

**BIEVRE ISERE COMMUNAUTE
Saint Etienne de Saint Geoirs**

**AR 2025 HAB 024
DRCL : 8.5**

**ARRETE PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DE
DROIT COMMUN N°4 DU PLUI DU SECTEUR DE BIEVRE ISERE**

Le Président,

Vu l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme

Vu les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2015, conférant au 1er 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° 255-2019 du conseil communautaire en date du 26 novembre 2019 approuvant le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère** ;

Vu la délibération n°294-2021 du conseil communautaire en date du 13 décembre 2021 approuvant la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur Bièvre Isère ;

Vu la délibération n°160-2023 du conseil communautaire en date du 10 juillet 2023 approuvant la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur Bièvre Isère ;

Vu la délibération n°116-2024 du conseil communautaire en date du 1^{er} juillet 2024 approuvant la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du secteur Bièvre Isère ;

Vu les pièces du dossier de modification de droit commun n°4 du PLUi du secteur de Bièvre Isère soumis à l'enquête publique ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 4 novembre 2024 approuvant la réalisation d'une évaluation environnementale conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, et approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable du dossier de modification de droit commun n°4 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 3 février 2025 justifiant la nécessité d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU « Sud » à Saint-Michel de Saint-Geoirs ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 3 février 2025 justifiant la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU Porte de Chambaran sur la commune de Viriville.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 3 février 2025 arrêtant le bilan de la concertation préalable ;

Vu la décision en date du 4 mars 2025 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble désignant Monsieur Gilles DUPONT en tant que Commissaire Enquêteur.

ARRETE :

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère.

Le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère vise à ouvrir à l'urbanisation deux secteurs classés à ce jour dans le PLUI en zone AU stricte, en apportant des évolutions au règlement écrit et graphique, aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi qu'aux annexes. Cette modification porte notamment sur les évolutions suivantes :

Apporter des évolutions aux OAP (pièce n°3)

Commune de Saint-Michel de Saint-Geoirs : OAP 1

- OAP 1 : Nouvelle OAP sur une partie de la zone 2AU reclassée 1AUc.

Commune de Viriville : OAP 8

- OAP 8 : Nouvelle OAP sur la zone 2AUi reclassée 1AUids. Le périmètre de l'OAP est élargi, à la marge, en frange Est de la zone Uld.

Apporter des évolutions au règlement écrit (pièce n°4.1)

Titre 1 : dispositions applicables à l'ensemble du territoire

Chapitre 4 – qualité architecturale, environnementale et paysagère – construction à destination d'activités

- Le 4.2.8 est complété pour intégrer un pourcentage minimum de pleine terre dans le secteur 1AUids.

Titre 3 : dispositions applicables aux zones à urbaniser

Entête du Titre 3 :

- Le paragraphe introductif est complété pour indiquer la création d'un sous-secteur « 1AUids » sur la commune de Viriville sur lequel s'appliquent des règles spécifiques.

Chapitre 14 : dispositions applicables à la zone AU activités :

- Le paragraphe introductif est complété afin d'intégrer le sous-secteur 1AUids nouvellement créé.
- Le paragraphe 14.II.1.1 est complété pour règlementer le recul dans le sous-secteur 1AUids : les constructions nouvelles seront implantées avec un recul de 50 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD 519.
- Le paragraphe 14.II.1.4 est complété afin d'intégrer le sous-secteur 1AUids nouvellement créé.
- Le paragraphe 14.II.1.5 est complété afin de limiter à 15 mètres, dans le sous-secteur 1AUids, la hauteur maximale des constructions autres que les entrepôts.
- Le paragraphe 14.II.2.1 est complété afin d'intégrer dans le sous-secteur 1AUids des règles favorisant la recharge de la nappe par infiltration des eaux pluviales.

Apporter des évolutions au règlement graphique (pièce n°4.2)

Planches graphiques 4.2.1 : Plan d'ensemble

- Modifier le zonage d'une partie de la zone 2AU à Saint-Michel de Saint-Geoirs de « 2AU » à « 1AUc » et ajouter un périmètre délimitant l'OAP n°1.
- Modifier le zonage relatif à l'extension de la zone d'activités « Porte de Chambaran » à Viriville de « 2AUi » à « 1AUids » et ajouter un périmètre délimitant l'OAP n°8.

Planches graphiques 4.2.6 : Emplacements réservés/servitudes de prélocalisation

- Supprimer une partie de l'emprise de l'emplacement réservé n°1 de Saint-Michel de Saint-Geoirs.

