

PORTEUR DU PROJET : BIEVRE ISERE COMMUNAUTE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Du lundi 8 avril au samedi 11 mai 2019



La commission d'enquête

Président

Michel PUECH

Membres titulaires

Michèle SOUCHERE, François TISSIER, Bernard GIACOMELLI, Ghislaine SEIGLE VATTE

Arrêté d'ouverture AR 2019 HAB 006 DRCL : 8.4 du 18 mars 2019

Référence Tribunal Administratif de Grenoble E18000408/38

1. PREAMBULE	3
1.1. Objet de l'enquête publique	3
1.2. Initialisation et cohérence du projet	3
1.3. Règlements applicables dans le cadre d'une enquête unique.....	3
2. CONCLUSIONS SUR LA PHASE PREPARATOIRE ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	4
2.1. Associations des communes à l'élaboration du projet	4
2.2. Concertation en phase préalable du public.....	4
2.3. Sur la consultation des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale	4
2.4. Sur le dossier d'enquête	4
2.5. Sur la préparation et l'organisation	5
2.6. Sur le déroulement de l'enquête	5
2.7. La gestion des contributions	6
2.8. Remarque sur les délais	6
2.9. Considération sur le niveau d'information et de concertation	6
3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	7
3.1. La limitation de l'étalement, la modération de la consommation de l'espace et la préservation de la dynamique agricole.	7
3.2. Et préserver la dynamique agricole.....	9
3.3. La maîtrise du développement résidentiel et la diversification de l'offre de logements pour les jeunes ménages, les familles, les personnes âgées.	10
3.4. Conforter l'identité rurale par la préservation du patrimoine bâti et du patrimoine naturel	11
3.5. Le soutien des activités économiques dans un cadre structuré et revalorisé.....	12
3.6. Le soutien à un fonctionnement multipolaire du commerce	13
3.7. Le développement de l'activité touristique.....	13
3.8. Le renforcement de l'usage des grands axes routiers en même temps que le développement des alternatives à la voiture	14
3.9. La prise en compte des trames écologiques.....	15
3.10. La sécurité vis-à-vis des risques naturels, la réduction des pollutions, la sécurisation de l'alimentation en eau potable	16
3.11. Les corrections à apporter aux documents	18

Avertissement : Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sont édités séparément. Toutefois, pour une meilleure compréhension, il est recommandé de faire la lecture des deux documents.

1. PREAMBULE

1.1. Objet de l'enquête publique

Le PLUi du secteur de Bièvre Isère a été prescrit par la délibération du Conseil communautaire du 14 décembre 2015.

Dès cette date, l'élaboration du PLUi vise à renforcer la cohérence d'un projet par le partage d'une vision commune du territoire. Les grands objectifs sont fixés. Il s'agit :

- D'assurer le développement économique, de soutenir l'emploi et de structurer les polarités économiques
- De soutenir la dynamique démographique tout en modérant la consommation de l'espace
- De favoriser un modèle alternatif au "tout voiture" et favoriser un apaisement de la circulation dans les zones bâties
- D'affirmer l'identité du territoire et de s'appuyer sur sa richesse environnementale pour renforcer son attractivité

L'élaboration du projet doit s'inscrire dans une démarche de concertation à l'issue de laquelle un bilan est dressé.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu en conseil communautaire le 20 mars 2017, le projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère arrêté le 6 novembre 2018.

1.2. Initialisation et cohérence du projet

Le projet répond autant à l'évolution du contexte législatif qui, par les lois SRU, Grenelle2 et ALUR, a considérablement renouvelé le cadre réglementaire, qu'à la volonté des élus de créer un ensemble intercommunal "visible" et structurant entre les métropoles grenobloise et lyonnaise. En assurant la compétence "élaboration et mise en œuvre de PLU", l'intercommunalité contribue à enrichir son projet de territoire. Territoire couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble.

1.3. Règlementation applicable dans le cadre d'une enquête unique

Le projet de PLUi est soumis à l'évaluation environnementale. En application de l'article L123-2 du CE, il fait l'objet d'une enquête publique. Parallèlement, les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sont approuvés après enquête publique (L2224-10 code général des collectivités territoriales). Dès lors il peut être procédé à une enquête publique unique (L123-6).

Il est précisé que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées des communes, après examen au cas par cas, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2. CONCLUSIONS SUR LA PHASE PREPARATOIRE ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Associations des communes à l'élaboration du projet

Le document mis à l'enquête est le résultat des travaux menés par les élus depuis février 2016. Ils ont été animés par le vice-président à l'urbanisme et accompagnés par l'Agence d'urbanisme.

Trois instances de travail ont contribué à l'élaboration du PLUi :

- Un groupe de travail ayant pour mission d'impulser, coordonner et synthétiser les travaux des différents groupes.
- 4 groupes thématiques composés d'élus désignés par les communes,
- 9 groupes territoriaux réunissant des élus communaux

De nombreuses réunions ont permis, souvent par une approche itérative, de partager l'appréhension du fonctionnement du territoire, l'analyse de son organisation actuelle puis projetée, les choix de développement et les propositions d'orientations pour le PADD. L'Assemblée des maires s'est réunie à 3 reprises pour apporter les arbitrages nécessaires. Ainsi la commission considère que l'élaboration du projet a bénéficié d'une étroite collaboration entre les élus et les services.

2.2. Concertation en phase préalable du public

Outre la diffusion de l'information tout au long de l'élaboration du PLUi, la communauté de communes a ouvert des "boîtes à questions" à l'aide d'un registre papier et d'un registre numérique qui ont reçu un franc succès. Face à la demande, le vice-président a organisé des permanences spécifiques PLUi pour rencontrer la population.

Ainsi, la commission considère que Bièvre Isère a mis en œuvre des moyens de communication qui vont au-delà du dispositif classique pour renseigner le public.

2.3. Sur la consultation des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale

De nombreux avis ont été sollicités et rendus sur le projet de PLUi. Les avis recueillis sont favorables au projet, ce qui tend à souligner une bonne collaboration en amont avec les services. Ils sont accompagnés de réserves. Celles de l'Etat porte en particulier sur les risques naturels pour une meilleure prise en compte. Tous les avis dont celui de l'autorité environnementale, critique sur la consommation d'espace, ont été joints au dossier d'enquête.

