleure lisibilité possible des évolutions, ces dernières sont exposées en rappelant ;

- Le commune concernée,
- Le rappel de l'observation ou de la demande formulée ainsi que la/les modification(s) apportée(s)
- La/les pièce(s) du dossier modifiée(s).
- Une ou des illustration(s) ou des compléments d'information le cas échéant.

Commune concernée	Rappel de l'observation ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
FARAMANS	Rappel de l'observation ou de la demande : Demande de changement de destination d'une grange parcelle A437 Modification(s) apportée(s) : Un changement de destination complémentaire est inscrit sur la grange sur la parcelle A437. Ce changement de destination est rendu possible car les conditions sont réunies telles que définies dans le rapport de présentation du PLUi <i>Approbation (règlement graphique 4.2.1)</i> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.2.1 REGLEMENT GRAPHIQUE
ORNACIEUX-BALBINS (ORNACIEUX)	Rappel de l'observation ou de la demande : Demande la suppression de l'ER n°1 Modification(s) apportée(s) : La suppression de l'ER n°1 (Ornacieux) est opérée car la commune a évaluée qu'elle n'avait pas besoin de la parcelle entière pour réaliser le bassin de rétention. Cet ER sera remplacé par une servitude de tréfonds de canalisation d'eaux pluviales à l'Ouest. <i>Initial (règlement graphique 4.2.6)</i>  <i>Approbation (règlement graphique 4.2.6)</i> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 et 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune(s) concernée(s) par la zone Uig	Rappel de l'observation ou de la demande : Résoudre une erreur opérée dans la modification n°1 spécifiant l'interdiction des activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle en zone Uig. Modification(s) apportée(s) : Les règlement écrit est ajusté pour ne pas interdire les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle en zone Uig (chapitre 9.I.I)	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT

SAINT SIMEON DE BRESSIEUX	Rappel de l'observation ou de la demande : Demande de suppression de l'accès Est dans l'OAP3 Modification(s) apportée(s) : Un ajustement de l'OAP3 a déjà été mené dans le cadre de la Modification n°1. Cette demande d'ajustement complémentaire visant à assurer dans les meilleures conditions la réalisation du projet prévu peut donc être intégrée.		Pièce 3 OAP
	<i>Initial (OAP n°3)</i> 	<i>Approbation (OAP n°3) – intégrant également les ajustements évoqués en annexe 1</i> 	

Maîtrise d'ouvrage



Maîtrise d'œuvre



EXTRAIT N°160-2023 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le **10 juillet 2023** suivant la convocation adressée le **05 juillet 2023**, les conseillers communautaires de Bièvre Isère Communauté se sont réunis en séance publique à l'Hôtel communautaire, sous la présidence de M. Joël GULLON.

73 conseillers en exercice : 52 présents
 15 pouvoirs
 6 absents/excusés

Le Conseil réuni au nombre prescrit par l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigne Frédéric BRET comme secrétaire de séance.

Codification ACTES : 8.4.

Aménagement du Territoire : Approbation de la procédure de Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur Bièvre Isère.

EXPOSE

La présente délibération porte sur l'approbation de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi du secteur de Bièvre Isère. Elle retrace la procédure de modification sur le dossier et l'enquête publique, puis présente le dossier proposé pour approbation.

Pour rappel, cette procédure a été engagée à l'initiative du Président de Bièvre Isère Communauté en 2022. Elle a été conduite dans le même délai et avec les mêmes objectifs que la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi du secteur de la région Saint Jeannaise.

Cette deuxième modification fait suite à l'adoption de la modification de droit commun n°1 du 13 décembre 2021, afin de poursuivre certain nombre d'adaptations.

En effet, l'élaboration des PLUi, sur un territoire vaste de 54 communes (avant fusion), puis 50 à ce jour, a été menée dans des délais contraints (4 ans d'études et de procédures). A ce titre, le document doit nécessairement pouvoir être ajusté et amélioré. Les années 2020 et 2021 ont permis à Bièvre Isère Communauté d'identifier le contour des évolutions prioritaires à apporter aux documents ainsi qu'une stratégie d'évolution régulière. La deuxième modification de droit commun du PLUi du secteur de Bièvre Isère s'inscrit dans ce cadre.

Plus précisément, cette modification, comme la précédente, vise l'amélioration et l'ajustement continu du document. Ces objectifs et objets d'évolution sont donc globalement similaires. Cependant, contrairement à la précédente, un travail plus fin a été conduit sur l'adaptation de certaines dispositions garantissant une meilleure mise en œuvre du document.

Plus particulièrement, cette procédure d'évolution se donne pour principaux objectifs complémentaires :

- D'ajuster des OAP (et leurs dispositions réglementaires associées)
- D'affiner certains choix de zonage
- D'améliorer et compléter les dispositions du règlement graphique et écrit sur certains thèmes spécifiques pour répondre à des besoins d'évolutions nécessaires

Le président de Bièvre Isère Communauté estime que le PLUi peut être modifié dans les conditions définies aux articles L153-36 à L153-44 du code de l'Urbanisme.

Aussi, la procédure de modification de droit commun du PLUi a été retenue dans la mesure où les évolutions envisagées ne rentrent pas dans le cadre d'une procédure de révision tel que défini par l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme et répondent aux dispositions des articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L.153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, une modification ne peut être engagée que si les évolutions apportées n'ont pas pour effet :

- *De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.*
- *De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.*
- *De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- *D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
- *De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création de zone d'aménagement concerté (art L. 153-36 du Code de l'Urbanisme.).*

Aussi, conformément à l'article L. 153-36 les évolutions envisagées rentrent dans le cadre d'une procédure de modification car elles concernent :

- *Le règlement (ici graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)*

Compte tenu des changements apportés, l'organisation d'une procédure de modification dite de droit commun (avec enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement) a été nécessaire (comparativement à la procédure de modification simplifiée qui ne nécessite qu'une simple mise à disposition du public). En effet, certaines des évolutions envisagées entrent dans le champ d'application de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- *Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.*
- *Soit de diminuer ces possibilités de construire.*
- *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*
- *Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. (Ce point ne concerne que les PLU intercommunaux tenant lieu de programme local de l'habitat, ce qui n'est pas le cas du PLUi secteur Bièvre Isère).*

Une procédure de modification du PLUi du secteur de Bièvre Isère est donc nécessaire et participe à une stratégie globale d'évolution régulière. Elle s'inscrit ainsi dans la continuité des objectifs fondateurs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi et de sa déclinaison sur les territoires communaux. L'économie générale du PADD n'est pas modifiée.

Consultations sur le projet de Modification n°2

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a fait l'objet de consultations suivantes :

- Demande d'examen au cas par cas effectuée auprès de l'Autorité Environnementale le 15 novembre 2022
Par décision en date du 11 janvier 2023, l'Autorité Environnementale n'a pas soumis ce dossier de modification n° 2 du PLUi secteur de Bièvre Isère à évaluation environnementale, suite à la procédure d'examen au cas par cas réalisée sous la responsabilité de Bièvre Isère Communauté conformément aux articles R. 104-33 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Saisine de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 10 novembre 2022

La CDPENAF a rendu son avis le 27 janvier 2023 avec :

- 1 avis simple favorable concernant la consommation des espaces naturels et forestiers ainsi que sur la modification/création de certains STECAL (2 STECAL « C » Bossieu et Saint Etienne de Saint Geoirs, 3 STECAL « T » Gillonnay, Marcilloles et St Hilaire de la Côte, 1 STECAL «TG » Viriville, 1 STECAL « S1 » Faramans, 1 STECAL « A » Penol, et 3 STECAL « EN » Champier, St Hilaire de la Côte et St Siméon de Bressieux),
- 1 avis simple défavorable concernant création de certains STECAL (« EG » à Faramans, « EN » à Sillans et « S1 » à Brézins)
- 1 avis favorable avec réserve concernant l'insuffisance de justification des évolutions des dispositions réglementaires prises pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N
- 1 avis simple défavorable concernant la non prise en compte de l'emprise au sol des vérandas faisant moins de 20 m2 (dispositions réglementaire prises pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N)
- Notification du dossier de modification n°2 du PLUi à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) et aux autres organismes le 6 décembre 2022, ainsi qu'aux communes concernées par la modification du PLUi le 6 décembre 2022.

Concernant les personnes publiques associées et autres organismes ayant répondu :

- 4 avis favorables sans réserve rendus par la Chambre d'Agriculture de l'Isère, la DDT de l'Isère, l'EP SCoT de la Région Grenobloise et la CCI Nord Isère assortis dans certains cas, d'observations ou remarques qui sont prises en considération mais qui ne sont pas de nature à induire une évolution du document.
- 1 avis favorable avec 1 réserve rendu par la Chambre d'Agriculture de l'Isère quant au maintien de 3 STECAL (« EG » à Faramans, « EN » à Sillans et « S1 » à Brézins)
- 1 avis favorable avec une demande d'évolution rendu par la Chambre d'Agriculture de l'Isère pour l'évolution du zonage Ai (agricole inconstructible) sur les communes de Plan et Sillans.

Concernant les avis des communes :

- 20 communes ont formulé dans leurs avis des remarques ou des demandes d'adaptations du projet de modification du PLUi.

Bièvre Isère Communauté a examiné chacun des avis et demandes au prisme de quatre objectifs :

- Garantir l'amélioration de la qualité du dossier ;
- Répondre autant que possible positivement aux avis et demandes formulées si elles restent dans le cadre de la procédure de modification et du cadre réglementaire, si elle se justifie, et si elles concourent à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD ;
- Ne faire que des changements qui n'altèrent pas l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°2 du PLUi.
- Prendre en compte les réponses données par le commissaire enquêteur sur ces avis et demandes, tels que mentionnés le cas échéant, dans son rapport et/ou avis et conclusions suite à l'enquête publique.

Un tableau récapitulatif est annexé à la présente délibération, qui présente de manière synthétique les modifications apportées dans ce dossier d'approbation pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, et autres organismes, ainsi que les observations des communes, sur le projet de modification n°2 du PLUi (Cf. *Annexe 1 : Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées (et autres organismes), et des communes*).

Modalités et déroulement de l'enquête publique

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 a été soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Par Arrêté n°AR2023HAB002 en date du 17 janvier 2023, Monsieur le Président a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à cette modification du PLUi, qui s'est déroulée du 9 février 2023 au 9 mars 2023 inclus. Cette enquête portait également sur la modification n°2 du PLUi du secteur de Saint Jeannaise, ainsi que sur la modification du zonage d'assainissement des eaux usées de Longechenal.

La commissaire enquêteur, Madame Marie-France BACUVIER, a été désignée par ordonnance par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble le 14 décembre 2022. Elle a tenu 6 permanences, réparties sur 2 lieux d'enquête situés dans les locaux de Bièvre Isère Communauté à St Jean de Bournay et St Etienne de St Geoirs.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 2 lieux d'enquête. Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire enquêteur, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée. Enfin, il était également possible de faire part de ses observations lors des permanences tenues par la commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- Du projet de Modification n°2 du PLUi, ainsi que sur la modification du zonage d'assainissement des eaux usées de Longechenal, complété des observations faites par les communes concernées par la modification du PLUi, les personnes publiques associées, de la MRAe, et la CDPENAF sur le projet de Modification n°2 du PLUi ;

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le 10 mars 2023, la commissaire enquêteur a remis au Président de Bièvre Isère Communauté le procès-verbal de synthèse des observations consignées. Le mémoire en réponse de Bièvre Isère Communauté a été adressé au commissaire enquêteur le 24 mars 2023. La commissaire enquêteur a remis son rapport, avis et ses conclusions motivées le 9 avril 2023. Ces derniers documents ont ensuite été mis en ligne sur le site Internet de Bièvre Isère Communauté et tenus à disposition dans les deux lieux d'enquête, dont le siège.

Il ressort de l'ensemble de ces éléments que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 6 recommandations que Bièvre Isère Communauté prend en compte :

- « *Que la communauté de communes s'engage à fournir des éléments justificatifs complémentaires à la note de présentation de la modification n°2* »
- « *Concernant les vérandas de moins de 20 m2 : un ajout sera effectué dans le règlement écrit : les vérandas accolées aux habitations existantes sont autorisées dans la limite de 20 m2 d'emprise quelle que soit l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi.* »
- « *Concernant les STECAL : la Communauté de Communes s'est réunie le 16 mars avec la DDT et la Chambre d'agriculture et a pris plusieurs engagements qui devront être pris en compte :*
 - o « *Pour les STECAL de type EG (Activité Équestre Grand Projet) à Faramans et STECAL de type EN (Entrepôt) à Sillans : il sera proposé de respecter l'avis de la CDPENAF et de supprimer ces projets de STECAL* »
 - o « *Pour le STECAL de type S1 (équipements d'intérêt collectif) à Brézins : il sera proposé de réduire l'emprise du STECAL afin de garantir l'accès aux parcelles agricoles voisines. Par ailleurs, l'argumentation relative au maintien de ce STECAL sera renforcée dans le dossier de modification n°2.* »
- « *La communauté de communes devra engager rapidement une réflexion sur le devenir de l'OAP n°3 de Roybon, le projet touristique envisagé n'étant plus du tout à l'ordre du jour* ».
- « *Il faudra également entamer une réflexion sur les demandes d'habitat léger permanent dans les zones A ou N, à proximité d'habitations existantes, l'idée étant de loger une personne âgée ou de proposer une offre touristique* »

Les observations du public et du commissaire enquêteur

Bièvre Isère Communauté a examiné chaque observation au prisme de trois objectifs :

- Répondre positivement aux demandes formulées par le public si elles restent bien dans le cadre des objets de la procédure de modification n°2 engagée et du cadre réglementaire, si elles sont explicitement justifiées, si elles concourent bien à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD
- Ne faire des changements qu'à la marge, afin de ne pas altérer l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°2 du PLUi
- Prendre en compte les réponses du commissaire enquêteur.

Les réponses données par Bièvre Isère Communauté aux recommandations du commissaire enquêteur sont annexées à la présente délibération.

Les requêtes formulées par le public ayant trouvé une issue favorable et faisant l'objet d'une évolution au dossier sont également annexées à la présente délibération. Cette annexe présente de manière synthétique les modifications apportées au dossier de modification n°2 du PLUi suite à la prise en compte des avis du public, du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur (*Cf. annexe n°2 : Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public, ainsi que du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur*).

En conséquence, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver le dossier de modification n°2 du PLUi tel qu'annexé à la présente délibération (*Cf. Annexe 3 : Dossier de modification n°2 du PLUi du secteur de Bièvre Isère*).

Avant de procéder au vote, Monsieur le Président indique que les élus communautaires ont été destinataires d'une note explicative de synthèse conformément aux exigences du code général des collectivités territoriales.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L. 153-30, L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1, R. 151-1, 2° à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 et ses articles R. 123-1 à R. 123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;

Vu la délibération n°255-2019 d'approbation du PLUi (élaboration) du secteur de Bièvre Isère ;

Vu la délibération n°294-2021 d'approbation de la modification de droit commun n°1 du PLUi du secteur de Bièvre Isère ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de la Grande région Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012 et modifié le 23 octobre 2018 ;

Vu l'arrêté n° AR2023HAB002 du Président de Bièvre Isère Communauté en date du 17 janvier 2023 portant ouverture de l'enquête publique unique sur la modification de droit commun n°2 du PLUi, du secteur de Bièvre Isère, ainsi que sur la modification du zonage d'assainissement des eaux usées de Longechenal, laquelle s'est déroulée du 9 février 2023 à 9h, au 9 mars 2023 à 17h inclus ;

Vu la demande d'examen au cas par cas en date du 15 novembre 2023 effectué auprès de l'Autorité Environnementale, ainsi que sa décision en date du 11 janvier 2023 de non-soumission à évaluation environnementale ;

Vu la délibération n° 011-2023 par laquelle Bièvre Isère Communauté a délibéré pour acter la non-réalisation d'une évaluation environnementale suite à l'avis conforme de la MRAe ;

Vu la notification du projet de modification n°2 du PLUi aux personnes publiques associées mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9, et autres organismes du code de l'urbanisme en date du 6 décembre 2022, et aux communes concernées, en date du 6 décembre 2022;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes, ainsi que par les communes concernées.

Vu la décision en date du 14 décembre 2022 de Monsieur Jean-Paul WYSS, Président du tribunal administratif de GRENOBLE, désignant Madame Marie-France BACUVIER en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les observations émises au cours de l'enquête publique ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de 6 recommandations en date du 9 avril 2023.

Vu les modifications apportées au projet afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées (*et autres organismes*) et des communes, ainsi que les observations du public, le rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur, telles que consignées dans le dossier en annexes ci-jointes.

Vu l'annexe n°1 à la délibération d'approbation de la modification n°2 du PLUi « *Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées (et autres organismes), et des communes* ».

Vu l'annexe n°2 à la délibération d'approbation de la modification n°2 du PLUi « *Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public ainsi que du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur* ».

Vu l'annexe n°3 à la délibération d'approbation de la modification n°2 du PLUi « *Dossier de modification n°2 du PLUi du secteur Bièvre Isère* ».

Considérant que les recommandations de Madame Marie-France BACUVIER, commissaire enquêteur, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le rapporteur de Bièvre Isère Communauté et en avoir débattu et délibéré.

Vu l'avis de la commission en date du 26 juin 2023,

PROPOSITIONS

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'**APPROUVER** la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère, telle qu'annexée à la présente délibération (*Cf. Annexe n°3*).
- d'**INFORMER** que la présente délibération sera notifiée au sous-préfet. Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois au siège de Bièvre Isère Communauté et dans la mairie de chacune des communes membres concernées.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Annexe n°1 : Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées (et autres organismes), et des communes

Annexe n°2 : Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public ainsi que du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur

Annexe n°3 : Dossier de modification n°2 du PLUi du secteur Bièvre Isère.

DECISION

CES PROPOSITIONS SONT ADOPTEES à l'UNANIMITE.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme.

Joël GULLON,

Président Bièvre Isère





Bièvre Isère Communauté

Modification n°2 du PLUi secteur Bièvre Isère

Annexe n°1

à la délibération d'approbation de la modification n°2 du PLUi

**Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis
des personnes publiques associées (et autres organismes), et des communes**

Sommaire

- I. Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées et autres organismes p5
- II. Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des communes p7

PREAMBULE

Bièvre Isère Communauté a travaillé à l'élaboration du projet de modification n°2 du PLUi en l'inscrivant dans le respect du cadre réglementaire et en adéquation avec le projet de territoire porté par les élus, traduit dans le PADD du PLUi approuvé. Il veille à respecter et traduire les objectifs du PADD (notamment en matière de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers) et vise à concilier différents enjeux : locaux et supra locaux, techniques, réglementaires...

Suite à la phase administrative de notification du dossier aux personnes publiques, aux communes et autres organismes, dont la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), des « ajustements » au projet de modification n°2 du PLUi ont été réalisés pour répondre, dans la mesure du possible, aux attentes de ces derniers.

Les modifications apportées au dossier améliorent son contenu sans en modifier l'économie générale.

Concernant les personnes publiques associées et autres organismes ayant répondu :

- **4 avis favorables sans réserve rendus par la Chambre d'Agriculture de l'Isère, la DDT de l'Isère, l'EP SCoT de la Région Grenobloise et la CCI Nord Isère assortis dans certains cas, d'observations ou remarques** qui sont prises en considération mais qui ne sont pas de nature à induire une évolution du document.
- **1 avis favorable avec 1 réserve rendu par la Chambre d'Agriculture de l'Isère** quant au maintien de 3 STECAL (« EG » à Faramans, « EN » à Sillans et « S1 » à Brézins)
- **1 avis favorable avec une demande d'évolution rendu par la Chambre d'Agriculture de l'Isère** pour l'évolution du zonage Ai (agricole inconstructible) sur les communes de Plan et Sillans.
- **1 avis simple favorable rendu par la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** concernant la consommation des espaces naturels et forestiers ainsi que sur la modification/création de certains STECAL (2 STECAL « C » Bossieu et Saint Etienne de Saint Geoires, 3 STECAL « T » Gillonnay, Marcilloles et St Hilaire de la Côte, 1 STECAL «TG » Viriville, 1 STECAL « S1 » Faramans, 1 STECAL « A » Penol, et 3 STECAL « EN » Champier, St Hilaire de la Côte et St Siméon de Bressieux)
- **1 avis simple défavorable rendu par la Commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)** concernant création de certains STECAL (« EG » à Faramans, « EN » à Sillans et « S1 » à Brézins),
- **1 avis favorable avec réserve rendu par la Commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)** concernant l'insuffisance de justification des évolutions des dispositions réglementaires prises pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N
- **1 avis simple défavorable rendu par la Commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)** concernant la non prise en compte de l'emprise au sol des vérandas faisant moins de 20 m2 (dispositions réglementaires prises pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A/N)
- **1 décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe)** spécifiant que la modification n°2 du PLUi n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Concernant les avis des communes :

- **20 communes ont formulé dans leurs avis des remarques ou des demandes d'adaptations** du projet de modification du PLUi.

