



## **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 m<sup>2</sup> : un ajout sera effectué dans le règlement écrit : les vérandas accolées aux habitations existantes sont autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> 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 de la possibilité d'autoriser des vérandas de 20m<sup>2</sup> 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**

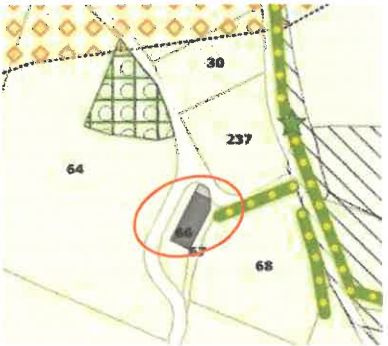
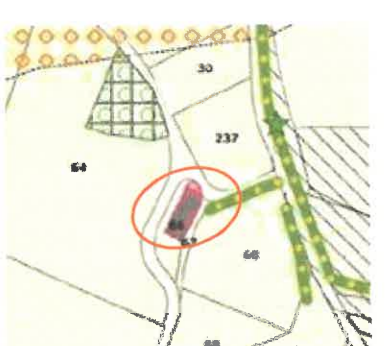
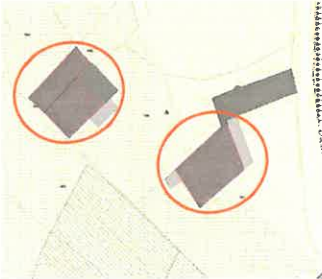
Bièvre Isère Communauté a examiné chacune observations et réponses du commissaire enquêteur au prisme de trois objectifs :

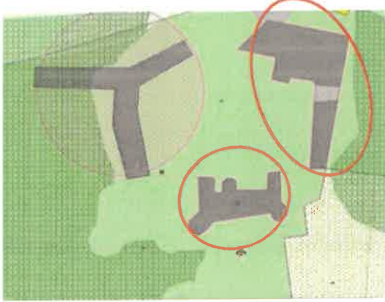




- Répondre positivement aux demandes formulées par le public si elles restent bien dans le cadre des objets de la procédure de modification n°2 engagée et du cadre réglementaire, si elles sont explicitement justifiées, si elles concourent bien à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD.
- 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.



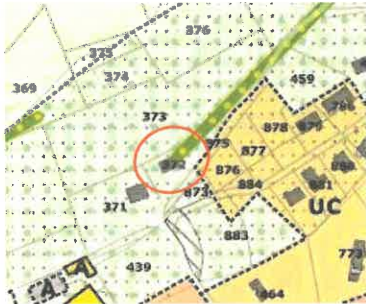
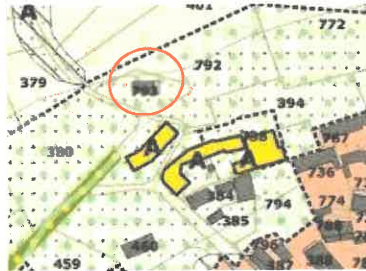

**Cette annexe comporte les requêtes ayant trouvé une issue favorable et faisant l'objet d'une évolution au dossier. Les requêtes ayant trouvé une issue défavorable ne sont donc pas mentionnées dans ce présent document. Les raisons expliquant ces choix sont détaillées dans le mémoire en réponse de Bièvre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



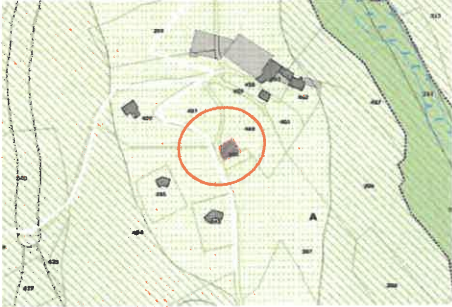
Afin de simplifier la lecture et assurer la meilleure lisibilité possible des évolutions, ces dernières sont exposées en rappelant ;