2.4. Sur le dossier d'enquête

Le contenu des dossiers n'est pas détaillé ici. Il est uniquement précisé que l'enquête unique comporte 3 sujets. Le PLUi, le zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage d'assainissement des eaux pluviales. Il est donc proposé 3 notices qui présentent chaque enquête. Elles situent le cadre réglementaire, indiquent l'emplacement des pièces à consulter et offrent un résumé du contenu du dossier.

Il s'agit d'un dossier important qui pourrait paraître difficile à consulter. Toutefois, l'organisation générale et la présentation des textes et cartes, fréquemment présentées commune par commune, permet au public non averti de bénéficier non seulement d'un panorama d'ensemble mais aussi d'informations ciblées sur le territoire communal. La numérotation des pièces et la présentation d'un sommaire général permet un repérage rapide.

2.5. Sur la préparation et l'organisation

Plusieurs réunions préparatoires ont été nécessaires pour mettre en place l'enquête, s'approprier le dossier, échanger sur les problématiques spécifiques du territoire avant le début de l'enquête.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête a été signé le 18 mars 2019 par le président de Bièvre Isère communauté. Il fixe les dates d'ouverture de l'enquête du 8 avril au 11 mai 2019. Le projet concerne 41 communes (rapportées à 37 après 2 fusions effectives au 1^{er} janvier 2019, mais toutes distinguées séparément dans le dossier). Considérant la ruralité du territoire, la présence de très petites communes, il a été convenu d'organiser l'enquête autour de 5 lieux principaux (carte de la page de garde). La consultation du dossier, l'accueil du public et la tenue des permanences des commissaires enquêteurs ont eu lieu :

- Au siège de l'enquête, siège de Bièvre Isère communauté à St Etienne de St Geoirs
- A la maison de services au public de La Côte St André
- A la Mairie de Faramans
- A la Mairie de Champier
- A la Mairie de Viriville

Les annonces réglementaires ont été effectuées dans les délais légaux. Les avis sont parus dans les rubriques annonces légales de 2 journaux : le Dauphiné Libéré et les Affiches de Grenoble et du Dauphiné, 15 jours avant le début de l'enquête et renouvelés dans les 8 premiers jours de celle-ci.

Plusieurs affiches ont été apposées dans toutes les communes. L'information a également été diffusée sur le site de Bièvre Isère et reprise par certaines communes. L'information a été relayée sur le site internet de communauté de communes et dans la mesure du possible sur les sites de communes. L'information a également été publiée dans la revue Bièvre Isère Magazine. Un guide de participation à l'enquête a également été diffusé dans les communes.

2.6. Sur le déroulement de l'enquête

Les services de Bièvre Isère ont été très attentifs au suivi des dossiers et des registres dans les communes qui ont accueilli l'enquête. Leur aide a été précieuse lors des permanences très fréquentées. Face à l'affluence, la commission a décidé de doubler et même de tripler en fin d'enquête, la présence des commissaires enquêteurs lors des permanences dont les horaires ont été régulièrement dépassés. 17 permanences avaient été programmées, les commissaires enquêteurs en ont assurées 29.

Rappelons que la plateforme (accès au dossier et dépôt de contributions) était accessible depuis un poste informatique dédié au siège de l'enquête, aux heures d'ouverture. Plus de 800 contributions ont été déposées.

Au regard de la forte participation du public à l'enquête, la commission considère que l'information a été satisfaisante.

2.7. La gestion des contributions

Au total, nous avons reçu 814 contributions réparties comme suit :

Registre numérique	157
Registres papier	105
Courriers	204
Entretiens lors des permanences	348

On constate que le public s'est approprié le registre numérique, surtout en seconde partie d'enquête. Les documents papiers restent très utilisés. En particulier, les courriers ont été très nombreux. Ils doublent parfois une observation orale reçue par le commissaire enquêteur.

De nombreuses contributions sont doublées ou complétées par une remarque complémentaire sur un support différent. Il appartient alors à la commission de rassembler les observations ayant le même objet, éviter les doublons et s'assurer de la bonne prise en compte de toutes les contributions.

Le registre numérique ne permettant d'effectuer un travail de tri que pour les contributions mises en ligne directement par le public, il a été nécessaire de rassembler la totalité des observations dans une application informatique unique. Elles sont classées dans 22 thèmes. Ce classement autorise un travail de synthèse par thème.

Le dénombrement des observations par thème montre clairement un fort pourcentage de demandes pour étendre la zone constructible sur les zones agricoles ou naturelles. Les thèmes A7 (changement de destination) et AA (relatif aux zonages agricoles) sont également souvent abordés. Les thèmes environnementaux représentés par les sujets corridor biologique, espace boisé classé, réservoir de biodiversité, haie remarquable ou encore zone humide reviennent souvent. Ils sont présentés par le public comme des contraintes au développement des activités humaines. Les risques naturels apparaissent localement comme un sujet très discuté. On observe également que quelques OAP suscitent des réactions nombreuses. Le thème U qui contient les modifications des emplacements réservés et les modifications du règlement apparaît également très souvent. Sur le thème moins cité de la ressource en eau, on remarque quelques observations intéressantes.

2.8. Remarque sur les délais

La rédaction du PV de synthèse a nécessité un long travail préliminaire de tri, de mise en concordance de toutes les sources d'observations. Ainsi, la date de remise du PV a été reportée au 28 mai, en accord avec le porteur de projet. Le président du tribunal administratif a été informé par courriel de ce report de délai.

Bièvre Isère a remis un mémoire en réponse à la commission le 11 juin 2019.

Le présent rapport est remis le 19 juin 2019.

2.9. Considération sur le niveau d'information et de concertation

Le bilan de la concertation fait état d'un niveau soutenu d'information et de collaboration lors de l'élaboration du PLUi Bièvre Isère. Il en décline les modalités. La mise en place de groupes de travail territoriaux et de groupes thématiques avec les élus représentant toutes les communes a garanti la prise en compte des préoccupations communales. Parallèlement, rythmant l'avancée des travaux, 7 réunions publiques entre juin 2016 et octobre 2018. La concertation a recueilli 227 contributions. L'information a régulièrement été relayée par de nombreux canaux.

Considérant quelques observations sur ce sujet soulignant que le public a souvent l'impression de découvrir le nouveau PLU. Peut-être que certains publics n'ont pas été atteints par la communication mise en place. Parallèlement, on peut regretter que les préoccupations des institutions, associations, certaines professions, n'aient pas été recueillies dans le cadre des groupes de travail thématiques.