Bièvre Isère Communauté a examiné chacun des avis et demandes au prisme de quatre objectifs :

- Garantir l'amélioration de la qualité du dossier ;
- Répondre autant que possible positivement aux avis et demandes formulées si elles restent dans le cadre de la procédure de modification et du cadre réglementaire, si elle se justifie, et si elles concourent à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD ;
- Ne faire que des changements qui n'altèrent pas l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°2 du PLUi.
- Prendre en compte les réponses données par le commissaire enquêteur sur ces avis et demandes, tels que mentionnés le cas échéant, dans son rapport et/ou avis et conclusions suite à l'enquête publique.

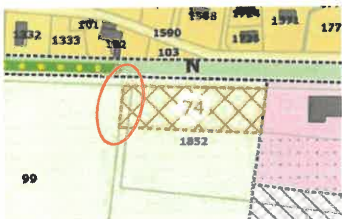
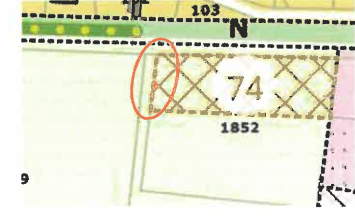
Dans les pages qui suivent, seuls sont exposés les avis et demandes ayant donné suite à une évolution du dossier.

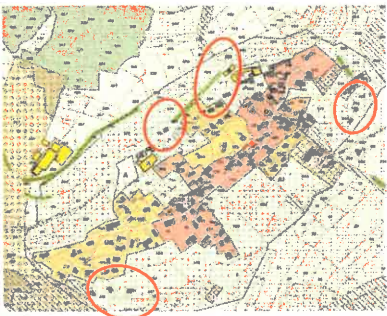
A noter que certaines des décisions sur les évolutions ont été prises suite à des points d'informations, d'échanges, et avec l'accord des communes ou des personnes publiques.

Afin de simplifier la lecture et assurer la meilleure lisibilité possible des évolutions, ces dernières sont exposées en rappelant ;

- Le porteur de l'avis ou la/les commune(s), concernée(s) par l'évolution,
- Le rappel de l'avis ou de la demande formulée ainsi que la/les modification(s) apportée(s)
- La/les pièce(s) du dossier modifiée(s), comprenant la mise à jour de la note de présentation (qui expose les changements apportés au document et leurs justifications)
- Une ou des illustration(s), ou tout complément d'information jugé nécessaire.

I Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées et autres organismes

Porteur de l'avis	Rappel de l'avis ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Chambre d'Agriculture et CDPENAF	Rappel de l'avis ou de la demande : Une réserve (Chambre d'Agriculture) et un avis simple défavorable (CDPENAF) concernant la création de 3 STECAL (« EG » à Faramans, « EN » à Sillans et « S1 » à Brézins), Modification(s) apportée(s) : Suite à échange avec la DDT et la Chambre d'Agriculture : - Les projets de STECAL EG » à Faramans et « EN » à Sillans sont supprimés. - Concernant le STECAL « S1 » à Brézins, ce dernier est réduit dans son emprise en planche graphique (voir extrait ci-dessous) et l'argumentation relative au maintien de ce STECAL est renforcée dans la note de présentation du dossier de modification n°2 du PLUi comme suit : <i>« Les besoins de la commune en matière de stationnements sont avérés. En effet, le club de football, le club de rugby et les utilisateurs de la salle des fêtes utilisent régulièrement cet espace en même temps, entre autres le week-end. Par ailleurs, le parking public à proximité de l'école est assez loin. Ce futur parking sera un lieu multimodal avec l'installation de recharges électriques pour les voitures et les vélos. A noter que l'installation d'ombrières photovoltaïques devant la salle des fêtes n'est pas retenue. En effet, ces ombrières sont incompatibles avec d'autres usages comme le traditionnel vide grenier ou la circulation de bus. Enfin, le revêtement du futur stationnement sera perméable »</i>	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT Pièce 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
	Avant (exemple règlement graphique 4.2.1) STECAL « S1 » à Brézins  Après (exemple règlement graphique 4.2.1) STECAL « S1 » à Brézins 	
CDPENAF	Rappel de l'avis ou de la demande : Pour les évolutions des dispositions réglementaires prises pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A/N : - Une réserve : compléter la justification des évolutions apportées aux dispositions réglementaires prises pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A/N - Un avis simple défavorable concernant la non prise en compte de l'emprise au sol des vérandas faisant moins de 20 m2 Modification(s) apportée(s) : Suite à échange avec la DDT et la Chambre d'Agriculture : - Les évolutions apportées aux dispositions réglementaires prises pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N sont complétées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 du PLUi par : <i>« Sur le territoire, de nombreuses habitations, et parfois des hameaux entiers, ont été reclassés en zone A ou N afin de maîtriser la consommation de l'espace. Ne bénéficiant pas ou plus d'un zonage urbain, ces derniers sont fortement contraints</i>	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT

	dans leur évolution alors qu'il y a des demandes d'agrandissement. Une augmentation des possibilités d'évolutions de l'existant s'est donc avérée nécessaire » Maintien de la possibilité d'autoriser des vérandas de 20m² maximum, mais en déplaçant la disposition, et en ajoutant dans le règlement un « tiret », après le paragraphe sur les annexes spécifiant : « Les vérandas accolées aux habitations existantes sont autorisées dans la limite de 20m² d'emprise au sol, quelle que soit l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi »	
Chambre d'Agriculture	Rappel de l'avis ou de la demande : Demande d'évolution rendu par la Chambre d'Agriculture de l'Isère pour l'évolution du zonage Ai (agricole inconstructible) sur les communes de Plan et Sillans. Modification(s) apportée(s) : Suite à échange avec la Chambre d'Agriculture : Commune de Plan : mise en place d'un zonage A, uniquement autour des bâtiments d'habitation existants, afin de permettre des extensions et annexes a ces constructions. Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – zones A autour d'habitations existantes  Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – zones A autour d'habitations existantes. 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 et 4.2.3, REGLEMENT GRAPHIQUE

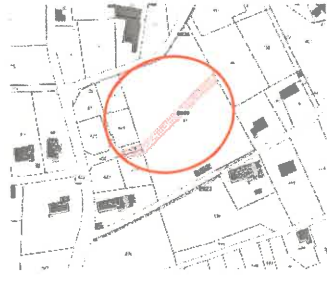
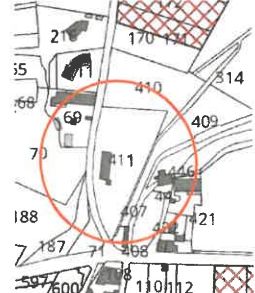
II Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des communes

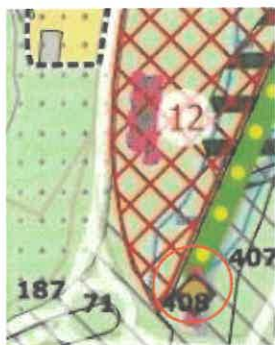
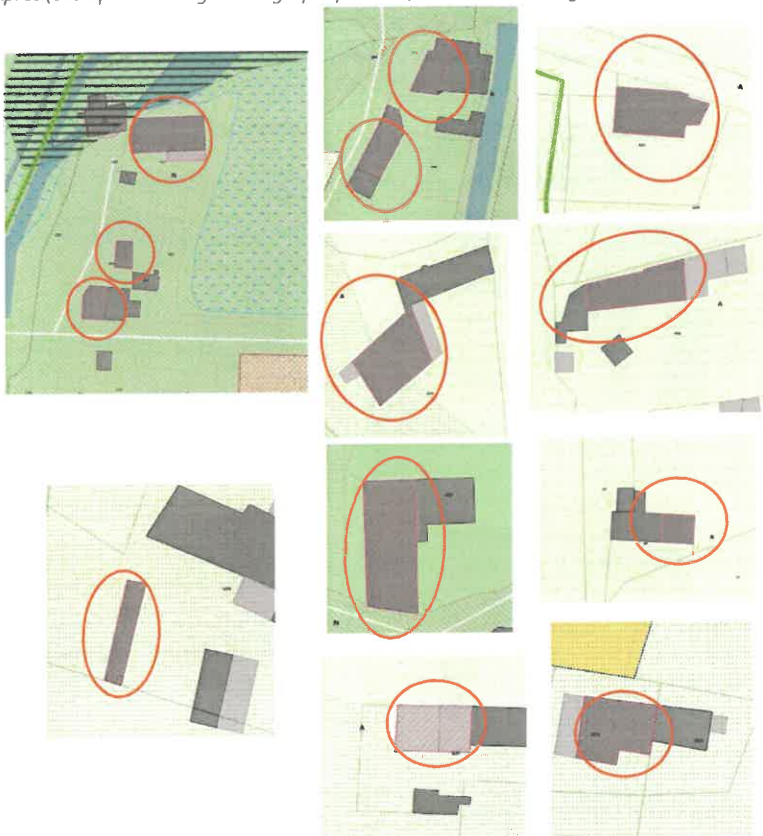
Evolutions apportées pour toutes les communes

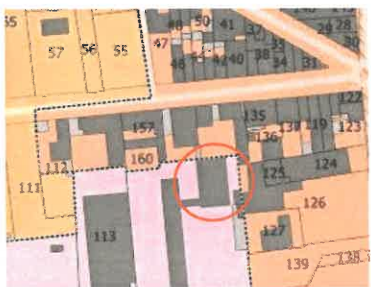
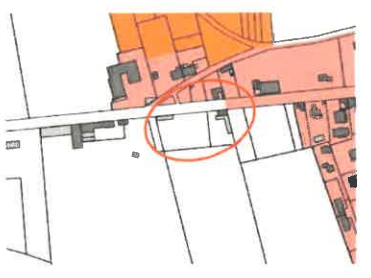
Communes	Rappel de l'avis ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Pour toutes les communes	Rappel de l'avis ou de la demande : Ajustement rédactionnel du règlement écrit : - En zones A et N, les dispositions actuelles sur les affouillements et exhaussements de sol ne permettent pas la création de mares et devraient être ajustées. Ajustement d'erreurs matérielles et de formes du règlement écrit : - Erreur matérielle rédactionnelle entre les zones A et N. La disposition en zone A autorisant sous conditions « <i>les aménagements, infrastructures et installations nécessaires à des équipements collectifs et à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</i> » n'a pas été reprise en zone N. - Erreur de forme : harmoniser l'intitulé des emplacements réservés pour les PAV (Points d'Apport Volontaires) dans toutes les communes (correction à apporter sur les communes de Bossieu, Lentiol, Saint Etienne de Saint Geoires, Sillans) Modification(s) apportée(s) : - En zones A et N, la règle concernant les affouillements et exhaussements est corrigée comme suit : « <i>Les affouillements et exhaussements de sol (sont autorisés) à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte, ou s'ils permettent à la création / recreation d'écosystèmes naturels favorables à la biodiversité (marre, plans d'eau...). Dans ce dernier cas il conviendra de respecter les autres réglementations en vigueur (code de l'environnement, règlement sanitaire départemental...)</i> » - Les erreurs matérielles et de formes sont corrigées. Les emplacements réservés pour PAV sont intitulés « <i>installation d'un point d'apport volontaire pour la collecte des ordures ménagères</i> »	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT

Evolutions apportées à certaines communes

Communes	Rappel de l'avis ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Commune de CHAMPIER	Rappel de l'avis ou de la demande : Ajustement d'erreurs matérielles : - Page 5 de la note de présentation, mentionner OAP 2 au lieu de OAP 1. - Page 16 de la note de présentation et page 13 du dossier OAP, mentionner parcelle AB938 au lieu de AB 829. Modification(s) apportée(s) : - La correction des erreurs matérielles est prise en compte dans les pièces mentionnées.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP

Commune de FARAMANS	Rappel de l'avis ou de la demande : • Rétablir l'emplacement réservé n°9 pour créer une voirie secondaire qui rejoindrait le lotissement de la Porte Bleue à l'Ouest et supprimer l'emplacement réservé n°12. • OAP 2 : demande que la parcelle AD55 ne soit pas englobée entièrement dans l'OAP. • Erreur matérielle : supprimer l'erreur d'identification d'un changement de destination sur la parcelle AC408 (lavoir communal) et ajouter de nouveaux changements de destination sur les parcelles AC179, AD124, AI354, AI448, AI488, AK574, AK621, ZB108, ZE88 • Mettre en place des changements de destination sur les propriétés de Bièvre Isère situées sur la commune. Modification(s) apportée(s) : • L'emplacement initial de l'ER9 est rétabli en planche graphique. (<i>Un prolongement de ce dernier sur les voiries privées des lotissements existants ou futurs pourra ultérieurement être mis en place et afin de garantir le fonctionnement de desserte interquartier souhaité à terme par la commune</i>). L'ER n°12 est supprimé. • OAP2 parcelle AD55. La parcelle n'était déjà pas prise en compte en totalité. Cependant le texte de l'OAP 2 est corrigé pour bien mentionner qu'il ne s'agit que de la parcelle AD55 « pour partie » • L'identification d'un changement de destination sur la parcelle AC408 (lavoir communal) est supprimée et de nouveaux changements de destination sont identifiés sur les parcelles AC179, AD124, AI354, AI448, AI488, AK574, AK621, ZB108, ZE88 • Une identification de 3 changements de destination complémentaires sur les propriétés de Bièvre Isère (parcelles AC447 et AC 406) est mis en place.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE
	Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.6) – ER9  Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.6) – ER9 	
	Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.6) – ER12  Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.6) – ER12 	

	Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – suppression changement de destination 	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – suppression changement de destination 
	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – nouveaux changements de destinations 	
Commune de LA COTE SAINT ANDRE	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande de reclassement en zone UA de la bâtisse de l'OGE des écoles - Saint François (actuellement ce bâtiment est classé en zone UE) • Demande que les règles de stationnement (création de 50% de parking enterré ou semi-enterré) ne s'appliquent que dans les OAP n°3,6,7. • Demande que soit autorisés, sur la commune, les hébergements liés à des établissements d'enseignement en zone UE. • Erreur matérielle OAP 6 : l'usine à gaz repérée à titre indicatif est mal placée et doit être repérée sur la parcelle AT25. • Erreur matérielle : mettre en place une règle de hauteur pour les parcelles BA110 et 111.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) 4.2.3, 4.2.6, 4.2.7 et 4.2.8 REGLEMENT GRAPHIQUE

	Modification(s) apportée(s) : - Un changement de zonage UE en zone UA est opéré sur la bâtisse et ses tènements proches selon le plan transmis par la commune. En cohérence avec ce changement opéré, le secteur est intégré dans le secteur de densité minimale de la planche 4.2.8 et dans le secteur de hauteur « par rapport à l'environnement » de la planche 4.2.7. - Après échange avec la commune, la demande d'ajustement des règles de stationnement (création de 50% de parking enterré ou semi-enterré) ne porte que sur les OAP 3 et 7. - Les zones UE sur la commune sont toutes renommées UEh avec un règlement associé permettant « les logements et les hébergements s'ils sont directement nécessaires à des constructions relevant d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ». - L'erreur matérielle de repérage indicatif sur l'OAP 6 (position usine à gaz) est corrigée. - Une règle de hauteur R+1+toit ou R+2 (10 m hors tout) est mise en place sur les parcelles BA110 et 111. Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.2) – reclassement UA  Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.2) – reclassement UA  Avant (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur mentionnée  Après (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur mentionnée 	
Commune de LA FRETTE	Rappel de l'avis ou de la demande : - OAP 2 : demande qu'une voirie de desserte/accès débouche sur la place du Centre de Secours des Sapeurs- Pompiers de La Frette, située Route de La Côte Saint André. - Chemin du Grand Tras : demande d'un changement de zonage, de UB à UC, de cette zone pavillonnaire. D'autre part, la règle de hauteur sur les parcelles B1446 et B 1187 n'apparaît pas et pour laquelle il doit être retenue la règle de R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout). Cette règle devant être étendue au secteur reclassé UC. - Demande de mettre en place une protection pour deux haies (une haie sur la parcelle B922 à classer en « remarquable » et une haie sur la parcelle B 924 à classer en « intéressante ») Modification(s) apportée(s) : - L'OAP2 est ajustée afin de permettre un nouvel accès/voie de desserte sur la place du Centre de Secours des Sapeurs- Pompiers.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) 4.2.3, et 4.2.7 REGLEMENT GRAPHIQUE

- Chemin du Grand Tras : un reclassement en zone UC du secteur UB d'habitat pavillonnaire est effectué en cohérence avec le tissu typomorphologique homogène existant. Une règle de hauteur de R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout) est également mise en place intégrant les parcelles B1446 et B 1187.
- Les protections sur les deux haies sont mises en place : une haie sur la parcelle B92 classée « remarquable » et une haie sur la parcelle B 924 classée « intéressante »

Avant - OAP 2



Après - OAP 2



Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – reclassement UC



Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – reclassement UC

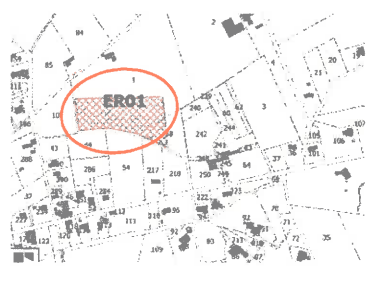


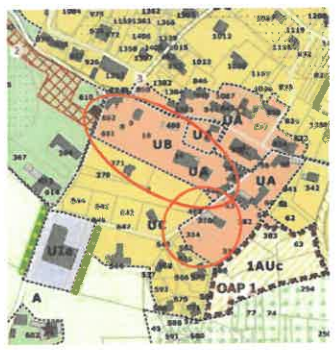
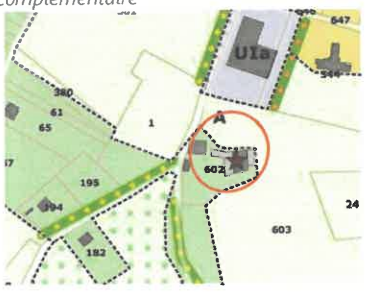
Avant (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur

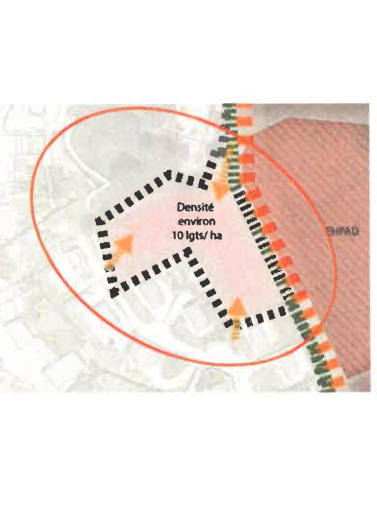


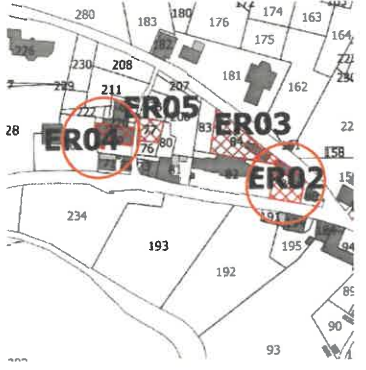
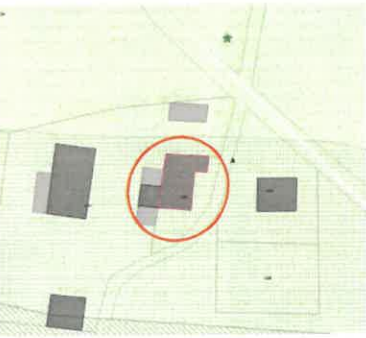
Après (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur

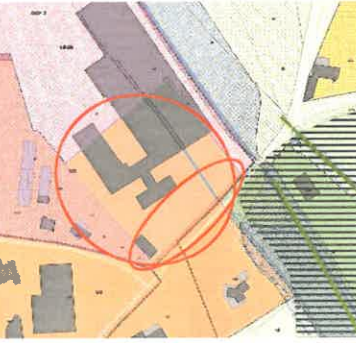
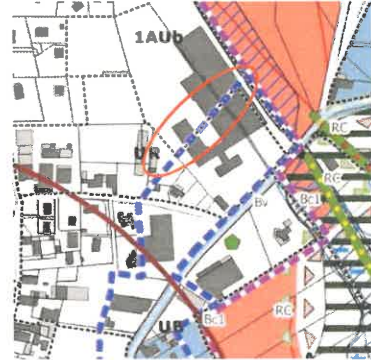
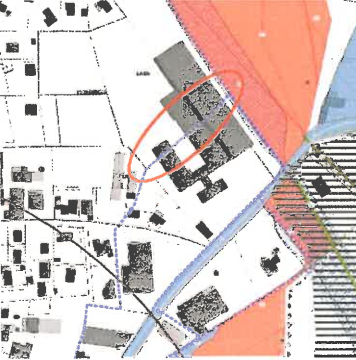