Planches graphiques 4.2.7 : Carte des hauteurs

- Ajuster le plan des hauteurs en cohérence avec le reclassement de la zone « 2AU » en « 1AUc » à Saint-Michel de Saint-Geoirs.

Apporter des évolutions aux Annexes (pièce n°5)

Ajout d'une nouvelle Annexe 5.9

- Ajouter une nouvelle Annexe au PLUI : l'annexe 5.9 « Etude d'entrée de ville au titre de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme » afin de justifier la réduction du recul de 75 m le long de la RD 519 à Viriville.

Article 2 :

L'enquête publique se déroulera **du 14 mai 2025 à 9h au 16 juin 2025 à 12h**, soit un total de **34 jours consécutifs**.

Article 3 :

Monsieur Gilles DUPONT a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur et Monsieur François RAPIN en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant par le Président du tribunal administratif de Grenoble.

Article 4 :

L'ensemble des pièces des dossiers, ainsi que des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à disposition du public en version papier dans les lieux suivants :

- **BIEVRE ISERE COMMUNAUTE – Siège de l'Intercommunalité**
(Siège de l'Enquête)
ZAC Grenoble Air Parc - 1 avenue Roland GARROS - 38 590 ST ETIENNE DE ST GEOIRS
Horaires = du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30
- **MAIRIE DE VIRIVILLE**
59 avenue du Docteur TURC – 38 980 VIRIVILLE
Horaires = Lundi de 8h30 à 13h00 et de 14h00 à 16h30
Le mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 13h00
- **MAIRIE DE SAINT-MICHEL DE SAINT-GEOIRS**
1550 route de La Forteresse – 38 590 SAINT-MICHEL DE SAINT-GEOIRS
Horaires = Mardi de 9h00 à 12h00
Jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Un ordinateur, avec le dossier dématérialisé consultable, sera également mis à disposition au siège de l'enquête dans les locaux de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête sur le site :

<https://www.bievre-isere.com/les-services/urbanisme/les-pluis/plui-bievre-isere/>

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- Par courriel, à l'adresse mail dédiée : pluiccbi@bievre-isere.com et seront mises en ligne et consultables sur le site référencé ci-dessus ;
Les observations transmises par courriel seront intégrées aux registres d'enquête ;
- Par écrit, sur les registres papier ouverts à cet effet dans chacun des 3 lieux d'enquête ;
- Par courrier postal, avec pour objet : « *Enquête publique Modification de droit commun n°4 du PLUi du secteur de Bièvre Isère* »,

à l'adresse suivante :

*A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
Bièvre Isère Communauté
ZAC Grenoble Air Parc
1 avenue Roland Garros
38 590 ST ETIENNE DE ST GEOIRS*

Article 5 :

Une évaluation environnementale a été réalisé dans le cadre de la modification n°4 du PLUi du secteur de Bièvre Isère. Celle-ci peut être consultée dans le dossier de modification soumis à enquête, ainsi que l'avis de la MRAe.

Article 6 :

Le commissaire enquêteur sera présent lors de permanences pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 14 mai de 14h à 17h – Mairie de Viriville
- Jeudi 22 mai de 14h à 17h – Mairie de Saint-Michel de Saint-Geoirs
- Vendredi 6 juin de 16h à 19h – Siège de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs
- Lundi 16 juin de 9h à 12h – Siège de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs

Article 7 :

Un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Il sera également publié sur le site internet de Bièvre Isère Communauté : www.bievre-isere.com
Cet avis sera également publié par voie d'affiche au siège de Bièvre Isère Communauté à Saint-Etienne de Saint-Geoirs ainsi que dans les mairies de Viriville et de Saint-Michel de Saint-Geoirs, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

Article 8 :

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur rendra un rapport et ses conclusions concernant le dossier soumis à enquête. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de l'enquête publique au siège de Bièvre Isère Communauté à Saint-Etienne de Saint-Geoirs, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une copie sera également mise à disposition pendant cette même durée sur le site <https://www.bievre-isere.com/les-services/urbanisme/les-pluis/plui-bievre-isere/>

Article 9 :

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification n°4 du PLUi du secteur de Bièvre Isère éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de Bièvre Isère.

Article 11 :

Les informations relatives à la modification n°4 du PLUi du secteur de Bièvre Isère peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de Bièvre Isère Communauté au 04 74 20 98 30.

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le sous-préfet de Vienne (38). Il sera également affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes ainsi que dans les mairies de Viriville et de Saint-Michel de Saint-Geoirs.

Fait à St Etienne de St Geoirs, le 22 avril 2025

Joël GULLON



Président de Bièvre Isère