Toutefois, la participation du public tout au long de la procédure d'élaboration (réunions, concertation) atteste d'une mise à disposition de l'information satisfaisante, par ailleurs en respect des modalités définies par la délibération du 14 décembre 2015.

3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

L'avis de la commission est présenté sous 9 grands titres répondant aux objectifs du PADD

3.1. La limitation de l'étalement, la modération de la consommation de l'espace et la préservation de la dynamique agricole.

L'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes

Les exigences règlementaires de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, exprimées notamment par la loi ENE, Engagement national pour l'environnement de 2010, et la loi ALUR, Accès au logement et à un urbanisme rénové de 2014, sont prises en compte dans le projet du PLUi Bièvre Isère. Même si cette préoccupation apparaît tardivement dans le projet de PADD, elle transparait dans plusieurs analyses.

Le projet s'appuie sur les limites définies par le SCoT de la Grande Région de Grenoble. Au travers de l'objectif de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, le SCoT affiche des limites stratégiques et des limites de principe qui définissent "en creux" des espaces potentiels de développement. Le PLUi en précise les limites à l'échelle parcellaire et délimite les zones urbanisables au sein de ces espaces.

La volonté de maîtrise de l'étalement urbain s'exprime également à travers les choix effectués en terme de projections démographiques. Le projet adopte un scénario qualifié de "croissance démographique maîtrisée" avec un taux de croissance annuel de 1,3%. Ce qui à l'horizon 2032 permet d'estimer la population à 45 450 habitants. L'accueil de cette population repose sur la construction de 273 logements par an soit 3280 pour la période du PLUi.

Si cette projection paraît réaliste, les chiffres ne semblent pas reposer sur des hypothèses stables dans la mesure où le dossier affiche la construction possible de 260 à 360 nouveaux logements par an. Fourchette très large qui laisse envisager à terme une population estimée entre 45 et 48 000 habitants (page 15 du Livret 3).

Ce potentiel nécessite la consommation de 163 ha à l'échéance du PLU, à laquelle sont ajoutés 40 ha pour prendre en compte les constructions mixtes de type services, équipements publics. En ajoutant 104 ha de surfaces nécessaires au développement des zones économiques prévues par le SCoT, le total de 307 ha est atteint. Ce chiffre reste sensiblement inférieur à la consommation observée sur les 10 ans passés (entre 2005 et 2015).

La limitation de la consommation de l'espace est également traduite par le tableau d'évolution des surfaces avant et après le PLUi. Ce dernier fait le constat d'un accroissement des zones A et N d'environ 2% par rapport au zonage des documents actuels. Ainsi, le prélèvement au bénéfice des zones U et AU n'entraîne pas de recul des surfaces agricoles et forestières qui au contraire croissent significativement.

Ce réajustement des potentiels constructibles vise à réduire la consommation d'espace. Il se fait essentiellement au détriment des zones NB et Nh des anciens documents qui disparaissent au profit des zones A et N. Les zones AU diminuent également très fortement.

La commission a entendu les nombreuses demandes d'extension de la zone urbanisable formulées au cours de l'enquête publique. Elles représentent 47 % des observations.

Les arguments invoqués sont souvent établis sur la présence des réseaux, l'amélioration de la cohérence du tracé ou justifiés par la proximité des centres villages et des services. Ils sont socialement compréhensibles lorsque qu'ils reposent sur le rétablissement de l'équité de partage ou sur l'aide au financement de la vieillesse.

Considérant les problématiques présentées, souvent leur similitude, malgré des argumentations diverses, et la qualité des réponses à apporter à un public fortement intéressé, elles ont été classées en plusieurs catégories.

- *A1 concerne les terrains proches des habitations et les hameaux établis dans la zone A ou la zone N*
- *A2 concerne des terrains qui ont présenté une aptitude ancienne à la construction.*
- *A3 concerne des modifications de tracé "à la marge"*
- *A4 concerne les "dents creuses"*
- *A5 concerne les demandes d'extension en tache d'huile.*
- *A6 concerne des projets en zone A ou N dans les propriétés closes*

En réponse à ces demandes, la commission s'appuie sur le contexte législatif modifié par *les lois Grenelle 2 et ALUR* et sur les orientations et les objectifs du SCoT de la Grande Région de Grenoble, traduits dans le PLUi tels qu'exposés précédemment pour justifier son avis de maintenir le zonage proposé pour les thèmes A1/A2/A5 et A6, ceci malgré les nombreuses demandes d'extension des zones urbaines enregistrées.

La commission rappelle que l'objectif de limitation de l'étalement urbain et de modération de consommation d'espace s'impose à tous, mais plus particulièrement à certaines communes dont les efforts conséquents sont remarquables. Le recentrage de l'urbanisation au cœur des villes et villages conduit à définir une enveloppe urbaine au plus près des habitations existantes.

Pour les demandes classées en A3 et A4, il apparaît à la commission que certains tracés peuvent être réexaminés pour éventuellement apporter des modifications "à la marge" sans remettre en cause l'économie générale du projet. La commission note avec satisfaction la réponse de Bièvre Isère qui envisage d'examiner au cas par cas les demandes signalées, même si elle n'entrevoit que des ajustements minimes.

A la question posée de rassembler dans une zone urbaine UD peu dense, quelques habitations groupées en hameaux dans les zones A et N, la commission adhère aux arguments développés par le porteur de projet. Les risques naturels, l'absence de réseau d'assainissement, ne permettent pas d'envisager de nouvelles constructions dans ces secteurs. De plus, les contraintes juridiques ou réglementaires ne le permettent pas.

La commission attire toutefois l'attention du porteur de projet sur le positionnement de la limite lorsque des parcelles sont divisées par un zonage différent au PLUi. Cette limite ne correspond pas à une

définition précise (bornage, cadastre). Par ailleurs, il peut être parfois difficile de dissocier la vocation d'un même tènement en U et en N.

Considérant les remarques provenant notamment de la MRAE sur la consommation d'espace dans le cadre du projet de Center Parcs, la commission note qu'elle est considérable (203ha) comparée aux 307 ha consommés par l'habitat mixte et les activités économiques. Dès lors qu'ils sont intégrés au calcul des surfaces, ils ne permettent pas d'afficher la modération de la consommation annoncée par le PADD. Toutefois, on rappelle qu'il s'agit d'un espace AUt, prévoyant un hébergement touristique. Le PLUi n'apporte pas de modification au secteur par rapport au PLU antérieur pour un dossier actuellement en procédure judiciaire.