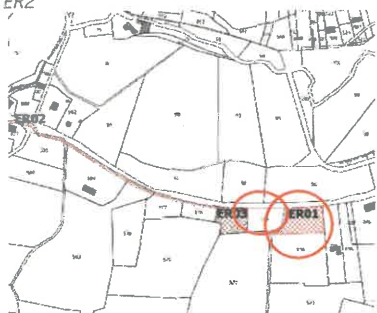
	Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – haies protégées 	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – haies protégées 	
Commune de LONGECHENAL	Rappel de l'avis ou de la demande : - OAP 3 : demande le remplacement de la voirie traversante par une simple flèche d'accès localisant l'accès au tènement depuis la voirie à l'Ouest. Modification(s) apportée(s) : - OAP 3 : la voirie traversante est supprimée. L'OAP3 ne mentionne ainsi qu'un seul accès depuis la voirie existante à l'Ouest.		NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP
	Avant - OAP 3 	Après - OAP 3 	
Commune de MARCOLLIN	Rappel de l'avis ou de la demande : - Demande de suppression de l'emplacement réservé n°1 Modification(s) apportée(s) : - L'ER1 n'est pas indispensable au développement de l'OAP. Il est donc supprimé.		NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE
	Avant (règlement graphique 4.2.6) – ER1 	Après (règlement graphique 4.2.6) – ER1 	
Commune de ORNACIEUX-BALBINS	Rappel de l'avis ou de la demande : - Erreur matérielle : les corrections de zonage (reclassement en zones UB et UC) exposées dans la note de présentation n'ont pas été intégrées aux planches graphiques. - Erreur matérielle sur l'OAP 2 : Il faut modifier le nom du chemin d'accès. C'est le chemin du Pavé et non le chemin de la Plaine. - Erreurs matérielle de localisation d'un bâtiment patrimonial intéressant (le bâtiment intéressant n'est pas la grange, mais le		NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) 4.2.3, et 4.2.7 REGLEMENT GRAPHIQUE

	séchoir à noix mitoyen) et demande d'inscription d'un changement de destination – parcelle AD602 • Demande d'ajuster la règle de hauteur sur les secteurs de changement de zonage opérés, en retenant la règle de R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout). Modification(s) apportée(s) : • Les erreurs matérielles constatées sont corrigées. Les planches graphiques sont mises en cohérence avec les changements annoncés dans la note de présentation. Le texte de l'OAP est adapté et l'identification patrimoniale correctement positionnée. • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur des bâtiments de la parcelle AD602 • Au regard des nouveaux choix de zonage, une règle de hauteur R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout) est intégrée.	
	Avant (exemple règlement graphique 4.2.1) – classements UB et UC  Avant (exemple règlement graphique 4.2.1) – classements UB et UC 	
	Avant (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur ajustée  Après (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur ajustée 	
	Avant (exemple règlement graphique 4.2.1) – erreur localisation bâti patrimonial et changement de destination complémentaire  Après (exemple règlement graphique 4.2.1) – erreur localisation bâti patrimonial et changement de destination complémentaire 	
Commune de PENOL	Rappel de l'avis ou de la demande : • Erreur matérielle : demande d'indiquer une règle de hauteur pour le hameau en limite avec Faramans au Sud-ouest du centre village, en retenant la règle de R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout). Modification(s) apportée(s) :	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.2.7 REGLEMENT GRAPHIQUE

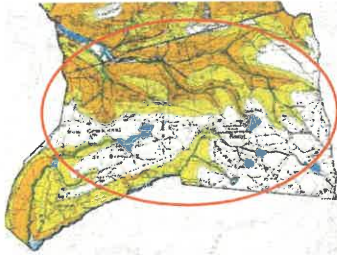
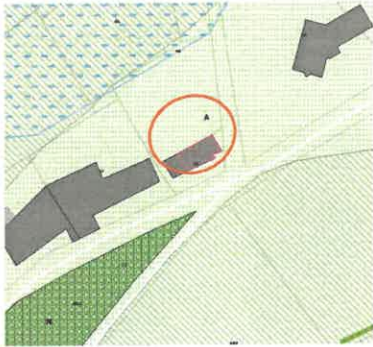
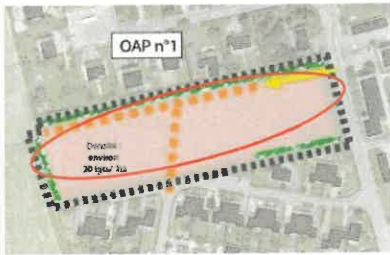
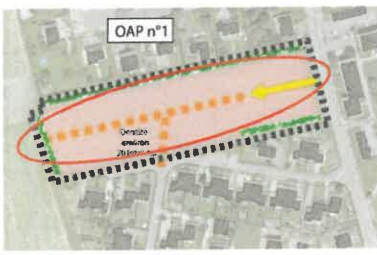
	L'oubli de règle de hauteur sur le hameau classé UD (issue du PLUi « élaboration ») est corrigé pour une hauteur R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout) Localisation du hameau UD en limite avec Faramans au Sud-ouest (règlement graphique 4.2.1)  Après (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur mise en place. 	
Commune de ROYBON	Rappel de l'avis ou de la demande : OAP1 : - Erreur matérielle dans le texte : corriger l'inversion effectuée entre le secteur Est et le secteur Ouest (pour identifier le secteur situé sous l'EHPAD). - Pour le secteur situé sous l'EHPAD, souhait qu'une densité à atteindre de l'ordre de 7 à 10 logements / ha soit mise en place/ Ajuster également les modalités d'accès (suppression de la flèche qui figure actuellement et la remplacer par trois nouvelles flèches d'accès possibles) Modification(s) apportée(s) : - L'erreur matérielle dans le texte de l'OAP est corrigée (le secteur Ouest est mentionné) - Concernant la densité du secteur d'OAP 1 situé sous l'EHPAD : la densité est revue à 10 logements/ha. Il s'agit d'une évolution très limitée en compatibilité avec les dispositions du PLUi et du SCOT. - Concernant les accès du secteur d'OAP 1 situé sous l'EHPAD : ces derniers sont adaptés par la figuration de 3 accès possibles. Avant - OAP 1  Après - OAP 1 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP

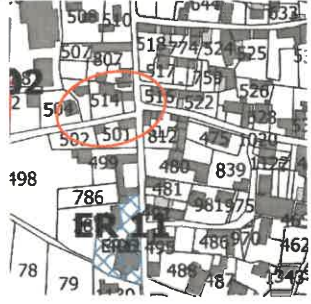
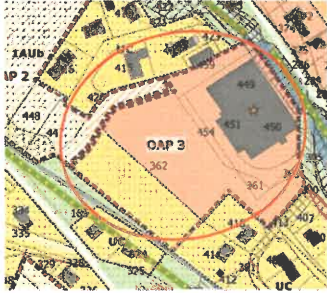
Commune de SAINT CLAIR SUR GALAURE	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande de suppression de l'emplacement réservé n°4 sur la parcelle AH69 et de suppression de l'emplacement réservé n°2 sur le bâtiment de la parcelle AH0085 • Demande un changement de destination sur la parcelle A125 Modification(s) apportée(s) : • Les emplacements réservés mentionnés sont supprimés. • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur la parcelle A125 <i>Avant (règlement graphique 4.2.6) – ER 2 et ER4</i>  <i>Après (règlement graphique 4.2.6) – ER 2 et ER4</i>  <i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destinations</i> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS	Rappel de l'avis ou de la demande : • OAP 3 : demande d'une orientation, perpendiculaire à la RD519, des façades nobles des commerces et du stationnement ; de prévoir un nouvel accès au secteur commercial depuis la RD159 ; d'élargir légèrement le périmètre de la zone d'accueil commercial en partie Nord. • Concernant le règlement graphique en lien avec l'OAP 3 : ajuster à la marge le périmètre de la zone UR (élargir en partie nord sur une partie de la zone 1AUB) et mettre en cohérence le périmètre de centralité commerciale en conséquence ; supprimer la servitude de mixité sociale sur la partie UR du secteur d'accueil pour le commerce ; ajouter un emplacement réservé de 3 m de large (le long de la zone UR en interface avec la RD159) en vue de l'aménagement de modes doux. Modification(s) apportée(s) : • Les demandes formulées par la commune ci-dessus sont prises en compte (ajustement de l'OAP texte/schéma et des planches graphiques)	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) 4.2.3, 4.2.6 et 4.2.8 REGLEMENT GRAPHIQUE

	Avant - OAP 3  Après - OAP 3 	
	Avant (exemple règlement graphique 4.2.1 et 4.2.3) – élargissement zone UR, ajustement de la servitude de mixité sociale, nouvel ER, ajustement centralité commerciale.    	
Commune de SAINT GEOIRS	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande de suppression de l'emplacement réservé n°1 sur la parcelle B00159. • Agrandir l'emplacement réservé n°2 jusqu'à l'école. Modification(s) apportée(s) : • Les corrections d'emplacements réservés mentionnés sont réalisées.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE

	Avant (règlement graphique 4.2.6) – ER 1 et ER2 	Après (règlement graphique 4.2.6) – ER 1 et ER2 		
Commune de SAINT HILAIRE DE LA COTE	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande d'inscription d'un changement de destination sur la parcelle B1468. • Demande de repérages complémentaires des étangs sur la parcelle ZI0022. • Erreur matérielle : demande d'indiquer une règle de hauteur sur les parcelles ZC214 et ZC217 en zone UA, en retenant la règle de R+2+toit ou R+2 (11.50 m hors tout). • OAP 1 : demande que la position des accès entrées/sorties soient repositionnés en fonction des avis du Département. Modification(s) apportée(s) : • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur un bâtiment de la parcelle B1468. • Les étangs sur la parcelle ZI0022 sont repérés. • L'oubli de règle de hauteur en zone UA sur les parcelles ZC214 et ZC217 (issue du PLUi « élaboration ») est corrigée pour une hauteur R+2+toit ou R+2 (11.50 m hors tout). • Les accès de l'OAP 1 en interface avec la route départementale sont repositionnés (l'entrée à l'extrémité Est et la sortie vers le centre de l'emprise du parking créé)			NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) 4.2.3, et 4.2.7 REGLEMENT GRAPHIQUE
	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination 			
	Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – repérage d'étangs. 	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – repérage d'étangs. 		

	Avant (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur mentionnée 	Après (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur mentionnée 	
	Avant - OAP 1 	Après - OAP 1 	
Commune de SAINT MICHEL DE SAINT GEOIRS	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande d'inscription d'un changement de destination sur les parcelles C460/C305. Modification(s) apportée(s) : • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur le bâtiment de la parcelle C305. <i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination</i> 		NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de SAINT PIERRE DE BRESSIEUX	Rappel de l'avis ou de la demande : • Erreur matérielle : demande d'indiquer une règle de hauteur sur les parcelles A 675, A680, A145 et A679, en retenant la règle de R+2+toit ou R+2 (11.50 m hors tout). • Erreur matérielle : retranscrire correctement la traduction « risques » des « aléas naturels » sur la partie Sud du territoire (ajoutée lors de la modification n°1 du PLUi) • Demande d'inscription d'un changement de destination sur les parcelles C48/C49. Modification(s) apportée(s) : • L'oubli de règle de hauteur sur les parcelles A 675, A680, A145 et A679 (issue du PLUi « élaboration ») est corrigée pour une hauteur R+2+toit ou R+2 (11.50 m hors tout). • La traduction complète et corrigée des aléas en risques naturels sur le secteur Sud est effectuée.		NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2), 4.2.3 et 4.2.7 REGLEMENT GRAPHIQUE

	Un changement de destination complémentaire est inscrit sur un bâtiment de la parcelle C48. Avant (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur mentionnée  Après (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur mentionnée  Traduction complète et corrigée « des « aléas naturels » en partie Sud (intégrant notamment les secteurs de crues des torrents et ruisseaux torrentiels ainsi que les ravinements et ruissellement sur versant) – localisation du secteur de correction   Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination 	
Commune de SAINT SIEMON DE BRESSIEUX	Rappel de l'avis ou de la demande : - OAP1 : revoir l'accès en correspondance du PA 038 457 10002 L'accès unique se fera au milieu, côté Est. Modification(s) apportée(s) : - L'accès de l'OAP 1 est repositionné au milieu de la parcelle, côté Est. Avant - OAP 1  Après - OAP 1 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP
Commune de SILLANS	Rappel de l'avis ou de la demande :	NOTE DE DE PRESENTATION

	• Demande d'ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle 515 pour aménager un carrefour. Modification(s) apportée(s) : • Ajout d'un emplacement réservé n°16 pour aménagement de carrefour sur la parcelle 515. Avant (règlement graphique 4.2.6) – ajout d'un ER12  Après (règlement graphique 4.2.6) – ajout d'un ER12 	Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2), et 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de VIRIVILLE	Rappel de l'avis ou de la demande : • OAP3 - zonage : le tissu mixte de la zone UB correspond mieux aux zonages UA et UC jusqu'ici mobilisés et devrait être mis en place. • OAP 3 : supprimer les accès émanant de l'Est. Modification(s) apportée(s) : • OAP 3 : le changement d'indice de zonage vers une seule zone UB des zones UA et UC est mis en place. La partie d'accès et de voie de desserte à l'Est est supprimée. Afin de reclarifier l'accès et la desserte du site, ces derniers sont rematérialisés sur l'existant en partie Nord-Ouest (route de Marnans/traversée torrent de la Pérouse) Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.2) – reclassement UB  Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.2) – reclassement UB  Avant - OAP 3  Après - OAP 3 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2), 4.2.3, et 4.2.8 REGLEMENT GRAPHIQUE

Maîtrise d'ouvrage



Maîtrise d'œuvre





Bièvre Isère Communauté

Modification n°2 du PLUi secteur Bièvre Isère

Annexe n°2

à la délibération d'approbation de la modification n°2 du PLUi

Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public ainsi que du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur

PREAMBULE

Bièvre Isère Communauté a travaillé à l'élaboration du projet de modification n°2 du PLUi en l'inscrivant dans le respect du cadre réglementaire et en adéquation avec le projet de territoire porté par les élus, traduit dans le PADD du PLUi approuvé. Il veille à respecter et traduire les objectifs du PADD (notamment en matière de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers) et vise à concilier différents enjeux : locaux et supra locaux, techniques, réglementaires...

Suite à l'enquête publique, seuls des ajustements « à la marge » au projet de modification n°2 du PLUi ont été réalisés pour prendre en compte des observations du public ainsi que le rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur, et ce afin de ne pas en modifier l'économie générale.

Avis et conclusions du commissaire enquêteur et réponses de Bièvre Isère Communauté :

Le commissaire enquêteur donne **un avis favorable assorti de 6 recommandations que Bièvre Isère Communauté prend en compte avec les réponses ci-dessous :**

- « Que la communauté de communes s'engage à fournir des éléments justificatifs complémentaires à la note de présentation de la modification n°2 »

Les éléments justificatifs complémentaires demandés par la CDPENAF concernant les dispositions réglementaires ajustées pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N sont indiqués dans la note de présentation du dossier de modification n°2 du PLUi (voir également la réponse rappelée et précisée en annexe 1 de la délibération d'approbation)

- « Concernant les vérandas de moins de 20 m² : un ajout sera effectué dans le règlement écrit : les vérandas accolées aux habitations existantes sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise quelle que soit l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi. »

Au règlement écrit des zones A et N, est maintenue la possibilité d'autoriser des vérandas de 20m² maximum, mais cette disposition est ajoutée, par « un tiret », après le paragraphe sur les annexes (voir également la réponse rappelée et précisée en annexe 1 de la délibération d'approbation)

- Concernant les STECAL : la CC s'est réunie le 16 mars avec la DDT et la Chambre d'agriculture et a pris plusieurs engagements qui devront être pris en compte :

« Pour les STECAL de type EG (Activité Équestre Grand Projet) à Faramans et STECAL de type EN (Entrepôt) à Sillans : il sera proposé de respecter l'avis de la CDPENAF et de supprimer ces projets de STECAL »

Ces STECAL sont supprimés du dossier de modification n°2 (voir également la réponse rappelée en annexe 1 de la délibération d'approbation)

« Pour le STECAL de type S1 (équipements d'intérêt collectif) à Brézins : il sera proposé de réduire l'emprise du STECAL afin de garantir l'accès aux parcelles agricoles voisines. Par ailleurs, l'argumentation relative au maintien de ce STECAL sera renforcée dans le dossier de modification n°2.

Ce STECAL est réduit dans son emprise en planche graphique en lieu et place de l'accès aux parcelles agricoles voisines. L'argumentation relative au maintien de ce STECAL est renforcée dans la note de présentation du dossier de modification n°2 du PLUi (voir également la réponse rappelée et précisée en annexe 1 de la délibération d'approbation)

- « La communauté de communes devra engager rapidement une réflexion sur le devenir de l'OAP n°3 de Roybon, le projet touristique envisagé n'étant plus du tout à l'ordre du jour ».

Afin de prendre en compte le jugement du tribunal administratif du 13 avril 2023 ayant acté l'abrogation de l'OAP 3 de Roybon, et afin de tenir compte la recommandation du commissaire enquêteur, cette dernière est supprimée du dossier de modification n°2 du PLUi (suppression de l'OAP3 de Roybon en pièces 3 « orientations d'aménagement et de programmation » et suppression et à la pièce 4.2.1 « règlement graphique » ('identification de son périmètre)

- Il faudra également entamer une réflexion sur les demandes d'habitat léger permanent dans les zones A ou N, à proximité d'habitations existantes, l'idée étant de loger une personne âgée ou de proposer une offre touristique »

Bièvre Isère Communauté a bien conscience de l'émergence de nouvelles demandes sur ce sujet. Elle envisage d'y réfléchir dans le cadre de prochaines évolutions du PLUi de manière à s'assurer d'un encadrement compatible avec les différents enjeux (conditions d'assainissement, eau potable, architecture, consommation de l'espace....) et en y associant les différents acteurs (DDT, Chambre d'agriculture....)

Le rapport d'enquête : les observations du public

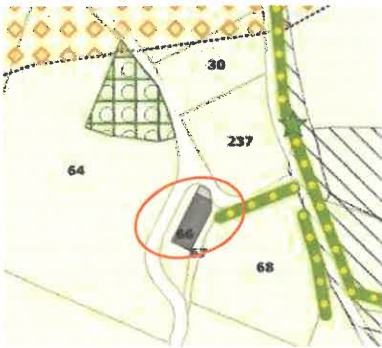
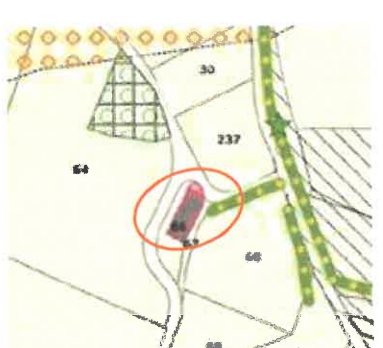
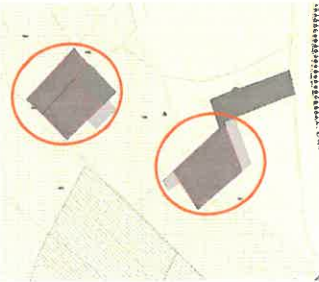
Bièvre Isère Communauté a examiné chacune observations et réponses du commissaire enquêteur au prisme de trois objectifs :

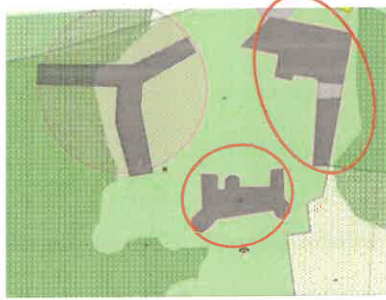
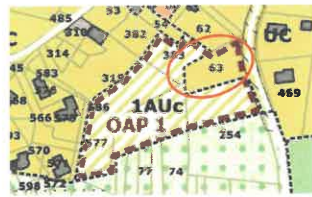
- Répondre positivement aux demandes formulées par le public si elles restent bien dans le cadre des objets de la procédure de modification n°2 engagée et du cadre réglementaire, si elles sont explicitement justifiées, si elles concourent bien à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD.
- Ne faire des changements qu'à la marge, afin de ne pas altérer l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°2 du PLUi.
- Prendre en compte les réponses du commissaire enquêteur.