3.2. Et préserver la dynamique agricole

Tel que souligné dans le chapitre précédent, les surfaces agricoles sont préservées de l'urbanisation. La zone A regroupe les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. D'une manière générale les constructions y sont interdites. Des exceptions existent sous la condition générale de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 2 exceptions qui concernent directement la profession agricole

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les habitations liées à l'exploitation agricole, à condition de démontrer la nécessité d'une présence permanente sur le site. D'autres conditions particulières sont également à respecter (la surface de plancher limitée est à 200 m²),

Des règles précises gèrent le devenir des constructions qui existent dans la zone A. Elles sont importantes pour garantir le maintien de la qualité de vie des habitants tout en veillant à ne pas compromettre l'exercice des activités agricoles. Elles concernent la réhabilitation des habitations existantes, les extensions possibles, les annexes ou les piscines.

Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique est autorisé sous réserve de l'accord de la CDPENAF.

Dans la zone Ai (inconstructible pour les activités agricoles en raison d'enjeu paysager ou de préservation des villages [éviter des conflits de voisinage]), seuls sont autorisés des constructions, installations, ouvrages et équipements techniques, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Cette règle inquiète les agriculteurs qui expliquent que des espaces constructibles pourraient s'avérer nécessaires à proximité des bâtiments actuels pour développer et/ou moderniser leurs exploitations. Dans certains cas, la question de la pérennité des exploitations est posée.

Une position de principe générale est difficile à adopter. Toutefois, dans le cas de zone agricole insérée dans le tissu urbain, la commission estime que dès lors, que le maintien de l'exploitation agricole est acté à moyen terme et que les terrains agricoles sont préservés autour de l'exploitation, celle-ci doit pouvoir apporter des modifications à ses installations et trouver un espace constructible à proximité.

Le respect des principes de réciprocité et de prévention de l'enclavement des exploitations agricoles va dans le même sens en pérennisant des surfaces agricoles autour des bâtiments d'exploitations. Dès lors que la viabilité de l'exploitation est démontrée, les conditions de son exploitation doivent être préservées.

Une autre interrogation forte, également relayée par la chambre d'agriculture, concerne les zones manifestement cultivées, mais classées en zone naturelle N. Il apparaît que ces espaces supportent également des enjeux environnementaux. Toutefois, pour répondre aux inquiétudes des agriculteurs la commission recommande de classer en zone A, le maximum de terrains cultivés.

A plusieurs reprises, apparaissent des terrains cultivés au sein des zones urbanisées. Ils tendent à pérenniser l'activité agricole au sein de la zone urbaine.

Reprenant les avis favorables de l'INAO et du CRPF qui considèrent que les enjeux agricoles et forestiers ont été bien identifiés, que le PLUi est sans incidence sur les appellations AOC/AOP et IGP, la commission ne fait pas de remarques complémentaires sur ce sujet.

La CDPENAF a validé 48/51 Stecal, espaces qui dans la zone A peuvent affecter les fonctionnements agricoles ou au contraire en synergie avec les structures agricoles renforcer l'animation et le dynamisme du territoire, notamment pour conforter le développement touristique.

3.3. La maîtrise du développement résidentiel et la diversification de l'offre de logements pour les jeunes ménages, les familles, les personnes âgées.

Un objectif ventilé selon les polarités

A la limitation de l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace est obligatoirement associé son corollaire, la densification des espaces bâtis en vue d'une production de logements suffisante pour accueillir la population envisagée.

En réaffirmant à la fois la multipolarité et l'hétérogénéité des dynamiques territoriales de développement comme un atout de l'attractivité du territoire, la communauté de communes s'engage à respecter les volontés locales. Pour affiner la prise en compte de ces spécificités, elle s'appuie sur une organisation territoriale selon 7 niveaux de polarité caractérisés pour chaque commune par :

- Ses objectifs de production de logements
- L'enveloppe foncière qui lui est attribuée, en compatibilité avec les exigences du SCoT, pour réaliser ces objectifs de logement
- Les niveaux de densité demandés
- L'adaptation de son niveau d'équipements, commerces et services
- L'accueil en logements spécifiques pour accompagner le vieillissement de la population
- L'accueil en logements abordables et logement sociaux.

Le premier titre du PADD : "Projeter le développement" confirme l'organisation multipolaire actuelle de Bièvre Isère. Cette organisation multipolaire équilibrée tient compte des spécificités locales. Elle définit 7 niveaux de pôles qui se révèlent en cohérence avec les 4 niveaux de pôle du SCoT. Elle s'appuie sur la présence d'équipements, de commerces, de services, d'activités et d'emplois et sur la prise en compte des projets communaux. Le PLUi fixe des objectifs chiffrés pour chacun des pôles pour atteindre le nombre de 3280 logements neufs en 12 ans.

Au-delà, la reconnaissance d'un besoin fort de diversification de l'offre de logements impose de modifier le ratio maisons individuelles/appartements. Actuellement de 81/19, il offre peu de possibilités aux personnes au revenu modeste, aux jeunes ménages, aux personnes seules et encore aux personnes âgées.

Le SCoT préconise d'infléchir cette proportion en adoptant un ratio de 60 maxi / 40 mini pour les nouvelles constructions. Après ajustement selon les polarités définies sur le territoire, le projet de PLUi stabilise la répartition des formes urbaines individuelles/groupées sur un ratio de 50,6/49,4 (page 194 du livret 3) qui va au-delà des propositions du SCoT. Il tend effectivement à développer une offre de petits logements, des logements adaptés aux capacités financières des ménages à faible ressource.

Cette volonté d'offrir une diversité de logements adaptés aux divers parcours résidentiels des familles et la volonté de densification des espaces bâtis s'expriment au travers des dispositions des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Dans le catalogue des OAP, l'affichage de la vocation des espaces bâtis, accompagné d'une densité (exemple 50 logts/ha sur l'OAP 2 de Champier ou sur l'OAP1 de La Côte Saint André) et les exemples de typologie données à titre illustratif uniquement, expliquent clairement les intentions de densité souhaitées pour chaque secteur identifié.

Le projet estime que " 42 % des capacités futures d'accueil de logements sont couvertes par une OAP et peuvent accueillir 62 % des capacités de logements totales". Il est toutefois précisé qu'il s'agit d'une incitation pour tendre vers la densité affichée, ce qui peut réduire la portée de ces dispositions.

D'autres mesures réglementaires sont conçues pour favoriser la densification des espaces bâtis: (page 198 du règlement)

- L'autorisation de nombreuses destinations, activités ou services compatibles dans la zone d'habitat mixte
- L'absence de CES dans les zones UA, UB (et AUb) et UR et un CES de 30 % dans les zone UC (et AUc)
- Des secteurs de densité minimale sont instaurés sur les communes de La Côte Saint André, Roybon, Saint Etienne de Saint Geoirs, Brézins, La Frette, Sillans et Viriville. Des valeurs minimales de COS, de CES et de hauteur sont définies.
- Enfin, les implantations sur limites sont autorisées dans de nombreuses situations.

3.4. Conforter l'identité rurale par la préservation du patrimoine bâti et du patrimoine naturel

L'identité rurale de Bièvre Isère repose avant tout sur les paysages des plateaux boisés de Bonneveaux et des collines des Chambaran.

Le bâti ancestral des villes et des villages évoque l'histoire du territoire à laquelle les habitants s'identifient. L'identité du territoire est renforcée par le caractère exceptionnellement plat des plaines de Liers et de Bièvre, espaces maintenus ouverts par la pression des activités agricoles. Ces particularités que les habitants ou même les visiteurs s'approprient aisément constituent une marque à préserver.

Le PLUi s'engage à préserver les spécificités patrimoniales et à affirmer l'identité rurale. Sur la base d'un inventaire développé dans le rapport de présentation, l'ensemble du patrimoine bâti, naturel et les points de vues référencés selon 3 niveaux "intéressant, remarquable, exceptionnel" est protégé. Le PLUi utilise les réglementations du Code de l'urbanisme (L151-19, L151-23), la réglementation des monuments historiques, la SPR de La Côte Saint André.

Il y a consensus sur l'intérêt de la démarche notamment vis-à-vis du patrimoine bâti et des points de vues, seules quelques remarques signalent des erreurs qui imposent des vérifications. En revanche, l'incompréhension est forte en ce qui concerne la protection des haies. Les demandes de suppression sont nombreuses. La protection du patrimoine végétal est bien encadrée. Les contraintes imposées restent toutefois adaptables aux situations et ne constituent pas une opposition à un aménagement. Conservation d'un pourcentage du linéaire, repositionnement des replantations, introduisent de la souplesse tout en maintenant l'objectif paysager initial.

Ainsi d'une manière générale la commission propose de maintenir les tracés des documents graphiques à l'exception de quelques cas particuliers. Les demandes d'ajout devront également être étudiées pour vérifier l'impact de leur classement sur l'environnement et la sécurité. Il en va de même pour les arbres isolés désignés au règlement graphique.

L'entretien des haies est prévu par le règlement, toutefois, le terme "toute intervention" devra être modifié pour faciliter les démarches et ne pas congestionner les services.

Il conviendra d'harmoniser les intitulés "protections paysagères et patrimoniales" et "parcs, jardins et ensemble planté" entre le règlement graphique et le règlement écrit.

Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles joue un rôle important dans la construction du paysage. Il permet de pérenniser par des restaurations les anciens corps de ferme que l'inutilité fonctionnelle voue à la dégradation. Le repérage des bâtiments susceptibles de demander un changement de destination est complété.

3.5. Le soutien des activités économiques dans un cadre structuré et revalorisé

Le PLUi affiche une volonté forte de consolider l'attractivité économique du territoire. Elle s'appuie sur le confortement des zones d'activités et le renforcement des activités au sein des bourgs selon la nature d'activité et à travers les choix de catégories de sous-destination.

Dans le cadre du PLUi, 3 OAP structurantes à vocation économique sont inscrites sur les communes de La Côte Saint André (OAP n°9), Saint Etienne de Saint Geoirs (OAP n°9) et Brézins (OAP n°7). Il s'agit soit de poursuivre le développement engagé en renforçant la cohérence et l'attractivité du secteur, soit de répondre à un besoin de développement pour des activités artisanales. Le développement économique s'inscrit également dans les espaces libres des zones UI et AUI régie spécifiquement dans le règlement selon leur vocation dominante, artisanale / industrielle / grandes entreprises sur Grenoble Air Parc / activités aéroportuaires.

Sur ce sujet l'enquête a apporté quelques observations ponctuelles auxquelles le porteur de projet ne répond pas pour l'instant. Il développe la stratégie engagée pour le dimensionnement des secteurs à vocation économique en soulignant l'attention apportée au respect des préconisations du SCoT de la Grande Région de Grenoble. Il explique que le choix d'une limite en hauteur à 12 m des bâtiments pour les zones artisanales permet une discrimination avec les implantations industrielles, non limitées et encourage à accroître la densification, à l'aide de constructions en étages par exemple.

La commission note que :

- La stratégie mise en œuvre à la fois pour structurer le développement sur le territoire et renforcer le tissu économique, tout en encourageant la limitation de la consommation d'espace, conforte la multipolarité et la cohérence du territoire.
- Le règlement qui encadre dans les destinations et sous destinations les activités, affine la répartition des activités et conforte l'attractivité des espaces économiques.
- La volonté affichée de renforcer les transitions avec les espaces voisins urbains ou agricoles améliore l'insertion paysagère et l'image.
- Le dynamisme économique a pour vocation d'offrir des emplois sur place pour la population, limitant ainsi les déplacements vers d'autres secteurs d'activités isérois ou rhodaniens.

Par ailleurs, la commission attend que Bièvre Isère se positionne, avant l'approbation du projet, sur le devenir de la zone U1a de Commelle, l'élargissement de zone U1d de Nantoin, de même que sur le site de l'aéroport pour garantir le maintien de l'activité de l'école d'aviation.

Concernant le projet de parc éolien qui n'apparaît pas dans le projet, et indépendamment d'une éventuelle autorisation, son implantation en zone de risques naturels de ravinement et ruissellement de versant (RV) pourrait ne pas être autorisée au vu du règlement. Le porteur de projet s'engage à examiner une éventuelle modification après analyse des conséquences.

3.6. Le soutien à un fonctionnement multipolaire du commerce

Le maillage commercial du territoire s'articule autour du pôle principal de La Côte Saint André et du pôle structurant de Saint Etienne de Saint Geoirs. Ces 2 centres doivent contribuer à la diversification de l'offre commerciale en respectant l'équilibre entre commerces traditionnels et grandes surfaces. D'autres pôles intermédiaires renforcent l'armature commerciale. Ils contribuent au renforcement de la proximité, de la vie locale, voire à la diversité commerciale de l'ensemble du territoire.