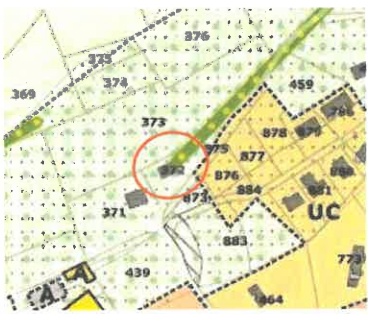
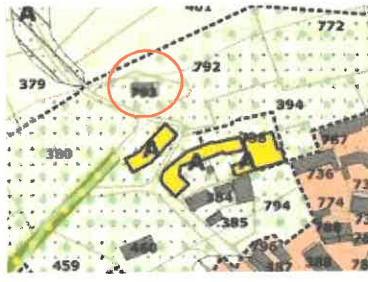
Cette annexe comporte les requêtes ayant trouvé une issue favorable et faisant l'objet d'une évolution au dossier. Les requêtes ayant trouvé une issue défavorable ne sont donc pas mentionnées dans ce présent document. Les raisons expliquant ces choix sont détaillées dans le mémoire en réponse de Bièvre Isère et/ou par la réponse donnée par le commissaire enquêteur dans son rapport.

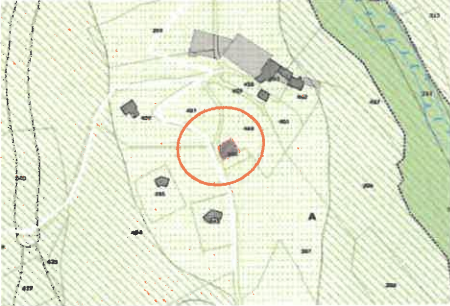
Afin de simplifier la lecture et assurer la meilleure lisibilité possible des évolutions, ces dernières sont exposées en rappelant ;

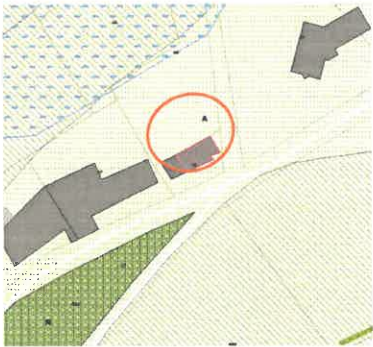
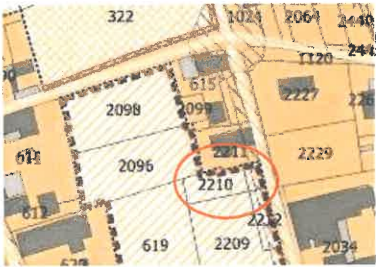
- Le commune concernée,
- Le rappel de l'observation ou de la demande formulée ainsi que la/les modification(s) apportée(s)
- La/les pièce(s) du dossier modifiée(s) comprenant la mise à jour de la note de présentation (qui expose les changements apportés au document et leurs justifications)
- Une ou des illustration(s), ou tout complément d'information jugé nécessaire.

Commune concernée	Rappel de l'observation ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Commune de BEAUFORT	Rappel de l'observation ou de la demande : • Demande de rétablir un changement de destination supprimé dans le cadre de la modification n°2 du PLUi. Modification(s) apportée(s) : • Le changement de destination supprimé est rétabli Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – changement de destination rétabli  Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – changement de destination rétabli 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de FARAMANS	Rappel de l'observation ou de la demande : • Demande d'établir un changement de destination pour des constructions sur les parcelles AK 496 et AK 633. Modification(s) apportée(s) : • Deux changements de destination sont inscrits sur les parcelles AK 496 et AK 633 Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 2 nouveaux changements de destination 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de GILLONNAY	Rappel de l'observation ou de la demande : • Demande des changements de destination pour l'ensemble des bâtiments annexes du château sur les parcelles B43 et B45. Une partie des annexes ayant déjà cette possibilité. Modification(s) apportée(s) : • Deux changements de destination sont inscrits sur les constructions des parcelles B43 et B45.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE

	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 2 nouveaux changements de destination 		
Commune de LA FRETTE	Rappel de l'observation ou de la demande : - Chemin du grand Tras : demande de classement du quartier de UB et UC (voir également demande de la commune en annexe 1) Modification(s) apportée(s) : - Un reclassement en zone UC du secteur UB d'habitat pavillonnaire est effectué. Cette demande est cohérente avec le tissu typomorphologique homogène existant (voir également demande de la commune en annexe 1)		NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.3 REGLEMENT GRAPHIQUE
	Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – reclassement UC 	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – reclassement UC 	
Commune de ORNACIEUX-BALBINS	Rappel de l'observation ou de la demande : - Demande que la parcelle AD63 soit classée UC et ne soit pas intégrée à l'OAP1 Modification(s) apportée(s) : - La parcelle AD63 est reclassée UC mais reste néanmoins maintenue dans l'OAP1 avec une adaptation mineure des dispositions en termes d'accessibilité, et ce, afin de permettre un accès spécifique à cette parcelle.		NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.3 REGLEMENT GRAPHIQUE
	Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – reclassement UC 	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – reclassement UC 	

	Avant - OAP 1 	Après - OAP 1 	
Commune de PLAN	Rappel de l'observation ou de la demande : - Parcelle 372 en zone Ai : souhait de reconstruire une maison détruite par un incendie (avec quelques modifications) - Parcelle 793 : demande un classement en zone A et non pas Ai Modification(s) apportée(s) : - Un reclassement en zone A des parcelles 372 et 793 est effectué, permettant des évolutions des habitations existantes. (voir également annexe 1, réponse la chambre d'agriculture – évolutions de zonages Ai sur la commune de Plan)		NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 et 4.2.3, REGLEMENT GRAPHIQUE
	Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – classement A  	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – classement A 	
Commune de ROYBON	Rappel de l'observation ou de la demande : - Demandes d'inscrire des changements de destination pour des constructions sur les parcelles AS187, AS13 et BE47. - Demande d'établir un changement de destination sur la parcelle 643 Modification(s) apportée(s) : 4 changements de destination sont inscrits : sur les parcelles AS187, AS13 et BE47 ainsi que sur la parcelle 643.		NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE

	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 3 nouveaux changements de destination. 	
Commune de SAINT HILAIRE DE LA COTE	Rappel de l'observation ou de la demande : • Demande d'inscrire un changement de destination sur la parcelle B1468. Modification(s) apportée(s) : • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur le bâtiment de la parcelle B1468	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination 	
Commune de SAINT MICHEL DE SAINT GEOIRS	Rappel de l'observation ou de la demande : • Demande d'inscrire un changement de destination sur les parcelles C460/C305. Modification(s) apportée(s) : • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur le bâtiment de la parcelle C305 (voir également demande de la commune en annexe 1)	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination 	

Commune de SAINT PIERRE DE BRESSIEUX	Rappel de l'observation ou de la demande : • Signalement d'erreurs graphiques déjà identifiées (retirer RV sur 743 et bande rouge sur parcelle 701) • Demande d'inscription d'un changement de destination sur la parcelle C48 Modification(s) apportée(s) : • La traduction risque des aléas naturels sur la partie Sud du territoire (ajoutée et incomplète lors de la modification n°1 du PLUi) est retranscrite correctement (voir également demande de la commune en annexe 1). Les erreurs identifiées sont corrigées. • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur un bâtiment de la parcelle C48 (voir également demande de la commune en annexe 1). <i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination</i> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.3 REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de SAINT SIMEON DE BRESSIEUX	Rappel de l'observation ou de la demande : • Demande une sortie de l'OAP 2 des parcelles 2210 et 2211. Modification(s) apportée(s) : • Les parcelles 2210 (pour partie, dans une recherche de cohérence de limite de zonage) et 2211 sont détachées de l'OAP2 avec un reclassement en zone UB. <i>Avant (règlement graphique 4.2.2) – classement UB</i>  <i>Après (règlement graphique 4.2.2) – classement UB</i>  <i>Avant - OAP 2</i>  <i>Après - OAP 2</i> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2), 4.2.3 et 4.2.8 REGLEMENT GRAPHIQUE

Maîtrise d'ouvrage

Bièvreisère
communauté

Maîtrise d'œuvre

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

SAINT ETIENNE DE ST GEOIRS

EXTRAIT N°116-2024 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 1^{er} juillet 2024 suivant la convocation adressée le 21 juin 2024, les conseillers communautaires de Bièvre Isère Communauté se sont réunis en séance publique à la Salle des Fêtes du Château Louis XI (La Côte St-André), sous la présidence de M. Joël GULLON.

73 conseillers en exercice : 48 présents
 15 pouvoirs
 10 absents/excusés

Le Conseil réuni au nombre prescrit par l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigne Pascal COMPIGNE comme secrétaire de séance.

Codification ACTES : 8.5.

Aménagement du Territoire : Approbation du bilan de la mise à disposition au public et de la procédure de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur de Bièvre Isère.

EXPOSE

La présente délibération porte sur l'approbation du bilan de la mise à disposition au public et de la procédure de Modification Simplifiée n°1 du PLUi du secteur de Bièvre Isère. Elle retrace la procédure de modification du PLUi et la mise à disposition au public, puis présente le dossier proposé pour approbation.

Pour rappel, par arrêté en date du 10 février 2023, le Président de Bièvre Isère Communauté a engagé une procédure de Modification Simplifiée n°1 du PLUi du secteur de Bièvre Isère. Cette procédure est rendue nécessaire afin de pouvoir accueillir à La Côte St-André le centre de formation et d'entraînement du club de football professionnel du Grenoble Foot 38 (GF38).

Pour rappel, le site retenu pour l'accueil de ce projet est situé en entrée de ville, sur un tènement qui accueillait jusqu'à très récemment une maison d'enfants dans le cadre de l'aide sociale à l'enfance. La réalisation de ce projet implique de réhabiliter ou d'agrandir les bâtiments déjà existants sur le site, et de créer plusieurs terrains de sport (football). Une partie du site envisagé, correspondant au terrain d'agrément de l'ancienne maison d'enfants, est aujourd'hui classée en zone Agricole au PLUi.

L'accueil de ce projet nécessite de faire évoluer la réglementation locale d'urbanisme en engageant la procédure de Modification Simplifiée du PLUi du secteur Bièvre Isère prévoyant sur la commune de La Côte St-André :

- L'ajout d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée) en zone Agricole au PLUi, accompagné de précisions réglementaires sur les destinations et sous-destinations autorisées ;
- La création d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) thématique « environnement » n°10 devant permettre d'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés dans le cadre de l'état initial du site ;
- La protection d'une haie exceptionnelle au titre du patrimoine naturel en partie Sud du site.
- La réduction de l'emprise d'une partie de l'Emplacement Réservé n°11 destiné à un aménagement de voirie au droit du site concerné par le projet.

Le Président de Bièvre Isère Communauté rappelle que le PLUi peut être modifié selon les modalités simplifiées dans les conditions définies aux articles L 153-36 à L 153-40, et L153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme.



Conformément à l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de Modification Simplifiée du PLUi a été retenue plutôt qu'une modification de droit commun, dans la mesure où les évolutions envisagées ne relèvent pas des cas suivants, mentionnés à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme :

- Pas de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Pas de diminution des possibilités de construire
- Pas de réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Afin d'apporter les ajustements graphiques et réglementaires permettant la réalisation du projet de centre de formation et d'entraînement sur le secteur concerné, la procédure de Modification Simplifiée du PLUi est donc nécessaire. Elle s'inscrit ainsi dans la continuité des objectifs fondateurs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi et de sa déclinaison sur les territoires communaux. L'économie générale du PADD n'est pas modifiée.

Consultations et avis de l'autorité environnementale :

- Demande d'examen au cas par cas effectuée auprès de l'Autorité Environnementale le 16 février 2023

Par décision en date du 14 avril 2023, l'Autorité Environnementale a soumis ce dossier de Modification Simplifiée n° 1 du PLUi du secteur de Bièvre Isère à évaluation environnementale. Par délibération en date du 5 juin 2023, le conseil communautaire de Bièvre Isère a pris acte de la décision de l'Autorité Environnementale et a décidé d'engager la réalisation d'une évaluation environnementale du dossier de Modification Simplifiée du PLUi.

Dans ce cadre, et suite à la délibération en date du 5 juin 2023 fixant les objectifs et modalités, Bièvre Isère a engagé une démarche de concertation préalable avec la population sur ce dossier de Modification Simplifiée du PLUi. Cette concertation s'est déroulée du 26 juillet au 7 septembre 2023 inclus. Aucune observation n'a été formulée durant cette concertation préalable, dont le bilan a été tiré par délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2023.

- Avis de l'Autorité Environnementale

La procédure de Modification Simplifiée du PLUi a donc fait l'objet d'une Evaluation Environnementale. Cette dernière a été prise en compte dans le projet de modification du document d'urbanisme, avec l'inscription d'une protection environnementale (une haie) dans le règlement graphique et la création d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) thématique « environnement ». Cette dernière spécifie les dispositions qui seront à respecter dans le cadre du futur aménagement, concernant notamment les enjeux liés à l'imperméabilisation des sols, l'intégration paysagère, la végétation du secteur bâti, la consommation d'eau ou encore la préservation de la biodiversité.

L'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie le 27 octobre 2023 afin de rendre son avis sur le rapport environnemental réalisé et la prise en compte de l'environnement dans le dossier de Modification Simplifiée du PLUi. Elle a rendu son avis le 23 janvier 2024.

La MRAE indique dans son avis que « *L'évaluation environnementale comprend un état initial détaillé et bien documenté. L'évaluation des incidences est quant à elle restituée de manière claire, de même que la présentation de la démarche éviter réduire compenser (ERC). Les mesures identifiées sont globalement bien intégrées dans le dispositif opposable du PLUi (règlements et OAP), ce qui garantit leur effectivité.* ».

Elle émet néanmoins quelques recommandations concernant la prise en compte de l'environnement dans la modification simplifiée du PLUi :

- *L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en détaillant le projet qui motive l'évolution du PLUi pour la bonne information du public.*

Eléments de réponse de Bièvre Isère Communauté : Bièvre Isère a fait le choix d'engager une procédure de Modification Simplifiée, et non pas de mise en compatibilité du PLUi par déclaration de projet, puisque le projet envisagé sur ce site n'était pas suffisamment finalisé lors de l'engagement de cette procédure. Le dossier de modification a cependant apporté tous les éléments nécessaires permettant au public d'avoir connaissance des principaux éléments du projet : organisation des éléments constitutifs, surfaces dédiées, vu axonométrique... Il n'y a donc pas lieu de détailler de manière plus approfondie le projet dans ce type de procédure.

- *L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation du bilan de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) du PLUi et une analyse de la consommation future d'ENAF en intégrant le projet de création du centre d'entraînement et de formation de La Côte St-André.*

Eléments de réponse de Bièvre Isère Communauté : Il n'y a pas lieu de compléter l'évaluation environnementale en ce sens, dans la mesure où :

- Le bilan de la consommation d'ENAF du PLUi depuis son application est en cours de production et Bièvre Isère apportera des réponses sur ce bilan dans le cadre des obligations réglementaires prévues à cet effet (bilan triennal de l'artificialisation et bilan de la mise en œuvre du PLUi) ;
 - Concernant la consommation future d'ENAF intégrant le projet, la procédure ne remet pas en cause, et reste compatible, avec les objectifs de modération de la consommation d'espace tels qu'ils sont pour le moment adoptés au PADD. La surface complémentaire de consommation d'ENAF sera d'environ 2,74 ha. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF fixés par la loi Climat et Résilience pour la période 2021-2031 seront cependant bien intégrés, mais ils seront traduits et mis en œuvre dans le cadre des prochaines procédures d'évolution du PLUi et selon les échéances fixées par le cadre réglementaire prévu à cet effet.
- *L'Autorité environnementale recommande de compléter la procédure de modification simplifiée du PLUi à l'appui des études relatives au projet, de manière à identifier dans le règlement, les secteurs dédiés aux mesures de compensation prévues dans le cadre du projet de création du centre d'entraînement et de formation de La Côte St-André, afin de garantir l'effectivité de ces mesures.*

Eléments de réponse de Bièvre Isère Communauté : La recherche de mesures compensatoires par le porteur de projet est en cours, la localisation des parcelles envisagées n'est donc pas définitivement entérinée. En tout état de cause, et comme indiqué dans l'évaluation environnementale (pages 3, 21 et 154 du dossier), le projet fera l'objet d'un dossier de dérogation à la protection des espèces élaboré par le porteur du projet. Cette dérogation donnera lieu à un arrêté préfectoral, engageant le porteur de projet dans la mise en œuvre des mesures, et garantissant donc l'effectivité de ces dernières. L'identification des parcelles compensatoires dans le PLUi, outre le fait que l'avancement des études ne le permet pas, n'est donc pas nécessaire pour garantir l'effectivité des mesures compensatoires.

- *L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale de manière à vérifier le caractère suffisant de la ressource en eau, tenant compte de la réalisation du forage prévu pour le projet, et le cas échéant, de présenter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.*

Eléments de réponse de Bièvre Isère Communauté La mise en œuvre d'un captage dans le cadre du projet de centre d'entraînement est à ce jour hypothétique et non validée. Si ce dernier était réalisé, le caractère suffisant sera étudié dans les études environnementales conduites dans le cadre du projet en tant que tel (dossier loi sur l'eau et étude d'impact), qui proposeront des mesures d'évitement, de réduction et de compensation propres au projet.

- *L'Autorité environnementale recommande d'actualiser les analyses de qualité de l'air au regard des données disponibles les plus récentes.*

Eléments de réponse de Bièvre Isère Communauté : Les données disponibles lors de la rédaction de l'évaluation environnementale étaient bien celles de 2021. Seules les données de 2022 sont disponibles à ce jour, et montrent une absence d'évolution significative des données.

- *L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les nuisances liées au moustique tigre en intégrant dans le PLUi des dispositions visant à limiter la création de gîtes larvaires.*

Eléments de réponse de Bièvre Isère Communauté : Le projet en tant que tel fera l'objet d'une étude d'impact et d'un dossier loi sur l'eau, qui prescriront des mesures spécifiques vis-à-vis de cette problématique de moustique tigre qui est effectivement bien connue et prise en compte dans le cadre des projets. Le PLUi n'a pas vocation à traiter ce type de problématique.

- *L'Autorité environnementale recommande d'étayer la présentation des variantes quant au choix de localisation du projet de centre de formation et d'entraînement.*

Eléments de réponse de Bièvre Isère Communauté : Les solutions de substitution présentées dans le dossier sont celles du projet de localisation du centre d'entraînement en tant que tel. L'analyse des solutions de substitution sera étayée dans le rapport environnemental du projet.

- *L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis*

Eléments de réponse de Bièvre Isère Communauté : Au regard des réponses apportées ci-avant, il ne semble pas nécessaire de modifier le résumé non technique du rapport environnemental.

Consultations et avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de la CDPENAF et de la commune concernée :

- Le dossier de Modification Simplifiée n°1 du PLUi a été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) et aux autres organismes le 31 octobre 2023.

Concernant les personnes publiques associées et autres organismes ayant répondu :

- Les avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT), de la Chambre de Commerce et d'Industrie et du Département de l'Isère n'appellent pas d'observation sur le dossier
- La Région Auvergne Rhône-Alpes et l'Etablissement Public du SCOT de la Grande Région Grenobloise ont émis un avis favorable sur ce dossier de modification du PLUi.

- La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie le 24 mai 2023 au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, afin de rendre un avis sur la création d'un nouveau STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) en zone agricole, dans le cadre de cette modification du PLUi.

La CDPENAF a rendu un avis simple favorable le 27 juillet 2023.

- Le dossier de Modification Simplifiée n°1 du PLUi a été notifié à la commune concernée (La Côte St-André) le 26 octobre 2023, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme.

Par courrier en date du 26 janvier 2024, le maire de la commune a rendu un avis, confirmant que « *ce projet de modification permettrait l'implantation d'un centre de formation dédié à la pratique du football* ».

- Le dossier de Modification Simplifiée a également été notifié par courrier à la commune de La Côte St-André, au titre de l'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par délibération en date du 17 juin 2024, le Conseil Municipal de La Côte St André a rendu un avis favorable sur le projet de Modification Simplifiée du PLUi.

Bilan de la mise à disposition du dossier au public :

Modalités et déroulement de la mise à disposition du dossier au public

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de Modification Simplifiée n°1 a fait l'objet d'une mise à disposition au public. Les modalités de consultation du dossier et de participation du public ont été définies par délibération du conseil communautaire en date du 12 février 2024.

Cette mise à disposition du public s'est déroulée du 5 mars au 5 avril 2024 inclus, pour une durée de 32 jours. Afin de s'assurer que le public a pu faire part de ses observations, une seconde mise à disposition s'est déroulée du 8 avril au 13 mai 2024 inclus, pour une durée de 36 jours.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 2 lieux prévus à cet effet (mairie de La Côte St-André et siège de Bièvre Isère Communauté). Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale ou encore formuler ses observations par courriel à une adresse électronique spécifiquement dédiée.

Le dossier mis à disposition du public sur le site internet de Bièvre Isère Communauté et dans les deux lieux prévus à cet effet était constitué :

- du dossier complet de la Modification Simplifiée n°1 du PLUi comprenant le projet de modification et la notice explicative présentant l'exposé de ses motifs ;
- du dossier d'évaluation environnementale réalisé précisant notamment les évolutions proposées pour prendre en compte l'environnement dans cette procédure ;
- des avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), de la CDPENAF, de la commune concernée, ainsi que le cas échéant des personnes publiques associées.

Bilan des observations du public :

Monsieur le Président indique que ce bilan de la mise à disposition au public prend en compte les observations ayant pu être déposées lors des deux démarches de mise à disposition conduites dans le cadre de cette procédure.

Ainsi, il informe que 4 observations ont été formulées dans le cadre de ces mises à disposition du dossier au public :

- **Observation n°1:** Par courriel en date du 19 mars 2024, Réseau de Transport d'Electricité (RTE) a déposé une observation :

« Après étude du dossier de PLUi objet de la présente procédure, il s'avère que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la présente modification du document d'urbanisme. Néanmoins, nous vous faisons parvenir ce courrier concernant l'analyse pour mise en conformité du PLU de la commune avec la présence d'ouvrages RTE sur votre territoire. Nous observons en effet des incohérences réglementaires à la lecture globale du dossier ».

Eléments de réponse de Bièvre Isère Communauté : Comme l'a évoqué RTE dans son avis, les observations effectuées ne sont pas en lien direct avec la procédure en cours de Modification Simplifiée n°1 du PLUi, portant sur un site bien défini. Aussi, l'ensemble des demandes formulées par RTE sera pris en compte lors de procédures ultérieures et adaptées.

- **Observation n°2** : Par courriel en date du 22 mars 2024, Mr François JOUSSE a déposé une observation :

« "Je m'interroge sur la pertinence d'un tel projet qui réduit l'espace naturel et impacte a priori négativement notre environnement (gestion et qualité de l'eau, développement des modes doux, biodiversité) et tout cela en 2024, date à laquelle plus personne ne peut ignorer les enjeux liés à la préservation de l'environnement de manière sérieuse. Il n'y a aucun avis argumenté en dehors de celui de la Mission Régionale d'Autorité environnementale. Celui de la commune n'est pas clairement exprimé puisqu'il ne s'agit que d'une "attestation" de conformité à un objectif d'implantation d'un centre de formation dédié.

Dans le descriptif de la nouvelle OAP, il est écrit que "Pour les terrains de sport et dans un objectif de préservation de la santé humaine et de l'environnement, il est attendu l'utilisation de techniques novatrices utilisant des matériaux issus de filières biosourcées"

Noble intention mais qu'est-ce qu'une filière biosourcée sur un terrain de foot ? Terrain synthétique hybride ? A moins que les terrains soient en herbe, donc arrosés (bonjour les prélèvements dans la nappe) et tondus très souvent (tondeuses électriques ?) et traités (désherbant, engrais ?)

Je note qu'un des objectifs est de réduire l'emploi d'eau potable en réemployant notamment les eaux pluviales. Il existe de très nombreux bâtiments sur le site et il y en aura de nouveaux. Je pense qu'il faut systématiser et obliger à récupérer la plus grande partie des eaux pluviales.

Si j'étais un petit animal, je n'aurais pas envie de traverser la clôture (même avec des passages aménagés) pour aller sur des terrains de foot où je ne pourrais pas me cacher ni trouver quoi que ce soit à manger. Une telle artificialisation du tènement laisse plus que songeur.

La réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°11 le long de l'avenue Berlioz me semble une grave erreur. Cette zone se situe au sein d'un futur aménagement en mode doux. Cette réduction de l'emprise risque de compliquer l'aménagement futur de cette zone.

Sur la vue d'ensemble du projet, figure la mention : "création d'une protection de haie exceptionnelle à préserver" (sic) En quoi une haie de troène épisodiquement entretenue ou un roncier jamais taillé est-il exceptionnel ?

Parmi les incidences notables sur le milieu naturel actuel figure la disparition des habitats prairie de fauche et verger. Cette perte d'habitat de nourrissage pour la faune présente une forte incidence selon la MRAe. Je regrette donc qu'aucune mesure compensatoire ne soit prévue. Deux idées par exemple :

- stocker à proximité du site les terres végétales de décapage pour un réemploi local
- proposer au GF38 d'investir significativement dans une ferme de maraîchage (qui n'existe plus localement) qui serait destinée à approvisionner le centre de formation et le marché local)

Plus globalement, qu'elle est l'intérêt d'ajouter aux migrations quotidiennes des habitants du secteur les migrations de sportifs pour leur entraînement ?"

- **Observation n°3:** Par courriel en date du 5 avril 2024, l'association La Côte St-André pour Tous a déposé une observation :
« La réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°11 le long de l'avenue Berlioz nous semble une erreur. En effet, cette partie de l'ER 11 se situe en entrée de ville et doit permettre un futur aménagement pour les modes actifs en direction du centre-ville au Nord ou du chemin du Mignon au Sud. Le projet d'amélioration de la mobilité douce serait fortement compromis en cas de suppression de l'emplacement réservé au droit de la parcelle concernée.

L'objectif de réduire l'usage de l'eau potable par la récupération de l'eau de pluie, des eaux de piscine ou de sources est louable, mais il ne doit pas rester au stade de l'intention ou fait partiellement. Il faut profiter des bâtiments existants ou à venir pour récupérer un maximum d'eaux pluviales.

Conformément au règlement du PLUi, il est demandé que « la réutilisation des eaux pluviales soit privilégiée dans la réhabilitation des constructions existantes, permettant également de diminuer le recours à l'eau potable ». Nous voulons croire que cela ne sera pas un vœux pieux....

La MRAe, dans son avis du 14 avril 2023, précise que la modification simplifiée n°1 est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. Il faut donc être vigilant concernant les nouvelles surfaces imperméabilisées et artificialisées. En effet, ces matériaux engendrent de forts risques de présence de micro-plastiques, même avec l'usage de matériaux biosourcés. Il sera nécessaire de contrôler que ces matériaux biosourcés préconisés seront effectivement utilisés.

Les incidences ne sont pas négligeables sur le milieu naturel, avec :

- *Disparition des habitats de prairie de fauche et verger,*
 - *Perte d'habitat de nourrissage pour la faune dont l'incidence est évaluée à forte*
- Il faut mesurer et limiter ces risques au maximum et on peut regretter qu'il n'y ait pas de mesures compensatoires envisagées !*

Ces mesures compensatoires pourraient concerner l'obligation de stockage de terre retirées lors du terrassement sur la commune. Et pourquoi ne pas envisager de mener un projet de maraîchage biologique ?

En 2024, alors qu'il y a urgence à préserver notre environnement et à prendre toutes les mesures individuelles et collectives pour lutter contre le réchauffement climatique, la population ne comprendrait pas que le projet soit réalisé sans un effectif respect de toutes les préconisations inscrites dans le dossier ».

Eléments de réponse de Bièvre Isère Communauté aux observations n°2 et 3 :

Le contenu des observations n°2 et 3 est relativement proche, les requêtes portant sur des enjeux ou problématiques sensiblement les mêmes.

Aussi, Bièvre Isère rappelle que le dossier mis à disposition du public concerne la modification d'un document d'urbanisme (le PLUi). Bien que liée au projet d'implantation d'un centre d'entraînement et de formation, cette procédure de Modification Simplifiée et son évaluation environnementale ne peuvent répondre et encadrer tous les enjeux liés à un tel projet. L'étude d'impact réalisée dans le cadre du futur permis de construire ou encore les différentes autorisations environnementales nécessaires à la réalisation de ce projet permettront de répondre plus précisément à plusieurs des observations exprimées.

Néanmoins, en réponse aux observations formulées, il convient de rappeler que :

- *Le site envisagé pour la réalisation de ce projet vise à requalifier un ensemble bâti qui n'aura prochainement plus d'usage. L'espace est déjà en grande partie artificialisé, qu'il s'agisse du secteur déjà construit ou du jardin d'agrément, sur lequel plusieurs terrains sportifs sont déjà existants.*

- L'inscription dans l'OAP de l'utilisation de techniques novatrices utilisant des matériaux issus de filières biosourcées implique la recherche de solutions alternatives à l'utilisation de micro-plastiques pour le remplissage des terrains synthétiques (comme du liège par exemple), ce qui est positif pour l'environnement. Le public pourra se reporter à l'étude d'impact pour plus de détail concernant le projet en tant que tel.
 - Concernant la gestion de la ressource en eau nécessaire au projet, il conviendra de se reporter à l'étude d'impact réalisée par le porteur de projet, cette dernière devant impérativement décrire les solutions retenues dans ce domaine.
 - Le maintien et le renforcement des perméabilités de la petite faune visent à conserver leurs possibilités de déplacement, en direction des espaces naturels alentours. L'objectif est ici d'éviter de créer un obstacle à leurs déplacements.
 - L'objectif du classement de la haie existante en « haie exceptionnelle à préserver » est de s'assurer de la conservation au maximum de cette dernière. En effet, cette haie, associée aux cultures alentours, constitue un habitat pour de nombreux oiseaux protégés.
 - Les mesures compensatoires liées à l'impact du projet sur la biodiversité seront obligatoirement prévues dans le cadre du dossier de dérogation à la protection des espèces.
 - La réduction de l'emplacement réservé inscrit au PLUi est rendu nécessaire pour permettre la réalisation du projet. Toutefois, malgré cette diminution du linéaire de cet emplacement réservé, les emprises publiques restent suffisantes en bordure de la voie afin de permettre si besoin la réalisation d'un cheminement piéton sécurisé, sans forcément avoir besoin de mobiliser un emplacement réservé à cet effet.
 - Les impacts du projet sur le trafic local sont analysés dans le cadre de l'étude du projet en tant que tel.
- **Observation n°4:** Déposée sur le registre papier en mairie de La Côte St-André par Mr Gilles EMPTOZ, adjoint de la ville de La Côte St-André en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et des mobilités :

« La ville de La Côte St-André est favorable au projet d'implantation du centre de formation et d'entraînement du club de football du GF38 sur les terrains et bâtiments des anciens établissements des Tisserands appartenant au Département de l'Isère. Il faut rappeler que ces terrains étaient classés en UC au Plan d'Occupation des Sols de 2001, soit « zone urbaine destinée à accueillir les équipements de service public et privés, ainsi que de l'habitat sous forme collective ». Les terrains d'accueil du GF38 sont constitués de terrains de tennis bétonnés, et de terrains agricoles. Ils sont situés à côté d'une zone urbaine. L'installation des infrastructures de formation et d'entraînement du GF38 sera très positive pour la commune en termes d'attractivité. Ce sont des salariés qui viendront sur le territoire avec pour certains un effet levier sur le logement en s'installant localement. Par répercussion, cette dynamique jouera aussi sur la création d'emplois nouveaux et permettra la création et le développement du lien social avec la population côtoise, notamment la jeunesse avec les activités sportives. Une réflexion est en cours avec le GF38 pour une mutualisation d'usage des futurs terrains. Cette installation du GF38 est le symbole fort qu'on peut s'installer et s'épanouir dans nos territoires ruraux.

Eléments de réponse de Bièvre Isère Communauté : Cette observation, qui rappelle l'avis favorable de la commune de La Côte St-André pour cette procédure de Modification Simplifiée du PLUi, et qui présente différents arguments justifiant l'intérêt du site retenu et du projet de centre de formation du GF38 pour le territoire, n'appelle pas d'observations particulières de la part de Bièvre Isère Communauté, puisque ne questionnant pas les objectifs de cette procédure d'évolution du document d'urbanisme.

En conséquence, aucune évolution n'a été apportée au dossier suite aux avis de l'Autorité Environnementale, de la CDPENAF, des PPA, de la commune concernée et du public. Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire d'approuver le dossier de Modification Simplifiée n°1 du PLUi tel qu'annexé à la présente délibération (Cf. Annexe 1 : dossier de Modification Simplifiée n°1 du PLUi du secteur de Bièvre Isère).

Avant de procéder au vote, Monsieur le Président indique que les élus communautaires ont été destinataires d'une note explicative de synthèse conformément aux exigences du code général des collectivités territoriales.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le rapporteur de Bièvre Isère Communauté et en avoir débattu et délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, et L.153-45 à L.153-48 ;

Vu la délibération du 26 novembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur de Bièvre Isère ;

Vu la délibération du 13 décembre 2021 approuvant la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur de Bièvre Isère ;

Vu la délibération du 10 juillet 2023 approuvant la Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur de Bièvre Isère ;

Vu l'arrêté du Président n°AR 2023 HAB 004 en date du 10 février 2023 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi du secteur de Bièvre Isère ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 14 avril 2023 et décidant de soumettre le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du 5 juin 2023 relative à la décision de la collectivité faisant suite à l'avis conforme de la MRAE sur le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi du secteur Bièvre Isère ;

Vu la délibération du 5 juin 2023 définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable avec le public, relative à la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi du secteur de Bièvre Isère ;

Vu la délibération du 25 septembre 2023 portant sur le bilan de la concertation préalable, relative à la procédure de modification n°1 du PLUi du secteur de Bièvre Isère ;

Vu la délibération du 12 février 2024 définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public de la Modification Simplifiée n°1 du PLUi du secteur de Bièvre Isère ;

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire en date du 19 juin 2024.

Vu l'avis favorable de la commission en date du 20 juin 2024,

PROPOSITIONS

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'**APPROUVER** le bilan de la mise à disposition du dossier au public présenté par le Président ;
- d'**APPROUVER** la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère, telle qu'annexée à la présente délibération (*Cf. Annexe n°1*) pour tenir compte des éventuels avis émis et observations du public ;
- d'**INFORMER** que la présente délibération sera notifiée au sous-préfet. Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois au siège de Bièvre Isère Communauté et en mairie de La Côte St-André.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera outre publiée au recueil des actes administratifs. Elle sera également téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme. Le dossier approuvé sera consultable sur le site internet de Bièvre Isère Communauté et auprès du service urbanisme de la communauté de communes.

Annexe : Dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi du secteur de Bièvre Isère.

DECISION

**CES PROPOSITIONS SONT ADOPTEES à la MAJORITE DES VOTANTS.
1 voix CONTRE : Christophe VIGNON.**

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme.

Joël GULLON,

Président de Bièvre Isère



EXTRAIT N°130-2025 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le **29 septembre 2025** suivant la convocation adressée le **19 septembre 2025**, les conseillers communautaires de Bièvre Isère Communauté se sont réunis en séance publique à l'Hôtel communautaire, sous la présidence de M. Joël GULLON.

73 conseillers en exercice : 50 présents
 12 pouvoirs
 11 absents/excusés

Le Conseil réuni au nombre prescrit par l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigne Bertrand DURANTON comme secrétaire de séance.

Codification ACTES : 8.5.

Aménagement du Territoire : Approbation de la procédure de Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur Bièvre Isère.

Rapporteur : Martial SIMONDANT, Vice-Président en charge de la planification et de la prospective territoriale

EXPOSE

La présente délibération porte sur l'approbation de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi du secteur de Bièvre Isère. Elle retrace la procédure de modification sur le dossier et l'enquête publique, puis présente le dossier proposé pour approbation.

Pour rappel, cette procédure a été engagée à l'initiative du Président de Bièvre Isère Communauté en 2024. Elle a été conduite dans le même délai et avec les mêmes objectifs que la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi du secteur de la région Saint-Jeannaise qui sera également soumise à l'approbation du conseil communautaire.

Cette troisième modification, qui fait suite à l'adoption de deux modifications de droit commun (n°1 et 2), ainsi que d'une modification simplifiée (n°1), s'inscrit dans une stratégie d'évolution régulière que souhaite mener Bièvre Isère Communauté sur ses PLUi. Comme les précédentes, elle vise l'amélioration et l'ajustement continu du document. Ses objectifs et objets d'évolution sont donc globalement similaires.

Plus particulièrement, cette procédure d'évolution permettra :

- D'ajuster des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- D'affiner certains choix de zonage,
- D'améliorer et compléter les dispositions du règlement graphique et écrit sur certains thèmes spécifiques pour répondre à des besoins d'évolutions nécessaires.

Le Président de Bièvre Isère Communauté estime que le PLUi peut être modifié dans les conditions définies aux articles L153-36 à L153-44 du code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-36, les évolutions envisagées rentrent dans le cadre d'une procédure de modification car elles concernent le règlement (ici graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La procédure de modification de droit commun du PLUi a également pu être retenue dans la mesure où les évolutions envisagées ne rentrent pas dans le cadre d'une procédure de révision tel que défini par l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme et répondent aux dispositions des articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L.153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, une modification ne peut être engagée que si les évolutions apportées n'ont pas pour effet :

- *De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,*
- *De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*
- *De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,*

- *D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,*
- *De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création de zone d'aménagement concerté (art L. 153-36 du Code de l'Urbanisme.).*

Compte tenu des changements apportés, l'organisation d'une procédure de modification dite de droit commun (avec enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement) a été nécessaire (comparativement à la procédure de modification simplifiée qui ne nécessite qu'une simple mise à disposition du public). En effet, certaines des évolutions envisagées entrent dans le champ d'application de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- *Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,*
- *Soit de diminuer ces possibilités de construire,*
- *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,*
- *Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. (Ce point ne concerne que les PLU intercommunaux tenant lieu de programme local de l'habitat, ce qui n'est pas le cas du PLUi secteur Bièvre Isère).*

Une procédure de modification du PLUi du secteur de Bièvre Isère est donc nécessaire et participe à une stratégie globale d'évolution régulière. Elle s'inscrit ainsi dans la continuité des objectifs fondateurs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi et de sa déclinaison sur les territoires communaux. L'économie générale du PADD n'est pas modifiée.

Consultations sur le projet de Modification n°3

Le projet de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a fait l'objet de consultations suivantes :

- Demande d'examen au cas par cas effectuée auprès de l'Autorité Environnementale le 28 janvier 2025

Par décision en date du 25 mars 2025, l'Autorité Environnementale n'a pas soumis ce dossier de modification n° 3 du PLUi secteur de Bièvre Isère à évaluation environnementale, suite à la procédure d'examen au cas par cas réalisée sous la responsabilité de Bièvre Isère Communauté conformément aux articles R. 104-33 et suivants du code de l'urbanisme ;

- Saisine de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 11 octobre 2024

La CDPENAF a rendu son avis le 14 novembre 2024 avec :

- 1 avis simple favorable concernant les modifications ou créations de certains STECAL (STECAL « F » à Gillonnay, STECAL « T » à St-Siméon de Bressieux et Gillonnay, STECAL « S1 » à Viriville et Marnans),
- 1 avis simple favorable avec réserve pour le STECAL de type « A » à Viriville.

- Notification du dossier de modification n°3 du PLUi à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) et aux autres organismes, ainsi qu'aux communes concernées par courrier en date du 5 février 2025.

Concernant les personnes publiques associées et autres organismes ayant répondu :

- 3 avis favorables rendus par la Chambre d'Agriculture de l'Isère, la Chambre de Commerce et d'Industrie Nord-Isère et le SCoT de la Région Grenobloise
- 1 avis favorable avec observations rendu par le Département de l'Isère.

Concernant les avis des communes :

- 14 communes ont formulé dans leurs avis des remarques ou des demandes d'adaptations du projet de modification du PLUi.

Bièvre Isère Communauté a examiné chacun des avis et demandes au prisme de quatre objectifs :

- Garantir l'amélioration de la qualité du dossier,
- Répondre autant que possible positivement aux avis et demandes formulées si elles restent dans le cadre de la procédure de modification et du cadre réglementaire, si elle se justifient, et si elles concourent à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD,
- Ne faire que des changements qui n'altèrent pas l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°3 du PLUi,
- Prendre en compte les avis émis par le commissaire tels que mentionnés dans son rapport et ses conclusions suite à l'enquête publique.