Pour agir sur la vitalité des centres-villes et centres-villages marchands, en lien avec les orientations sur le recentrage du développement de l'habitat, le PLUi souhaite renforcer et pérenniser les linéaires commerciaux fragilisés. Le changement de destination des rez-de-chaussées commerciaux identifiés au règlement graphique, n'est autorisé que vers des activités d'artisanat, commerce, restauration ou services. En outre, ces mêmes activités sont autorisées dans les zones urbaines d'habitat mixte. Par ailleurs la définition de périmètres d'implantation commerciale et de centralités commerciales sont des outils qui permettent de rassembler les activités et qui contribuent à animer la vie locale.

Les orientations du PLUi sont bien accueillies par les partenaires SCoT, CCI Nord Isère, qui demandent quelques justifications que le porteur de projet s'engage à apporter pour consolider le projet de PLUi.

Des adaptations du règlement de la zone U1a pour éventuellement développer des activités ludiques seront examinées par Bièvre Isère communauté.

3.7. Le développement de l'activité touristique

Affirmant une attractivité touristique basée sur une richesse historique, architecturale et culturelle Bièvre Isère souhaite développer les activités touristiques et de loisirs. La collectivité s'appuie également sur la qualité de ses milieux naturels préservés pour offrir une gamme importante de loisirs de plein air. Elle affiche notamment le pôle urbain de La Côte- Saint André. (Château Louis XIII, Maison Berlioz, Halles, etc.) et le pôle de Faramans. (Golf, base de loisirs).

Consciente du potentiel de son territoire, elle est ouverte au développement de nouvelles spécificités, tourisme d'affaires, accueil de sportifs, et souhaite soutenir la revalorisation des sites emblématiques. Toutefois, constatant les capacités limitées d'hébergement au sein du territoire, elle veut conforter ses capacités d'accueil et développer une offre d'hébergement événementiel.

L'offre touristique s'appuie également sur le confortement des itinéraires pédestres en lien avec le PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) et les itinéraires emblématiques du territoire (de type Chemin de Compostelle).

Le développement des capacités repose sur les initiatives privées dont certaines sont encadrées/autorisées par les Stecal qu'il s'agisse d'activités équestres, sportives ou de loisirs.

La CDPENAF a validé nombre d'entre eux et la communauté de communes soutient le maintien de 2 sur 3 des Stecal après un ajustement de leur périmètre afin de préserver les terrains agricoles., ce que la commission approuve.

Les contraintes imposées par l'application du règlement relatif aux risques naturels inondation sur le camping de Faramans pourraient être atténuées par une redéfinition du secteur d'équipement. S'agissant d'une crue lente étalée sur une large plaine, la sécurité des personnes ne paraît pas menacée. Par ailleurs, les mobilhomes munis de roues et d'accroche peuvent être évacués, assurant ainsi la conservation des biens.

Concernant l'OAP 3 de Roybon qui correspond au périmètre du projet de Center Parcs, la commission constate que le règlement du PLUi reprenant les prescriptions du PLU précédent de Roybon, maintient les capacités d'aménagement du site.

Les remarques sur la consommation d'espace intégrant les surfaces de ce projet au calcul des surfaces prélevées pour satisfaire à l'urbanisation habitat mixte et secteur économique, montrent que le PUI ne parvient pas à limiter la consommation d'espace. Il semble toutefois délicat de mettre sur le même plan, d'un côté l'organisation du développement de villes et villages, de l'autre un projet isolé d'hébergement et de loisirs. Ils ne présentent pas les mêmes enjeux, pas les mêmes impacts. Certes, le PLUi affecte une vocation urbaine à ce secteur (AUt au règlement) toutefois, il s'agit de la création d'un complexe touristique d'hébergement temporaire qui s'implante dans un site naturel sans occuper toutes les surfaces.

Concernant les impacts de cette affectation, dans un souci de temporisation et dans la mesure où le projet et ses impacts font l'objet d'une procédure judiciaire en cours, ils sont peu développés dans le projet du PLUi. Le PLUi permet la réalisation du projet, par ailleurs inscrit dans les documents du SCoT, mais ne l'impose pas.

3.8. Le renforcement de l'usage des grands axes routiers en même temps que le développement des alternatives à la voiture

Le PADD met en avant la qualité de son réseau routier qui contribue à l'attractivité de son territoire. Il précise que l'usage des "axes circulants" doit être privilégié pour les flux liés aux activités économiques du territoire et doit sécuriser les traversées des bourgs. En ce sens, le PLUi souhaite favoriser la réalisation du projet d'aménagement de l'axe de Bièvre entre Brézins et la Vallée d Rhône pour favoriser la continuité des axes circulants.

Le projet consiste également à développer des alternatives à la voiture individuelle en incitant à l'usage quotidien des transports collectifs, du covoiturage et du stop organisé. Toutefois, dans un territoire étendu comme celui de Bièvre Isère, il est effectivement difficile de mettre en place des transports collectifs adaptés à chaque lieu de vie. Il est à noter que des lignes de transport public par autocars à destination de Grenoble, via l'autoroute A48 sont très prisées sur le territoire et permettent de rejoindre la région grenobloise.

La commission note la volonté inscrite au PADD d'implanter de nouveaux parkings relais. De réels efforts veulent être faits au niveau des axes circulants en accompagnant l'émergence d'initiatives de mobilités partagées, des parkings périphériques aux centres bourgs. L'organisation du rabattement vers

les points d'arrêts des lignes et la réglementation du stationnement comme levier potentiel pour inciter les usages alternatifs à la voiture sont envisagés.

La pratique du vélo veut être encouragée à travers des pistes cyclables qui pourraient trouver une structuration autour de l'ancienne voie ferrée et des axes de rabattements possibles vers les gares routières. La commission note toutefois que les initiatives pour trouver des alternatives à la voiture restent morcelées et principalement localisées dans le futur développement des OAP.

3.9. La prise en compte des trames écologiques

La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et des éléments de la trame verte et bleue, ainsi que la restauration des espaces dégradés de la trame verte et bleue sont pris en considération dans le PLUi.

Le projet recense les potentialités écologiques. Il inventorie :

- les bocages, les haies, les arbres remarquables et les espaces boisés classés (EBC)
- les forêts, les étangs et les cours d'eau,
- les réservoirs de biodiversité (faunistiques et floristiques),
- les corridors écologiques (préservés de l'urbanisation et garantissant une perméabilité pour la faune)
- la trame bleue à valoriser (écoulement de l'eau, circulation piscicole, ripisylves, zones humides).