Un tableau récapitulatif est annexé à la présente délibération, qui présente de manière synthétique les modifications apportées dans ce dossier d'approbation pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, et autres organismes, ainsi que les observations des communes, sur le projet de modification n°3 du PLUi (*Cf. Annexe 1 : Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées (et autres organismes), et des communes*).

Modalités et déroulement de l'enquête publique

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 a été soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code l'environnement.

Par Arrêté n°AR 2025 HAB 022 en date du 8 avril 2025, Monsieur le Président a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à cette modification du PLUi, qui s'est déroulée du 28 avril au 28 mai 2025 inclus. Cette enquête portait également sur la Modification n°3 du PLUi du secteur de la région Saint Jeannaise.

La commissaire enquêteur, Monsieur Bernard GIACOMELLI, a été désigné par ordonnance par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble le 3 mars 2025. Il a tenu 6 permanences, réparties sur 2 lieux d'enquête situés dans les locaux de Bièvre Isère Communauté à St-Jean de Bournay et St-Etienne de St-Geoirs. Par ailleurs, 2 réunions publiques d'information ont été organisées dans le cadre de cette enquête afin d'en présenter les objectifs et modalités.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 2 lieux d'enquête. Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire enquêteur, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée. Enfin, il était également possible de faire part de ses observations lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet,
- Du projet de Modification n°3 du PLUi, complété des observations faites par les communes concernées par la modification du PLUi, les personnes publiques associées, de la MRAe, et la CDPENAF sur le projet de Modification n°3 du PLUi.

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le 4 juin 2025, le commissaire enquêteur a remis au Président de Bièvre Isère Communauté le procès-verbal de synthèse des observations consignées. Le mémoire en réponse de Bièvre Isère Communauté a été adressé au commissaire enquêteur le 18 juin 2025. Le commissaire enquêteur a remis son rapport, avis et ses conclusions motivées le 26 juin 2025. Ces derniers documents ont ensuite été mis en ligne sur le site Internet de Bièvre Isère Communauté et tenus à disposition dans les deux lieux d'enquête, dont le siège.

Il ressort de l'ensemble de ces éléments que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le dossier, assorti de 4 recommandations de forme pour lesquelles le commissaire suggère qu'elles soient « *prises en compte lors d'une future révision du PLUi* ».

Les observations du public et du commissaire enquêteur

Bièvre Isère Communauté a examiné chaque observation au prisme de trois objectifs :

- Répondre positivement aux demandes formulées par le public si elles restent bien dans le cadre des objets de la procédure de modification n°3 engagée et du cadre réglementaire, si elles sont explicitement justifiées, si elles concourent bien à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD,
- Ne faire des changements qu'à la marge, afin de ne pas altérer l'esprit et la cohérence globale du projet de Modification n°3 du PLUi,
- Prendre en compte dans la mesure du possible les avis et conclusions du commissaire enquêteur.

Les requêtes formulées par le public ayant trouvé une issue favorable et faisant l'objet d'une évolution au dossier sont également annexées à la présente délibération. Cette annexe présente de manière synthétique les modifications apportées au dossier de modification n°3 du PLUi suite à la prise en compte des avis du public, du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur, et suite à la prise en compte d'une erreur matérielle (*Cf. annexe n°2 : Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public, ainsi que du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur*).

En conséquence, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver le dossier de Modification n°3 du PLUi tel qu'annexé à la présente délibération (*Cf. Annexe 3 : Dossier de Modification n°3 du PLUi du secteur de Bièvre Isère*).

Avant de procéder au vote, Monsieur le Président indique que les élus communautaires ont été destinataires d'une note explicative de synthèse conformément aux exigences du code général des collectivités territoriales.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L. 153-30, L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1, R. 151-1, 2° à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 et ses articles R. 123-1 à R. 123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;

Vu la délibération n°255-2019 d'approbation du PLUi (élaboration) du secteur de Bièvre Isère ;

Vu la délibération n°294-2021 d'approbation de la modification de droit commun n°1 du PLUi du secteur de Bièvre Isère ;

Vu la délibération n°160-2023 d'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLUi du secteur de Bièvre Isère ;

Vu la délibération n° 116-2024 d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi du secteur de Bièvre Isère ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de la Grande région Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012 et modifié le 23 octobre 2018 ;

Vu l'arrêté n° AR 2025 HAB 022 du Président de Bièvre Isère Communauté en date du 08 avril 2025 portant ouverture de l'enquête publique unique sur la modification de droit commun n°3 du PLUi, du secteur de Bièvre Isère, laquelle s'est déroulée du 28 avril au 28 mai 2025 inclus ;

Vu la demande d'examen au cas par cas en date du 28 janvier 2025 effectué auprès de l'Autorité Environnementale, ainsi que sa décision en date du 25 mars 2025 de non-soumission à évaluation environnementale ;

Vu la délibération n° 060-2025 par laquelle Bièvre Isère Communauté a délibéré pour acter la non-réalisation d'une évaluation environnementale suite à l'avis conforme de la MRAe ;

Vu la notification du projet de modification n°3 du PLUi aux personnes publiques associées mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9, et autres organismes du code de l'urbanisme en date du 5 février 2025, et aux communes concernées, en date du 5 février 2025 ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes, ainsi que par les communes concernées ;

Vu la décision en date du 3 mars 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, désignant Monsieur Bernard GIACOMELLI en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les observations émises au cours de l'enquête publique ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de 4 recommandations en date du 26 juin 2025.

Vu les modifications apportées au projet afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées (*et autres organismes*) et des communes, ainsi que les observations du public, le rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur, telles que consignées dans le dossier en annexes ci-jointes.

Vu l'annexe n°1 à la délibération d'approbation de la Modification n°3 du PLUi « *Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées (et autres organismes), et des communes* ».

Vu l'annexe n°2 à la délibération d'approbation de la modification n°3 du PLUi « *Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public ainsi que du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur* ».

Vu l'annexe n°3 à la délibération d'approbation de la modification n°2 du PLUi « *Dossier de Modification n°3 du PLUi du secteur Bièvre Isère* ».

Considérant que les recommandations de Monsieur Bernard GIACOMELLI, commissaire enquêteur, seront à prendre en compte « lors de la prochaine révision du PLUi » et qu'il n'y a donc pas lieu de modifier ce projet de modification n°3 pour les prendre en compte.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le rapporteur de Bièvre Isère Communauté et en avoir débattu et délibéré.

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement du Territoire, Habitat, Logement » rendu en date du 18 septembre 2025,

PROPOSITIONS

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'**APPROUVER** la Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère, telle qu'annexée à la présente délibération (*Cf. Annexe n°3*).
- d'**INFORMER** que la présente délibération sera notifiée au sous-préfet. Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois au siège de Bièvre Isère Communauté et dans la mairie de chacune des communes membres concernées.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Annexe n°1 : Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées (et autres organismes), et des communes

Annexe n°2 : Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public ainsi que du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur

Annexe n°3 : Dossier de modification n°3 du PLUi du secteur Bièvre Isère.

DECISION

CES PROPOSITIONS SONT ADOPTEES à L'UNANIMITE.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

Joël GULLON

Président de Bièvre Isère.



Bièvre Isère Communauté

Modification n°3 du PLUi secteur Bièvre Isère

Annexe n°1

à la délibération d'approbation de la modification n°3 du PLUi

**Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis
des personnes publiques associées (et autres organismes) et des communes**

Sommaire

- I. Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées et autres organismes p4
- II. Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des communes p5

PREAMBULE

Bièvre Isère Communauté a travaillé à l'élaboration du projet de modification n°3 du PLUi en l'inscrivant dans le respect du cadre réglementaire et en adéquation avec le projet de territoire porté par les élus, traduit dans le PADD du PLUi approuvé. Il veille à respecter et traduire les objectifs du PADD (notamment en matière de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers) et vise à concilier différents enjeux : locaux et supra locaux, techniques, réglementaires...

Suite à la phase administrative de notification du dossier aux personnes publiques, aux communes et autres organismes, dont la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), des « ajustements » au projet de modification n°3 du PLUi ont été réalisés pour répondre, dans la mesure du possible, aux attentes de ces derniers.

Les modifications apportées au dossier améliorent son contenu sans en modifier l'économie générale.

Concernant les personnes publiques associées et autres organismes ayant répondu :

- **3 avis favorables sans réserve rendus par la Chambre d'Agriculture de l'Isère, l'EP SCoT de la Région Grenobloise et la CCI Nord Isère assortis dans certains cas, d'observations ou remarques** qui sont prises en considération mais qui ne sont pas de nature à induire une évolution du document.
- **1 avis favorable du Conseil départemental de l'Isère** sous réserve de la prise en compte de ses observations.
- **1 avis simple favorable rendu par la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** concernant la création de 3 nouveaux STECAL à Gillonnay, Saint Siméon de Bressieux et Viriville et la modification de 3 STECAL à Gillonnay, Marnans et Viriville. Concernant le STECAL relatif aux activités équestres à Viriville, l'avis est favorable sous réserve de ne pas impacter la surface actuellement cultivée.
- **1 décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe)** spécifiant que la modification n°3 du PLUi n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Concernant les avis des communes :

- **14 communes ont formulé dans leurs avis des remarques ou des demandes d'adaptations** du projet de modification du PLUi.

Bièvre Isère Communauté a examiné chacun des avis et demandes au prisme de quatre objectifs :

- Garantir l'amélioration de la qualité du dossier ;
- Répondre autant que possible positivement aux avis et demandes formulées si elles restent dans le cadre de la procédure de modification et du cadre réglementaire, si elle se justifient, et si elles concourent à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD ;
- Ne faire que des changements qui n'altèrent pas l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°3 du PLUi.
- Prendre en compte les réponses données par le commissaire enquêteur sur ces avis et demandes, tels que mentionnés le cas échéant, dans son rapport et/ou avis et conclusions suite à l'enquête publique.

Dans les pages qui suivent, seuls sont exposés les avis et demandes ayant donné suite à une évolution du dossier.

A noter que certaines des décisions sur les évolutions ont été prises suite à des points d'informations, d'échanges, et avec l'accord des communes ou des personnes publiques.

Afin de simplifier la lecture et assurer la meilleure lisibilité possible des évolutions, ces dernières sont exposées en rappelant ;

- Le porteur de l'avis ou la/les commune(s), concernée(s) par l'évolution,
- Le rappel de l'avis ou de la demande formulée ainsi que la/les modification(s) apportée(s)
- La/les pièce(s) du dossier modifiée(s), comprenant la mise à jour de la note de présentation (qui expose les changements apportés au document et leurs justifications)
- Une ou des illustration(s), ou tout complément d'information jugé nécessaire.

I Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées et autres organismes

Porteur de l'avis	Rappel de l'avis ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Conseil Départemental de l'Isère	Rappel de l'avis ou de la demande : - Permettre dans la zone Ulr l'implantation des installations de panneaux photovoltaïques sur la commune de Saint-Etienne de Saint-Geoirs. - Demande d'adaptation en matière de desserte de l'OAP 9 sur la commune de La Côte Saint-André (croisement D518A / av. du Maréchal Foch). Modification(s) apportée(s) : - Le règlement écrit est modifié pour autoriser dans la zone Ulr l'implantation des installations de panneaux photovoltaïques sur la commune de Saint-Etienne de Saint-Geoirs (§ 9.1.2). - Compte-tenu des enjeux de sécurité routière, l'accès à proximité du giratoire est supprimé sur l'OAP 9 sur la commune de La Côte Saint-André.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT Pièce 3 OAP
	<i>Avant (exemple règlement graphique 4.2.1) - OAP 9 sur la commune de La Côte Saint-André</i> 	
	<i>Après (exemple règlement graphique 4.2.1) - OAP 9 sur la commune de La Côte Saint-André</i> 	

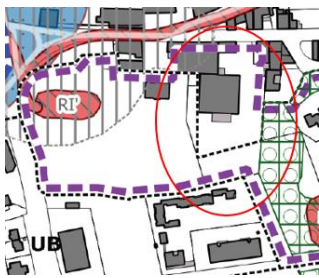
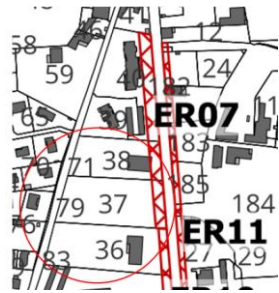
II Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des communes

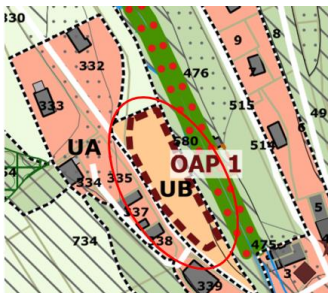
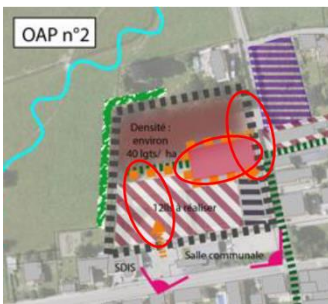
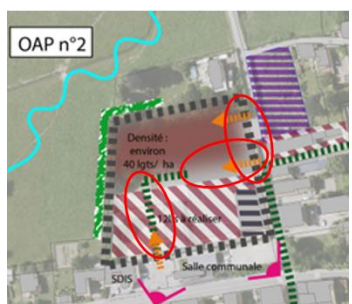
Evolutions apportées pour toutes les communes

Communes	Rappel de l'avis ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Pour toutes les communes	Rappel de l'avis ou de la demande : - Illustration de plusieurs règles des Titres 1, 2 et 3 du règlement écrit pour en faciliter la lecture. - Précisions, clarifications ou compléments à apporter à plusieurs règles des Titres 1, 2 et 3 du règlement écrit pour en faciliter la compréhension. - Complément à apporter au glossaire sur la définition de l'emprise au sol afin de préciser que les rampes d'accès des véhicules doivent être comptabilisées dans l'emprise au sol. Modification(s) apportée(s) : Illustration de règles du Titre 1 (dispositions applicables à l'ensemble du territoire) du règlement écrit : - Illustration par un schéma des principes d'implantation des panneaux solaires en toiture (§ 4.3.1). - Illustration par un schéma des principes d'installation des panneaux solaires sur les toitures plates (§ 4.4.6). - Illustration complémentaire par un schéma de l'installation panneaux solaires en toiture (§ 4.4.6). - Illustrations par des photos de la bonne intégration paysagère des pompes à chaleur (§ 4.4.6). Précisions et illustrations de règles du Titre 2 et du Titre 3 (dispositions applicables aux zones urbaines et dispositions applicables aux zones à urbaniser) du règlement écrit : - Définition et illustration de la notion d'encorbellement (§ 7.2.1.1). - Précision de la notion de hauteur par un schéma illustratif afin d'explicitier les règles sur les niveaux (§ 7.2.1.5). - Ajout d'un schéma explicatif pour illustrer la règle concernant les annexes non accolées (§7.2.1.5 et §11.2.1.5). Ajustement rédactionnel du Titre 1 (dispositions applicables à l'ensemble du territoire) du règlement écrit : - Clarification de la règle sur les réservoirs de biodiversité « exceptionnels » et « remarquables » (§ 6.3). Complément apporté au glossaire du règlement selon le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 sur la définition de l'emprise au sol afin de préciser que les rampes d'accès des véhicules doivent être comptabilisées dans l'emprise au sol.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT
	Rappel de l'avis ou de la demande : Demande de correction d'erreurs matérielles d'affichage sur certaines cartes : orientation des cônes de vue qui ont effectué une rotation, rétablissement des réservoirs de biodiversité qui ont disparu et inversement, affichage et	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) à 4.2.8

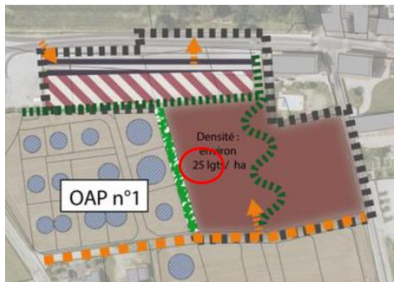
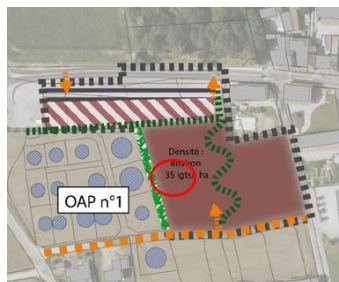
	classement des haies (certaines ont disparu, d'autres sont passées d'intéressantes à remarquables), rétablissement des lignes à haute tension, affichage des cimetières, affichage des aléas (certains ont disparu, d'autres apparaissent en bleu au lieu d'être en rouge et inversement) ou encore affichage des bâtiments agricoles soumis à réciprocité (mauvaises identifications). Modification(s) apportée(s) : Les erreurs matérielles (erreurs d'affichage, ...) sont corrigées.	REGLEMENT GRAPHIQUE
--	---	--------------------------------

Evolutions apportées à certaines communes

Communes	Rappel de l'avis ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Commune de LA CÔTE SAINT-ANDRÉ	Rappel de l'avis ou de la demande : - Ajustement rédactionnel du Titre 2 (dispositions applicables aux zones urbaines) du règlement écrit afin d'intégrer une règle sur la taille maximale des constructions autorisées sur le secteur de PAPA nouvellement créé sur la commune de La Côte Saint-André. - Réduction du périmètre d'implantation commerciale sur le secteur de PAPA. - Suppression des emplacements réservés ER8 et ER9. - Ajustement des orientations de l'OAP 6 Modification(s) apportée(s) : - Le règlement écrit est complété pour intégrer une règle sur la taille maximale des constructions autorisées sur le secteur de PAPA (§ 7.1.2.1). - Le périmètre d'implantation commerciale sur le secteur de PAPA est réduit. - Les emplacements réservés ER8 et ER9 sont supprimés. - Les orientations de l'OAP 6 ont été ajustés, notamment ce qui concerne la typologie des constructions, les accès ou encore la localisation d'une liaison douce.	NOTE DE DE PRESENTATION OAP Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
	<i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – Règlement écrit complété</i> « Dans le secteur de projet en attente d'un projet global d'aménagement (PAPA) délimité au règlement graphique (plan 4.2.1 : commune de La Côte Saint-André) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, ne sont autorisées pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, que les constructions ou installations d'une superficie inférieure à 5 m² ».	
	<i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – Réduction du périmètre d'implantation commerciale sur le secteur de PAPA</i>  <i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – Suppression des emplacements réservés ER8 et ER9</i> 	

	<i>Après (exemple sur livret des OAP – Pièce n°3) – OAP n°6 ajustée</i> 	
Commune de LA FORTERESSE	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande de classement en zone UB de la parcelle B 580 dans sa partie initialement classée en zone UA. Modification(s) apportée(s) : • La parcelle B 580 dans sa partie initialement classée en zone UA est classée en zone UB.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
	<i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – Classement en zone UB de la parcelle B 580 dans sa partie initialement classée en zone UA</i> 	
Commune de LA FRETTE	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande supprimer la placette prévue dans l'OAP n°2. Modification(s) apportée(s) : • L'OAP 2 est modifiée pour supprimer la placette et mettre en cohérence la desserte piétonne. <i>Voir aussi les modifications résultant de la demande formulée par Habitat Dauphinois lors de l'enquête publique (Annexe n°2 à la délibération)</i>	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP
	<i>Avant – OAP 2 avant modification</i>  <i>Après – OAP 2 modifiée</i> 	

Commune de MARCILLOLES	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande de classement en zone UC des parcelles ZE 349, 350, 351, 352, 410, 411, 427 et 428 initialement classées en zone Ula. Modification(s) apportée(s) : • Les parcelles ZE 349, 350, 351, 352, 410, 411, 427 et 428 initialement classées en zone Ula sont classées en zone UC. <i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – Classement en zone UC des parcelles ZE 349, 350, 351, 352, 410, 411, 427 et 428 initialement classées en zone Ula</i> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de SAINT-PIERRE DE BRESSIEUX	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande d'ajustement à la marge entre les limites de zonage UC / 1AUB sur le secteur de l'OAP n°1. Modification(s) apportée(s) : • Le zonage est ajusté à la marge entre les limites de zonage UC / 1AUB sur le secteur de l'OAP n°1 (décalage de 3 mètres de la limite de la zone UC en limite nord de l'OAP 1 afin de permettre le désenclavement de la parcelle B 946 située en zone UC). <i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – Ajustement à la marge entre les limites de zonage UC / 1AUB sur le secteur de l'OAP n°1</i> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de SAINT-HILAIRE DE LA CÔTE	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande d'adaptation des attentes en matière de densité sur l'OAP 1 • Demande de suppression d'un changement de destination sur la parcelle B 1468. Modification(s) apportée(s) : • L'OAP 1 est modifiée pour adapter les attentes en matière de densité en passant de 25 logements / ha à 35 logements / ha • Une suppression de changement de destination sur la parcelle B 1468.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE

	Avant – OAP 1 avant modification 	Après – OAP 1 modifiée 	
	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 suppression de changement de destination sur la parcelle B 1468 		

Maîtrise d'ouvrage



Maîtrise d'œuvre



Bièvre Isère Communauté

Modification n°3 du PLUi secteur Bièvre Isère

Annexe n°2

à la délibération d'approbation de la modification n°3 du PLUi

Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public ainsi que du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur

PREAMBULE

Bièvre Isère Communauté a travaillé à l'élaboration du projet de modification n°3 du PLUi en l'inscrivant dans le respect du cadre réglementaire et en adéquation avec le projet de territoire porté par les élus, traduit dans le PADD du PLUi approuvé. Il veille à respecter et traduire les objectifs du PADD (notamment en matière de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers) et vise à concilier différents enjeux : locaux et supra locaux, techniques, réglementaires...

Suite à l'enquête publique, seuls des ajustements « à la marge » au projet de modification n°3 du PLUi ont été réalisés pour prendre en compte des observations du public ainsi que le rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur, et ce afin de ne pas en modifier l'économie générale.

Avis et conclusions du commissaire enquêteur et réponses de Bièvre Isère Communauté :

Le commissaire enquêteur donne **un avis favorable assorti de 4 recommandations concernant des points qui mériteraient une amélioration lors d'une future révision**. Ces recommandations ne concernent donc pas la modification n°3 du PLUi. Dès lors, aucune modification n'est apportée par Bièvre Isère Communauté au titre des recommandations formulées par le commissaire enquêteur.

Le rapport d'enquête : les observations du public

Bièvre Isère Communauté a examiné chacune des observations et réponses du commissaire enquêteur au prisme de trois objectifs :

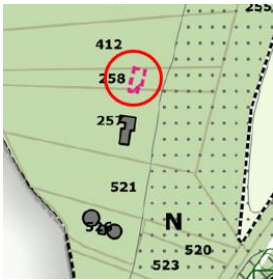
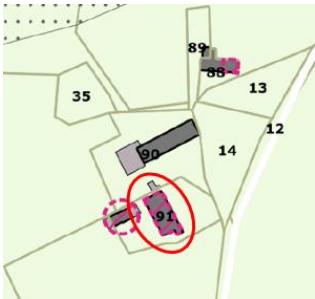
- Répondre positivement aux demandes formulées par le public si elles restent bien dans le cadre des objets de la procédure de modification n°3 engagée et du cadre réglementaire, si elles sont explicitement justifiées, si elles concourent bien à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD.
- Ne faire des changements qu'à la marge, afin de ne pas altérer l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°3 du PLUi.
- Prendre en compte les réponses du commissaire enquêteur.

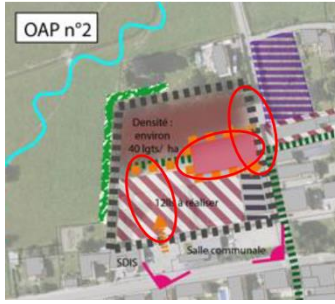
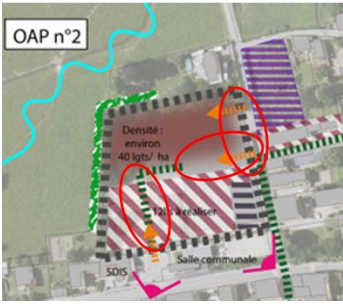
Cette annexe comporte les requêtes ayant trouvé une issue favorable et faisant l'objet d'une évolution au dossier.
Les requêtes ayant trouvé une issue défavorable ne sont donc pas mentionnées dans ce présent document.

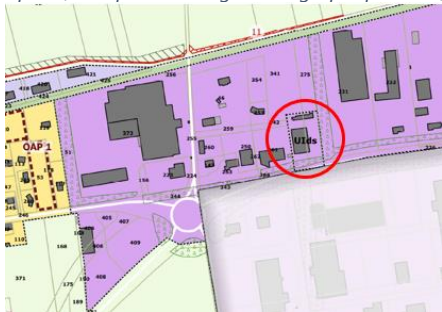
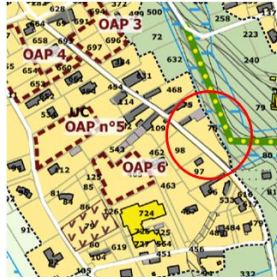
Afin de simplifier la lecture et assurer la meilleure lisibilité possible des évolutions, ces dernières sont exposées en rappelant ;

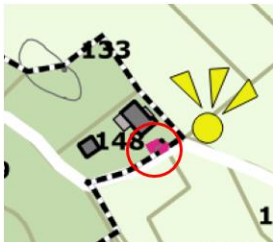
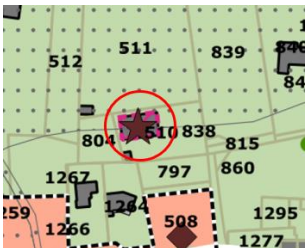
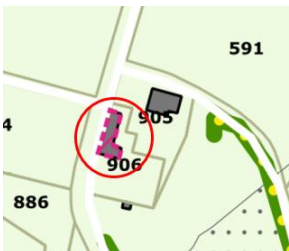
- Le commune concernée,
- Le rappel de l'observation ou de la demande formulée ainsi que la/les modification(s) apportée(s)
- La/les pièce(s) du dossier modifiée(s) comprenant la mise à jour de la note de présentation (qui expose les changements apportés au document et leurs justifications)
- Une ou des illustration(s), ou tout complément d'information jugé nécessaire.

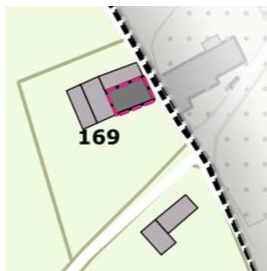
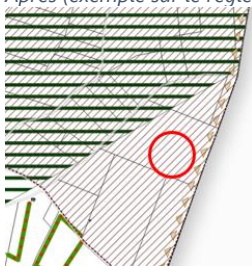
Commune concernée	Rappel de l'observation ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Commune de BALBINS	Rappel de l'observation ou de la demande : • Demande de pouvoir permettre une réalisation partielle de l'OAP n°2. Modification(s) apportée(s) : • L'OAP n° est modifiée au niveau des accès pour permettre deux accès possibles au lieu d'un seul.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP
	<i>Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – Un seul accès</i>  <i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – Deux accès</i> 	
Commune de BOSSIEU	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande d'inscription d'un changement de destination sur la parcelle AD 40. Modification(s) apportée(s) : • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur le bâtiment de la parcelle AD 40.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
	<i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination</i> 	
Commune de BRION	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande d'inscription d'un changement de destination sur les parcelles B 257 et 258. Modification(s) apportée(s) : • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur les parcelles B 257 et 258.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE

	<i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination</i>  <i>A noter que la construction est existante et a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, bien que ne figurant pas au cadastre.</i>	
Commune de CHÂTENAY	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande d'inscription d'un changement de destination sur la parcelle A 389. Modification(s) apportée(s) : • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur la parcelle A 389. <i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination</i> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLAMENT GRAPHIQUE
Commune de FARAMANS	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande d'inscription d'un changement de destination sur la parcelle ZE 91. Modification(s) apportée(s) : • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur la parcelle ZE 91. <i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination</i> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLAMENT GRAPHIQUE
Commune de LA CÔTE SAINT-ANDRÉ	Rappel de l'observation ou de la demande : • Demande d'inscription d'un changement de destination sur la parcelle ZD 50. Modification(s) apportée(s) :	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLAMENT GRAPHIQUE

	Un changement de destination complémentaire est inscrit sur la parcelle ZD 50. Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination 	
	Observation : - Suite à une erreur matérielle, il a été constaté que le livret des OAP ne comprenait pas l'OAP 10 sur la commune de La Côté Saint-André. Cette OAP 10 est entrée en vigueur préalablement au lancement de la procédure de Modification n°3 du PLUi. En effet, l'OAP 10 a été intégrée au livret des OAP dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLUi approuvée le 1^{er} juillet 2024. Il convient donc de réintégrer l'OAP 10 dans le livret des OAP. Modification(s) apportée(s) : - L'OAP 10 est réintégrée dans le livret des OAP.	Pièce 3 OAP
Commune de LA FRETTE	Rappel de l'observation ou de la demande : - Demande de création d'un second accès de l'OAP n°2. Modification(s) apportée(s) : - L'OAP n° est modifiée pour permettre la création d'un second accès. <i>Voir aussi les modifications résultant de la demande formulée dans son avis avant enquête publique par la commune de La Frette (Annexe n°1 à la délibération)</i>	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP
	Avant – Un seul accès côté Est  Après – Deux accès côté Est 	

Commune de MARCILLOLES	Rappel de l'observation ou de la demande : • Demande de création d'une nouvelle sous-zone à l'intérieur de la zone Uld autorisant les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle. Modification(s) apportée(s) : • Une nouvelle sous-zone Ulds autorisant les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle est créée : le règlement graphique intègre une nouvelle sous-zone Ulds et le règlement écrit est complété pour la réglementer. <i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – Création d'une nouvelle sous-zone Ulds</i> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de PORTE DE BONNEVAUX (COMMELE)	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande de classement en zone UC de la parcelle AB 76 initialement classée en zone Ula. Modification(s) apportée(s) : • La parcelle AB 76 initialement classée en zone Ula est classée en zone UC. <i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – Classement en zone UC de la parcelle AB 76 initialement classée en zone Ula</i> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de ROYBON	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande d'inscription d'un changement de destination sur la parcelle AN 148. Modification(s) apportée(s) : • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur la parcelle AN 148.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE

	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination 	
Commune de SAINT-HILAIRE DE LA CÔTE	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande d'inscription d'un changement de destination sur la parcelle A 510. Modification(s) apportée(s) : • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur la parcelle A 510.	zNOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination sur la parcelle A 510 	
Commune de SAINT-SIMÉON DE BRESSIEUX	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande d'inscription d'un changement de destination sur la parcelle E 906. Modification(s) apportée(s) : • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur la parcelle E 906.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination 	
Commune de SARDIEU	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande d'inscription d'un changement de destination sur la parcelle ZA 169. Modification(s) apportée(s) : • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur la parcelle ZA 169.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE

	<i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination</i> 	
Commune de SILLANS	Rappel de l'avis ou de la demande : • Demande de correction d'une erreur matérielle : une protection EBC (espace boisé classé) de 0,1 ha a été définie sur la parcelle ZD 19 alors qu'elle fait partie d'un périmètre d'exploitation de carrière et qu'il n'existe aucun boisement ni aucun enjeu paysager, patrimonial ou écolo-gique. La parcelle ne se trouve pas non plus sur une zone d'aléa « Mouvement de terrain ».  • Demande d'élargissement du périmètre d'implantation commerciale pour rendre possible une opération mixte (logements, commerces et services) en entrée Est du village. Modification(s) apportée(s) : • La correction de l'erreur matérielle se traduit par la suppression de la protection EBC (espace boisé classé) de 0,1 ha. • Le périmètre d'implantation commerciale est élargi en entrée Est du village. <i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – Suppression de la protection EBC</i>  <i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – Elargissement du périmètre d'implantation commerciale</i> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE

Maîtrise d'ouvrage



Maîtrise d'œuvre



EXTRAIT N°162-2025 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le **17 novembre 2025** suivant la convocation adressée le **07 novembre 2025**, les conseillers communautaires de Bièvre Isère Communauté se sont réunis en séance publique à l'Hôtel communautaire, sous la présidence de M. Joël GULLON.

73 conseillers en exercice : 49 présents
 14 pouvoirs
 10 absents/excusés

Le Conseil réuni au nombre prescrit par l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigne Jean-Pierre PERROUD comme secrétaire de séance.

Codification ACTES : 8.5.

Aménagement du Territoire : Approbation de la procédure de Modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur Bièvre Isère.

Rapporteur : Martial SIMONDANT, Vice-Président en charge de la planification et de la prospective territoriale

EXPOSE

La présente délibération porte sur l'approbation de la procédure de modification de droit commun n°4 du PLUi du secteur de Bièvre Isère. Elle retrace la procédure de modification sur le dossier et l'enquête publique, puis présente la proposition pour approbation.

Pour rappel, cette procédure a été engagée à l'initiative du Président de Bièvre Isère Communauté en 2024.

Cette quatrième modification fait suite à l'adoption de trois modifications de droit commun (n°1, 2 et 3), ainsi qu'à celle relative à la modification simplifiée (n°1). Elle s'inscrit dans une stratégie d'évolution régulière que souhaite mener Bièvre Isère Communauté sur ses PLUi.

Plus précisément, cette procédure a pour objectifs d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs classés à ce jour en zone AU stricte (2AU) :

- sur la commune de Viriville, dans le cadre d'un projet d'extension de la zone d'activités « Porte de Chambaran » visant à renforcer les capacités d'accueil d'entreprises à vocation industrielle sur le territoire intercommunal. A ce titre, il s'agira de faire évoluer le règlement sur ce secteur actuellement classé en zone 2AU afin de permettre son urbanisation et l'accueil de constructions à vocation industrielle, tout en définissant des orientations d'aménagement dans le cadre d'une OAP permettant de prendre en compte les différents enjeux identifiés sur ce site,
- sur la commune de Saint-Michel de St-Geoirs, pour permettre à la commune de réaliser ses objectifs de production de logements fixés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) et de répondre aux objectifs de développement résidentiels fixés par le PADD. Il s'agira de faire évoluer le règlement sur ce secteur, afin d'ouvrir partiellement à l'urbanisation cette zone pour permettre l'accueil de nouveaux logements, tout en définissant des orientations d'aménagement dans le cadre d'une OAP.

Le Président de Bièvre Isère Communauté estime que le PLUi peut être modifié dans les conditions définies aux articles L153-36 à L153-44 du code de l'Urbanisme, c'est-à-dire dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun.

Compte tenu des changements apportés, l'organisation d'une procédure de modification dite de droit commun (avec enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement) a été nécessaire (comparativement à la procédure de modification simplifiée qui ne nécessite qu'une simple mise à disposition du public). En effet, certaines des évolutions envisagées entrent dans le champ d'application de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure participe à une stratégie globale d'évolution régulière. Elle s'inscrit ainsi dans la continuité des objectifs fondateurs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi et de sa déclinaison sur les territoires communaux. L'économie générale du PADD n'est pas modifiée.

Concertation préalable

Bièvre Isère Communauté a souhaité réaliser une évaluation environnementale pour cette procédure afin de prendre en compte les enjeux environnementaux liés à l'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones 2AU. Dans ce cadre, une concertation préalable avec le public a été réalisée. Le bilan de cette concertation a été tiré par délibération en date du 3 février 2025.

Consultations sur le projet de Modification n°4

Le projet de Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a fait l'objet des consultations suivantes :

- Avis de l'Autorité Environnementale : avis tacite favorable en date du 11 mai 2025,
- Notification du dossier de modification n°4 du PLUi à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) et aux autres organismes, ainsi qu'aux communes concernées par courrier en date du 18 février 2025.

Concernant les personnes publiques associées et autres organismes ayant répondu :

- 1 avis favorable rendu par le SCoT de la Grande Région de Grenoble,
- 2 avis favorables avec observations rendus par le Département et la Chambre d'Agriculture de l'Isère,
- 1 avis favorable avec 2 réserves rendu par Madame la Préfète de l'Isère :
 - o Réserve n°1 : « *renforcer la justification des besoins au regard des disponibilités existantes dans les zones d'activités de l'EPCI (et notamment la ZAC Grenoble Air Parc située à 11 km du projet)* »,
 - o Réserve n°2 : « *reconfigurer le projet pour éviter l'impact sur la zone de sauvegarde du Poulet et compenser l'impact sur la faune* ».

Concernant les avis des communes :

- Les communes de St-Michel de St-Geoirs et de Viriville n'ont pas formulé d'observations suite à la notification du dossier.

Bièvre Isère Communauté a examiné chacun des avis et demandes au prisme de quatre objectifs :

- Garantir l'amélioration de la qualité du dossier,
- Répondre autant que possible positivement aux avis et demandes formulés s'ils restent dans le cadre de la procédure de modification et dans le cadre réglementaire, si elle se justifie et si elles concourent à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD,
- Ne faire que des changements qui n'altèrent pas l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°4 du PLUi,
- Prendre en compte les avis émis par le commissaire tels que mentionnés dans son rapport et ses conclusions suite à l'enquête publique.

Un tableau récapitulatif est annexé à la présente délibération, qui présente de manière synthétique les modifications apportées dans ce dossier d'approbation pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées sur le projet de modification n°4 du PLUi (Cf. *Annexe 1 : Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées et des communes*).

Modalités et déroulement de l'enquête publique

Par Arrêté n°AR 2025 HAB 024 en date du 22 avril 2025, Monsieur le Président a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à cette modification du PLUi, qui s'est déroulée du 14 mai au 16 juin 2025 inclus.

La commissaire enquêteur, Monsieur Gilles DUPONT, a été désigné par ordonnance par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble le 3 mars 2025. Il a tenu 4 permanences, réparties sur 3 lieux d'enquête situés dans les locaux de Bièvre Isère Communauté à St-Etienne de St-Geoirs, ainsi que dans les mairies de St-Michel de St-Geoirs et de Viriville.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 3 lieux d'enquête. Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire enquêteur, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée. Enfin, il était également possible de faire part de ses observations lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- Du projet de Modification n°4 du PLUi, complété des avis émis par les personnes publiques associées et la MRAe sur le projet de Modification n°4 du PLUi ;

Le commissaire enquêteur a remis son rapport, son avis et ses conclusions motivées le 13 juillet 2025. Ces derniers documents ont ensuite été mis en ligne sur le site Internet de Bièvre Isère Communauté et tenus à disposition au siège de Bièvre Isère Communauté.

Les observations du public et du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le dossier, assorti de 2 réserves et de 3 recommandations.

Les réserves portent sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi à Viriville :

- Réserve 1 : Note de présentation : « *renforcer la justification des besoins au regard des disponibilités existantes dans les zones d'activités de l'EPCI et mieux justifier la faible disponibilité foncière sur la ZAC de Grenoble Air Parc* »
- Réserve 2 : OAP et/ou Règlement : « *reconfigurer le projet sur Viriville et/ou mieux prendre en compte les sensibilités/eaux souterraines* »

Les recommandations sont les suivantes :

Saint-Michel de Saint-Geoirs :

- *Revisiter ou compléter, si nécessaire et sauf maîtrise du projet, les justifications de la densité de 13 logts/ha afin d'éviter toute interprétation à la hausse de la densité préconisée,*
- *Rapport de présentation : Préciser l'état de disponibilités foncières sur les parcelles de 3 000 m².*

Viriville :

- *Rapport de présentation et OAP : apporter des éclaircissements sur un « traitement plus précis des enjeux concernant la faune en phase opérationnelle » (habitat d'espèce protégée notamment) et compléter le point « sensibilités environnementales » » de l'OAP n°8.*

Bièvre Isère Communauté a examiné chaque observation exprimée lors de l'enquête publique au prisme de trois objectifs :

- Répondre positivement aux demandes formulées par le public si elles restent bien dans le cadre des objets de la procédure de modification n°4 engagée et dans le cadre réglementaire, si elles sont explicitement justifiées, et si elles concourent bien à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD,
- Ne faire des changements qu'à la marge, afin de ne pas altérer l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°4 du PLUi,
- Prendre en compte dans la mesure du possible les avis et conclusions du commissaire enquêteur.

L'annexe 2 de cette délibération présente les modifications apportées au dossier de Modification n°4 du PLUi suite à la prise en compte des avis du public, du rapport, de l'avis et des conclusions du commissaire enquêteur (*Cf. annexe n°2 : Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public, ainsi que du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur*).

En conséquence, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver le dossier de Modification n°4 du PLUi tel qu'annexé à la présente délibération (*Cf. Annexe 3 : Dossier de Modification n°4 du PLUi du secteur de Bièvre Isère*).