La commission d'enquête note que les trames écologiques sont bien identifiées et que leur prise en compte est effectivement réalisée dans le PLUI de manière concrète par les documents écrits et graphiques. Cet effort du PLUI est souligné par le SCoT, le Conseil départemental et la MRAE.

En même temps, la Chambre d'Agriculture attire l'attention sur le problème du cumul des zonages environnementaux (corridors, EABF, zones humides, espaces boisés classés, pelouses sèches...), ainsi que les conséquences sur l'exploitation des domaines agricoles et les "inconstructibilités" en zone agricole.

La prise en compte du réseau des haies à préserver est quelques fois mal comprise par le public qui demande leurs suppressions. Leurs intérêts multiples sont rappelés par Bièvre Isère qui souligne l'importance du travail réalisé pour de définition des espaces, en collaboration avec les communes et avec les différents acteurs (chasseurs, associations, ...). Face aux réticences exprimées, le porteur de projet rappelle que les prescriptions du règlement introduisent quelques souplesses à l'aide de ratios de conservation obligatoire ou de replantation en cas de suppression. De plus des dérogations possibles sont signalées pour le réaménagement des routes départementales.

Concernant les corridors biologiques répertoriés, la commission rappelle que le dossier distingue 2 niveaux. Les corridors prioritaires inconstructibles qui sont peu nombreux et les corridors remarquables, dans lesquels seules les clôtures sont réglementées.

La commission note avec intérêt la proposition du porteur de projet de distinguer également 2 niveaux de réservoirs de biodiversité selon l'origine de leur classement et insiste pour que le travail soit prolongé entre l'arrêt et l'approbation afin de proposer un encadrement spécifique des occupations possibles pour chacun des niveaux.

Bièvre Isère souligne que le projet fait un usage parcimonieux des EBC et que cette affectation détermine la vocation boisée du terrain ; elle n'exclut pas les entretiens et la coupe des arbres. Le

porteur de projet s'engage à prendre en compte les remarques de GRTgaz et de RTE à ce sujet. La commission précise que certaines observations signalées par le public méritent également un réexamen des limites de ces espaces.

La délimitation des zones humides, sujet à controverse, a bénéficié d'une nouvelle définition en 2017. La commission note que l'inventaire actuel pris en compte dans le repérage des zones humides est antérieur à cette date. Actuellement, une éventuelle modification de la délimitation repose sur la réalisation d'une expertise à l'initiative du pétitionnaire. Son intégration dans le PLUi pourrait être apportée lors d'une procédure d'évolution du PLUi.

3.10. La sécurité vis-à-vis des risques naturels, la réduction des pollutions, la sécurisation de l'alimentation en eau potable

Les risques naturels

Les risques naturels sont pris en compte dans le dossier. Ils apparaissent dans les cartes d'aléas communales et après traduction, selon le guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère daté du 17 décembre 2009, sur les cartes 4.2.3. Protection et contraintes, risques.

En réponse aux observations de l'Etat, la collectivité propose :

- De préciser l'information des zones blanches par un apport au règlement graphique de trames distinguant 3 situations :
 - o Les secteurs étudiés où l'absence de risques est avérée,
 - o Les secteurs non étudiés sans connaissances antérieures,
 - o Les secteurs non étudiés avec une connaissance antérieure du risque
- De poursuivre l'amélioration de l'information en complétant les cartes d'aléas sur les zones non étudiées. Elles pourraient être intégrées au PLUi après son approbation, dans le cadre d'une procédure d'évolution du document.

La collectivité s'engage à identifier les digues à enjeux avec l'accompagnement du Syndicat Isérois des Rivières Rhône Aval (SIRRA) afin de pouvoir matérialiser ces digues aux planches graphiques du PLUi et y adjoindre une trame tampon de part et d'autre des digues (de 50 m) renvoyant aux dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation pouvant être complété en ce sens.

Concernant le risque inondation, Bièvre Isère envisage un déclassement de tout ou partie des secteurs concernés lorsque le risque est avéré. Par ailleurs, la commission relève que la collectivité a répondu à toutes les observations et proposé des solutions pour régulariser au mieux le document avant de le soumettre à l'approbation.

La commission note qu'une nouvelle carte des aléas sur la commune de la Côte Saint André a été produite et présentée lors de l'enquête publique en tant que documents informatifs. Cette carte pourrait remplacer la précédente carte s'il est démontré que l'ancienne connaissance du risque est fautive. Toutefois, cette nouvelle carte n'apparaissait pas dans le projet de PLUi arrêté sur lequel les services de l'Etat se sont prononcés. Avant son éventuelle intégration, en remplacement de la carte actuelle, la commission estime que l'avis des services de l'Etat est indispensable, notamment sur la méthodologie adoptée et sa conformité au cahier des charges requis.

La ressource en eau

La nappe alluviale de la Bièvre constitue une ressource abondante partagée entre les différents usages. L'accès à l'eau potable est un enjeu majeur sur le territoire de Bièvre Isère, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif car il conditionne les projets d'urbanisation.

D'un point de vue qualitatif, l'eau souterraine de la nappe alluviale est globalement dégradée malgré les actions engagées dans le cadre de la directive nitrates. La délimitation de zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable, l'identification des captages prioritaires et la mise en œuvre de leurs programmes d'actions viendront renforcer les mesures de protection et de préservation de la ressource en eau. Cette préservation est d'autant plus urgente que l'on observe une contamination préoccupante de la nappe profonde de la molasse. Par ailleurs, les mesures de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration sur site et éventuellement leur traitement préalable participent à l'amélioration de la gestion du cycle de l'eau.

D'un point de vue quantitatif, les ressources en eau apparaissent globalement suffisantes pour satisfaire les besoins des communes du territoire, à l'exception des communes de Saint-Michel de Saint Geoirs et Saint-Paul d'Izeaux. Cette situation est relevée par l'évaluation environnementale et soulignée par la mission régionale d'autorité environnementale. Le développement de l'urbanisation prévu sur ces communes au travers d'une OAP à Saint-Paul d'Izeaux et de deux OAP à Saint-Michel de Saint Geoirs soulève des inquiétudes.

Le projet d'urbanisation de ces secteurs, respectivement en zones 1AU et UN, paraît inopportun alors qu'aucuns travaux sur le réseau ne sont programmés. En cas de construction, l'augmentation de population engendrera une augmentation de la demande en eau potable qui se traduira sur ces communes déjà en difficulté par des déficits accrus.