Avant de procéder au vote, Monsieur le Président indique que les élus communautaires ont été destinataires d'une note explicative de synthèse conformément aux exigences du code général des collectivités territoriales.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L. 153-30, L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1, R. 151-1, 2° à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 et ses articles R. 123-1 à R. 123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;

Vu la délibération n°255-2019 d'approbation du PLUi (élaboration) du secteur de Bièvre Isère ;

Vu la délibération n°294-2021 d'approbation de la modification de droit commun n°1 du PLUi du secteur de Bièvre Isère ;

Vu la délibération n°160-2023 d'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLUi du secteur de Bièvre Isère ;

Vu la délibération n°116-2024 d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi du secteur de Bièvre Isère ;

Vu la délibération en date du 29 septembre 2025 d'approbation de la Modification de droit commun n°3 du PLUi du secteur de Bièvre Isère ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de la Grande Région de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012 et modifié le 23 octobre 2018 ;

Vu l'arrêté n° AR 2025 HAB 024 du Président de Bièvre Isère Communauté en date du 22 avril 2025 portant ouverture de l'enquête publique unique sur la Modification de droit commun n°4 du PLUi, du secteur de Bièvre Isère, laquelle s'est déroulée du 14 mai au 16 juin 2025 inclus ;

Vu la notification du projet de Modification n°4 du PLUi à la MRAe en date du 11 février 2025 ;

Vu la notification du projet de Modification n°4 du PLUi aux personnes publiques associées mentionnés aux articles L. 132-7 et L. 132-9, et autres organismes du code de l'urbanisme en date du 18 février 2025, et aux communes concernées, en date du 18 février 2025 ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes, ainsi que par les communes concernées.

Vu la décision en date du 3 mars 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, désignant Monsieur Gilles DUPONT en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les observations émises au cours de l'enquête publique ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de 2 réserves et de 3 recommandations en date du 13 juillet 2025.

Vu les modifications apportées au projet afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées (*et autres organismes*), ainsi que les observations du public, le rapport, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur, telles que consignées dans le dossier en annexes ci-jointes.

Vu l'annexe n°1 à la délibération d'approbation de la modification n°4 du PLUi « *Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées (et autres organismes) et des communes* ».

Vu l'annexe n°2 à la délibération d'approbation de la Modification n°4 du PLUi « *Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public ainsi que du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur* ».

Vu l'annexe n°3 à la délibération d'approbation de la Modification n°4 du PLUi « *Dossier de modification n°4 du PLUi du secteur Bièvre Isère* ».

Considérant que le projet de modification n°4 du PLUi a été modifié afin de lever les réserves exprimées par l'Etat dans son avis, ainsi que les réserves émises par le commissaire enquêteur dans ses conclusions de l'enquête publique ;

Considérant que le projet de Modification n°4 du PLUi a été modifié afin de prendre en compte les recommandations formulées par le commissaire enquêteur dans ses conclusions de l'enquête publique ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le rapporteur de Bièvre Isère Communauté et en avoir débattu et délibéré.

Considérant l'avis favorable du Bureau Communautaire rendu en date du 14 octobre 2025,

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement du Territoire, Habitat, Logement » rendu en date du 6 novembre 2025,

PROPOSITIONS

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'**APPROUVER** la Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère, telle qu'annexée à la présente délibération (*Cf. Annexe n°3*),
- d'**INFORMER** que la présente délibération sera notifiée au sous-préfet. Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois au siège de Bièvre Isère Communauté et dans la mairie de chacune des communes membres concernées.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Annexe n°1 : Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées (et autres organismes) et des communes,

Annexe n°2 : Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public ainsi que du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur,

Annexe n°3 : Dossier de Modification n°4 du PLUi du secteur Bièvre Isère.

DECISION

CES PROPOSITIONS SONT ADOPTEES à L'UNANIMITE.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

Joël GULLON

Président de Bièvre Isère



Bièvre Isère Communauté

Modification n°4 du PLUi secteur Bièvre Isère

Annexe n°1

à la délibération d'approbation de la modification n°4 du PLUi

**Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis
des personnes publiques associées (et autres organismes) et des communes**

Sommaire

- I. Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées et autres organismes p4
- II. Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des communes p5

PREAMBULE

Bièvre Isère Communauté a travaillé à l'élaboration du projet de modification n°4 du PLUi en l'inscrivant dans le respect du cadre réglementaire et en adéquation avec le projet de territoire porté par les élus, traduit dans le PADD du PLUi approuvé. Il veille à respecter et traduire les objectifs du PADD (notamment en matière de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers) et vise à concilier différents enjeux : locaux et supra locaux, techniques, réglementaires...

Suite à la phase administrative de notification du dossier aux personnes publiques et aux communes, des « ajustements » au projet de modification n°4 du PLUi ont été réalisés pour répondre, dans la mesure du possible, aux attentes de ces derniers.

Les modifications apportées au dossier améliorent son contenu sans en modifier l'économie générale.

Concernant les personnes publiques associées et autres organismes ayant répondu :

- **3 avis favorables sans réserve rendus par la Chambre d'Agriculture de l'Isère, l'EP SCoT de la Grande Région Grenobloise et le Conseil Départemental de l'Isère assortis dans certains cas, d'observations ou remarques** qui sont prises en considération mais qui ne sont pas de nature à induire une évolution du document.
- **1 avis favorable rendu par la Direction Départementale des Territoires de l'Isère**, avec deux réserves portant sur le projet d'extension de la ZA Porte de Chambaran sur la commune de Viriville :
 - Renforcer la justification des besoins au regard des disponibilités existantes dans les zones d'activités de l'EPCI (notamment la ZAC Grenoble Air Parc située à 11 km du projet),
 - Reconfigurer le projet pour éviter l'impact sur la zone de sauvegarde du Poulet et compenser l'impact sur la faune.

A noter l'avis tacite de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe) sur l'évaluation environnementale du projet de modification n°4 du PLUi en date du 11 mai 2025 (avis tacite valant avis favorable).

Concernant les avis des communes :

- **aucune commune n'a formulé d'observation** sur le projet de modification du PLUi.

Dans les pages qui suivent, seuls sont exposés les avis et demandes ayant donné suite à une évolution du dossier.

A noter que certaines des décisions sur les évolutions ont été prises suite à des points d'informations, d'échanges, et avec l'accord des communes ou des personnes publiques.

Afin de simplifier la lecture et assurer la meilleure lisibilité possible des évolutions, ces dernières sont exposées en rappelant ;

- Le porteur de l'avis ou la/les commune(s), concernée(s) par l'évolution,
- Le rappel de l'avis ou de la demande formulée ainsi que la/les modification(s) apportée(s)
- La/les pièce(s) du dossier modifiée(s), comprenant la mise à jour de la note de présentation (qui expose les changements apportés au document et leurs justifications)
- Une ou des illustration(s), ou tout complément d'information jugé nécessaire.

I Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées et autres organismes

a. Evolutions apportées relatives à l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU de Saint-Michel de Saint-Geoirs

Porteur de l'avis	Rappel de l'avis ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Direction Départementale des Territoires de l'Isère	Rappel de l'avis ou de la demande : - L'ouverture à l'urbanisation mériterait d'être mieux justifiée. Modification(s) apportée(s) : - La note de présentation est complétée pour renforcer la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone au regard de la faible capacité à densifier les entités foncières bâties de plus de 3000 m² et au regard de la faible vacance structurelle (§ Justification relatif à « l'évolution du zonage résulte de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU » au sein du § 4.2. « Règlement graphique »).	NOTE DE DE PRESENTATION

b. Evolutions apportées relatives à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Viriville

Porteur de l'avis	Rappel de l'avis ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Direction Départementale des Territoires de l'Isère	Rappel de l'avis ou de la demande : - Renforcer la justification des besoins au regard des disponibilités existantes dans les zones d'activités de l'EPCI. Modification(s) apportée(s) : - La note de présentation est complétée pour renforcer la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone au regard des disponibilités existantes dans les zones d'activités (§ Justification relatif à « l'évolution du zonage résulte de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU » au sein du § 4.2. « Règlement graphique »). Ces justifications complémentaires confortent le constat que : - Concernant les zones d'activités économiques dans les zones Uld du PLUi, au sein desquelles est autorisé l'accueil d'activités industrielles (ZA Le Rival, ZA de Porte des Alpes et ZA Porte de Chambaran), les capacités d'urbanisation résiduelles ne permettent pas l'implantation de lots d'activité industrielle de grande envergure, - au sein de la ZAC Grenoble Air Parc, le foncier disponible est limité (une carte d'état des lieux du foncier est intégrée dans la note de présentation) et présente un caractère stratégique compte-tenu de la proximité immédiate avec l'aéroport de Grenoble Isère, ce qui lui confère une capacité à attirer des entreprises d'envergure nationale.	NOTE DE DE PRESENTATION

	Rappel de l'avis ou de la demande : - Reconfigurer le projet pour éviter l'impact sur la zone de sauvegarde du Poulet. Modification(s) apportée(s) : - Le règlement écrit est modifié pour supprimer une disposition du § 14.II.2.1 (stationnement des véhicules motorisés) qui prévoyait en zone 1AUIs que « Lorsque les places de stationnement sont réalisées en surface, elles seront constituées en totalité d'un revêtement de surface perméable ». Compte-tenu de la sensibilité environnementale liée à la présence de la zone de sauvegarde, il est décidé d'interdire d'aménager des stationnements perméables. Il s'agit donc de supprimer cette disposition et de modifier le règlement pour imposer un traitement des eaux pluviales à l'échelle du projet à l'ensemble des espaces extérieurs (hors de toiture) qui sont imperméabilisés. - Le règlement écrit est modifié pour ajuster une disposition du § 4.2.8. (aménagements paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions) qui prévoyait en zone 1AUIs que « au moins 25% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces de pleine terre ». Compte-tenu de la sensibilité environnementale liée à la présence de la zone de sauvegarde, il est décidé de limiter à 20% les espaces de pleine terre, offrant un meilleur équilibre entre l'enjeu d'infiltrer à la source les eaux pluviales propres et l'enjeu de limiter le risque de vulnérabilité de la nappe aux pollutions. - Le règlement écrit est modifié pour intégrer une nouvelle disposition visant à interdire les projets et activités présentant un fort risque d'atteinte, sur le plan qualitatif, à la ressource en eau dans la zone de sauvegarde. Il est décidé, au chapitre 9.I (destination des constructions, usage des sols et nature des activités), de compléter le § « 9.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites » afin d'interdire certaines rubriques d'ICPE telles que mentionnées dans le règlement du SAGE Bièvre Liers Valloire. Les ICPE interdites sont les suivantes (sauf exception) : 1xxx - Substances toxiques, comburantes, explosives inflammables, combustibles, corrosives, radioactives et réagissant avec l'eau, 2510-1 - Exploitation de carrières, 2521 - Stations d'enrobage au bitume de matériaux routiers, 26xx - Activité chimique, parachimie, caoutchouc et matières plastiques et 27xx - Activités déchets. - Le règlement est complété par l'ajout d'une trame graphique au plan de zonage 4.2.1 afin d'interdire les forages au sein la zone 1AUIs. Cette modification permet de répondre à l'enjeu du SAGE Bièvre Liers Valloire d'interdire les nouveaux prélèvements autres que pour l'usage « alimentation en eau potable » dans la nappe de la Molasse. La trame graphique est inscrite au titre de l'article R151-34 1° du code de l'urbanisme qui dispose que dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ». Le règlement écrit précise que dans la zone 1AUIs couverte par cette trame graphique, les forages autres que pour l'usage « alimentation en eau potable » sont interdits.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT Pièce 4.2 REGLEMENT GRAPHIQUE Pièce 3 OAP
--	--	--

	Rappel de l'avis ou de la demande : - Reconfigurer le projet pour compenser l'impact sur la faune. Modification(s) apportée(s) : - L'OAP 8 est modifiée sur plusieurs aspects afin de mieux prendre en compte l'impact sur la faune : - La vocation du secteur hachuré légendé « Zone RC de la carte des aléas, inconstructible sauf exception, ne devant pas être construit ni aménagé » est redéfinie en y associant une orientation visant à créer une prairie sur ce secteur afin de permettre une gestion favorable aux espèces des milieux ouverts, - Des principes de traitement des clôtures (associés à des schémas) sont ajoutés avec pour orientation de maintenir ou aménager des perméabilités petite faune sur les clôtures (exemple : passage de 15 à 20 cm au niveau du sol), - Le rôle des haies figurant sur l'OAP est précisé avec pour orientation de favoriser les espèces des haies et arbres isolés.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP
--	--	--

II Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des communes

Sans objet.

Maîtrise d'ouvrage



Maîtrise d'œuvre



Bièvre Isère Communauté

Modification n°4 du PLUi secteur Bièvre Isère

Annexe n°2

à la délibération d'approbation de la modification n°4 du PLUi

Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des observations du public ainsi que du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur

PREAMBULE

Bièvre Isère Communauté a travaillé à l'élaboration du projet de modification n°4 du PLUi en l'inscrivant dans le respect du cadre réglementaire et en adéquation avec le projet de territoire porté par les élus, traduit dans le PADD du PLUi approuvé. Il veille à respecter et traduire les objectifs du PADD (notamment en matière de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers) et vise à concilier différents enjeux : locaux et supra locaux, techniques, réglementaires...

Suite à l'enquête publique, seuls des ajustements « à la marge » au projet de modification n°4 du PLUi ont été réalisés pour prendre en compte des observations du public ainsi que le rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur, et ce afin de ne pas en modifier l'économie générale.

Avis et conclusions du commissaire enquêteur et réponses de Bièvre Isère Communauté :

Le commissaire enquêteur donne **un avis favorable assorti de 2 réserves et 3 recommandations que Bièvre Isère Communauté prend en compte avec les réponses ci-dessous :**

Réserves

- Réserve 1 / Viriville : « *Note de présentation : renforcer la justification des besoins au regard des disponibilités existantes dans les zones d'activités de l'EPCI et mieux justifier la faible disponibilité foncière sur la ZAC de Grenoble Air Parc* »

La note de présentation est complétée pour renforcer la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone au regard des disponibilités existantes dans les zones d'activités (§ Justification relatif à « l'évolution du zonage résulte de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUi » au sein du § 4.2. « Règlement graphique »). Ces justifications complémentaires confortent le constat qu'au sein de la ZAC Grenoble Air Parc, le foncier disponible est limité (une carte d'état des lieux du foncier est intégrée dans la note de présentation) et présente un caractère stratégique compte-tenu de la proximité immédiate avec l'aéroport de Grenoble Isère, ce qui lui confère une capacité à attirer des entreprises d'envergure nationale (voir également la réponse rappelée et précisée en annexe 1 de la délibération d'approbation).

- Réserve 2 / Viriville : « *OAP et/ou Règlement : reconfigurer le projet sur Viriville et/ou mieux prendre en compte les sensibilités/eaux souterraines* »

Le règlement et l'OAP ont été modifiés afin de reconfigurer le projet :

- Le règlement écrit est modifié pour supprimer une disposition du § 14.II.2.1 (stationnement des véhicules motorisés) qui prévoyait en zone 1AUlds que « Lorsque les places de stationnement sont réalisées en surface, elles seront constituées en totalité d'un revêtement de surface perméable ». Compte-tenu de la sensibilité environnementale liée à la présence de la zone de sauvegarde, il est décidé d'interdire d'aménager des stationnements perméables. Il s'agit donc de supprimer cette disposition et de modifier le règlement pour imposer un traitement des eaux pluviales à l'échelle du projet à l'ensemble des espaces extérieurs (hors de toiture) qui sont imperméabilisés.
- Le règlement écrit est modifié pour ajuster une disposition du § 4.2.8. (aménagements paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions) qui prévoyait en zone 1AUlds que « au moins 25% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces de pleine terre ». Compte-tenu de la sensibilité environnementale liée à la présence de la zone de sauvegarde, il est décidé de limiter à 20% les espaces de pleine terre, offrant un meilleur équilibre entre l'enjeu d'infiltrer à la source les eaux pluviales propres et l'enjeu de limiter le risque de vulnérabilité de la nappe aux pollutions.
- Le règlement écrit est modifié pour intégrer une nouvelle disposition visant à interdire les projets et activités présentant un fort risque d'atteinte, sur le plan qualitatif, à la ressource en eau dans la zone de sauvegarde. Il est décidé, au chapitre 9.I (destination des constructions, usage des sols et nature des activités), de compléter le § « 9.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites » afin d'interdire certaines rubriques d'ICPE telles que mentionnées dans le règlement du SAGE Bièvre Liers Valloire. Les ICPE interdites sont les suivantes (sauf exception) : 1xxx - Substances toxiques, comburantes, explosives inflammables, combustibles, corrosives, radioactives et réagissant avec l'eau, 2510-1 - Exploitation de

carrières, 2521 - Stations d'enrobage au bitume de matériaux routiers, 26xx - Activité chimique, parachimie, caoutchouc et matières plastiques et 27xx - Activités déchets.

- Le règlement est complété par l'ajout d'une trame graphique au plan de zonage 4.2.1 afin d'interdire les forages au sein la zone 1AUIs. Cette modification permet de répondre à l'enjeu du SAGE Bièvre Liers Valloire d'interdire les nouveaux prélèvements autres que pour l'usage « alimentation en eau potable » dans la nappe de la Molasse. La trame graphique est inscrite au titre de l'article R151-34 1° du code de l'urbanisme qui dispose que dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ». Le règlement écrit précise que dans la zone 1AUIs couverte par cette trame graphique les forages autres que pour l'usage « alimentation en eau potable » sont interdits.

Voir également la réponse rappelée et précisée en annexe 1 de la délibération d'approbation.

Recommandations

- Recommandation 1 / Saint-Michel de Saint-Geoirs : « Revisiter ou compléter, si nécessaire et sauf maîtrise du projet, les justifications de la densité de 13 logts/ha afin d'éviter toute interprétation à la hausse de la densité préconisée »

La note de présentation est complétée pour préciser que la densité retenue de 13 logements/ha ne peut pas être dépassée de manière significative, ni à la hausse, ni à la baisse, dans la mesure où les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec l'OAP. De plus, l'OAP est encadrée par des dispositions du règlement écrit adaptées à un tissu pavillonnaire de nature à permettre une évolution de l'urbanisation compatible avec les caractéristiques de l'urbanisation sur ce secteur de la commune. Enfin, l'OAP est également encadrée par le plan des hauteurs qui impose une hauteur des constructions en cohérence par rapport à l'environnement bâti.

- Recommandation 2 / Saint-Michel de Saint-Geoirs : *Rapport de présentation : Préciser l'état de disponibilités foncières sur les parcelles de 3000 m² »*

La note de présentation est complétée pour renforcer la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone au regard de l'état de disponibilités foncières sur les parcelles de 3000 m² sur la commune (§ Justification relatif à « l'évolution du zonage résulte de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU » au sein du § 4.2. « Règlement graphique »). Ces justifications complémentaires confortent le constat que les capacités d'urbanisation au sein des zones urbaines sont insuffisantes pour répondre aux objectifs de production de logements de la commune de Saint-Michel de Saint-Geoirs, d'où la nécessité de mobiliser une zone à urbaniser.

- Recommandation 3 / Viriville : *Rapport de présentation, OAP : apporter des éclaircissements sur un « traitement plus précis des enjeux concernant la faune en phase opérationnelle » (habitat d'espèce protégée notamment) et compléter le point « sensibilités environnementales » » de l'OAP n°8. »*

Le point « sensibilités environnementales » de l'OAP 8 est modifié sur plusieurs aspects afin de mieux prendre en compte l'impact sur la faune :

- La vocation du secteur hachuré légendé « Zone RC de la carte des aléas, inconstructible sauf exception, ne devant pas être construit ni aménagé » est redéfinie en y associant une orientation visant à créer une prairie sur ce secteur afin de permettre une gestion favorable aux espèces des milieux ouverts,
- Des principes de traitement des clôtures (associés à des schémas) sont ajoutés avec pour orientation de maintenir ou aménager des perméabilités petite faune sur les clôtures (exemple : passage de 15 à 20 cm au niveau du sol),
- Le rôle des haies figurant sur l'OAP est précisé avec pour orientation de favoriser les espèces des haies et arbres isolés.

(Voir également la réponse rappelée et précisée en annexe 1 de la délibération d'approbation)

Le rapport d'enquête : les observations du public

Bièvre Isère Communauté a examiné chacune des observations et réponses du commissaire enquêteur au prisme de trois objectifs :

- Répondre positivement aux demandes formulées par le public si elles restent bien dans le cadre des objets de la procédure de modification n°4 engagée et du cadre réglementaire, si elles sont explicitement justifiées, si elles concourent bien à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD.
- Ne faire des changements qu'à la marge, afin de ne pas altérer l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°4 du PLUi.
- Prendre en compte les réponses du commissaire enquêteur.

Aucune des requêtes n'ayant trouvé une issue favorable, le dossier ne fait l'objet d'aucune évolution. Les requêtes ayant trouvé une issue défavorable ne sont donc pas mentionnées dans ce présent document. Les raisons expliquant ces choix sont détaillées dans le mémoire en réponse de Bièvre Isère et/ou par la réponse donnée par le commissaire enquêteur dans son rapport.

Maîtrise d'ouvrage



Maîtrise d'œuvre