Bièvre Isère Communauté fait valoir que ces deux communes sont destinées à accueillir un développement modéré et que les autorisations d'urbanisme pourront être refusées sur les communes de St Michel de St Geoirs et de Saint Paul d'Izeaux dans l'attente de l'amélioration de la capacité de desserte en eau potable. La communauté de communes explique que des solutions d'alimentation complémentaires (notamment interconnexion avec un réseau existant sur une autre commune) sont en cours d'étude.

La communauté de communes propose de faire évoluer le règlement et conditionner l'urbanisation (zone 1AU notamment) à la réalisation de travaux sur le réseau via une trame d'inconstructibilité (R 151-31), pouvant être levée avec un ordre de service de travaux. La commission approuve cette position d'attente active qui consiste à ne pas aggraver la situation et de rechercher des solutions pour envisager la reprise du développement.

Les déchets

La Communauté de communes exerce la compétence pour la collecte et le traitement des déchets ménagers, le tri sélectif et les déchetteries sur l'ensemble du territoire. Elle est adhérente au Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) des Pays de la Bièvre.

Pour réduire la collecte des ordures ménagères, la collecte sélective est organisée en points d'apports volontaires. Entre 2013 et 2015, la politique de gestion et de valorisation des déchets mise en place sur le territoire de Bièvre Isère Communauté a permis de réduire les tonnages des déchets ménagers et de conforter le tri sélectif (-5,35 % de tonnages enfouis)

Le PLUi se fixe l'objectif d'anticiper les besoins, mais aussi de développer les équipements nécessaires à une collecte optimisée. Dans ces conditions, la commission constate que le PLUi encadre la gestion des déchets notamment par le biais du règlement et permet de maintenir la salubrité publique.

Pollutions des sols

Le diagnostic effectué permet de répertorier tous les sites. On note qu'à compter de la publication de l'arrêté préfectoral entérinant la liste des SIS, un permis de construire ou un permis d'aménager sur un site recensé, ne pourra être instruit sans l'attestation Sites et Sols Pollués. Ce qui permet de garantir la sécurité des futurs constructeurs et répond aux craintes exprimées lors de l'enquête sur les sites pollués de La Côte Saint André au Rival (Antipoll) et de l'OAP6 (tènement EDF).

Risques technologiques

La commission n'a pas de remarques complémentaires. Elle appuie la remarque de l'Etat et confirme qu'il convient de joindre en annexe les arrêtés préfectoraux et de mettre à jour l'ensemble des pièces du PLUi relatif aux zones de danger. Ce à quoi Bièvre Isère s'engage dans sa réponse.

La commission constate que le territoire de Bièvre Isère n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

3.11. Les corrections à apporter aux documents

La commission relève que la collectivité a pris note des demandes de corrections à apporter et qu'elle répond favorablement, dans la mesure du possible, à toutes les observations pour régulariser au mieux le document avant de le soumettre à l'approbation.

Avis de la commission

Selon le code de l'urbanisme réformé par les évolutions successives du cadre législatif national, dont ces dernières années, la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) de juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014, le PLUi vise à atteindre les objectifs suivants:

- 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,
- La satisfaction des besoins actuels et futurs en matière d'habitat, de mixité sociale, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'intérêt commercial,
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la sécurité et la salubrité publiques et la prévention des risques.

La commission considère que les objectifs déclinés dans le PADD et les prescriptions affichées au règlement écrit et graphique répondent clairement à la recherche de cet équilibre. 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 7 niveaux de pôle est cohérent avec les orientations du SCoT de la Grande Région de Grenoble, qui fixe un cadre au développement, et précise notamment

les enveloppes urbanisables à l'échelle de chaque commune : espaces potentiels et préférentiels de développement, limites stratégiques, objectifs de densification et de diversification des formes urbaines, besoins fonciers...

Par ailleurs, la commission constate la volonté de Bièvre Isère de lever les réserves avancées par l'Etat.

En conséquence de tout ce qui précède, la commission d'enquête donne un AVIS FAVORABLE au projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, PLUi de Bièvre Isère. Elle l'accompagne de 9 recommandations qui pourront comme elle l'espère, améliorer le projet.

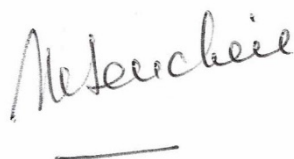
1. La commission encourage la collectivité à réexaminer certaines limites dites "à la marge" et "les dents creuses". Elle recommande de veiller à respecter une égalité de traitement pour des situations semblables lors de ses décisions.
2. La commission encourage la collectivité à affiner les chiffres de production de logements dans la fourchette large de 260-360 logements par an pour se rapprocher de 273 logements par an affichés dans le scénario retenu.
3. La commission recommande d'accorder des espaces constructibles pour le réaménagement des exploitations agricoles proches du tissu urbain lorsque la viabilité de celles-ci est avérée. (A plutôt que Ai autour des exploitations).
4. La commission recommande de classer en zone A le maximum de terrains cultivés.
5. La commission recommande de transmettre la nouvelle carte des aléas de La Côte Saint André pour avis au service de protection des risques de la DDT qui ne s'est pas prononcé dans la mesure où cette carte ne faisait pas partie du dossier de PLUi arrêté.
6. La commission encourage la collectivité à intensifier toutes formes de co-voiturage pour initier des comportements nouveaux et différents de "seul dans sa voiture".
7. La Bièvre est un secteur de productions agricoles (terres de maraichage, et plus au Sud terres d'arboricultures, production animale, produits laitiers). La commission encourage la collectivité à faciliter le développement d'un commerce direct (ventes à la ferme, circuits courts).
8. La commission note avec intérêt la proposition du porteur de projet de distinguer également 2 niveaux de réservoirs de biodiversité selon l'origine de leur classement et insiste pour que le travail soit prolongé entre l'arrêt et l'approbation afin de proposer un encadrement spécifique des occupations possibles pour chacun des niveaux.
9. La commission recommande de prolonger le dialogue avec le collectif de Saint Michel de Saint Geoirs.

Ces conclusions sont remises au président de Bièvre Isère communauté
à Saint Etienne de Saint Geoirs, le 19 juin 2019

Michel PUECH
Président de la commission d'enquête



Membres titulaires
Michèle Souchère



Bernard GIACOMELLI



François TISSIER



Ghislaine SEIGLE VATTE