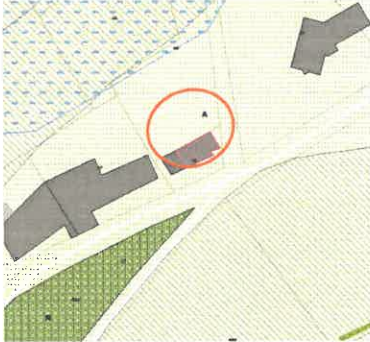
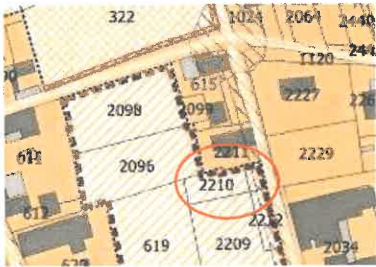



- Le commune concernée,
- Le rappel de l'observation ou de la demande formulée ainsi que la/les modification(s) apportée(s)
- La/les pièce(s) du dossier modifiée(s) comprenant la mise à jour de la note de présentation (qui expose les changements apportés au document et leurs justifications)
- Une ou 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	<p><b>Rappel de l'observation ou de la demande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de rétablir un changement de destination supprimé dans le cadre de la modification n°2 du PLUi.</li> </ul> <p><b>Modification(s) apportée(s) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le changement de destination supprimé est rétabli</li> </ul> <p><i>Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – changement de destination rétabli</i></p>  <p><i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – changement de destination rétabli</i></p> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de FARAMANS	<p><b>Rappel de l'observation ou de la demande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'établir un changement de destination pour des constructions sur les parcelles AK 496 et AK 633.</li> </ul> <p><b>Modification(s) apportée(s) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deux changements de destination sont inscrits sur les parcelles AK 496 et AK 633</li> </ul> <p><i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 2 nouveaux changements de destination</i></p> 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de GILLONNAY	<p><b>Rappel de l'observation ou de la demande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p><b>Modification(s) apportée(s) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deux changements de destination sont inscrits sur les constructions des parcelles B43 et B45.</li> </ul>	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE

	<p>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 2 nouveaux changements de destination</p> 	
<p>Commune de LA FRETTE</p>	<p><b>Rappel de l'observation ou de la demande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Chemin du grand Tras : demande de classement du quartier de UB et UC (voir également demande de la commune en annexe 1)</li> </ul> <p><b>Modification(s) apportée(s) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> </ul> <p>Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – reclassement UC</p>  <p>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – reclassement UC</p> 	<p>NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.3 REGLEMENT GRAPHIQUE</p>
<p>Commune de ORNACIEUX-BALBINS</p>	<p><b>Rappel de l'observation ou de la demande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Demande que la parcelle AD63 soit classée UC et ne soit pas intégrée à l'OAP1</li> </ul> <p><b>Modification(s) apportée(s) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> <p>Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – reclassement UC</p>  <p>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – reclassement UC</p> 	<p>NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.3 REGLEMENT GRAPHIQUE</p>

	<p>Avant - OAP 1</p> 	<p>Après - OAP 1</p> 	
<p>Commune de PLAN</p>	<p><b>Rappel de l'observation ou de la demande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parcelle 372 en zone Ai : souhait de reconstruire une maison détruite par un incendie (avec quelques modifications)</li> <li>Parcelle 793 : demande un classement en zone A et non pas Ai</li> </ul> <p><b>Modification(s) apportée(s) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> </ul>		<p>NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 et 4.2.3, REGLEMENT GRAPHIQUE</p>
	<p>Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – classement A</p>  	<p>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – classement A</p> 	
<p>Commune de ROYBON</p>	<p><b>Rappel de l'observation ou de la demande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Demandes d'inscrire des changements de destination pour des constructions sur les parcelles AS187, AS13 et BE47.</li> <li>Demande d'établir un changement de destination sur la parcelle 643</li> </ul> <p><b>Modification(s) apportée(s) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4 changements de destination sont inscrits : sur les parcelles AS187, AS13 et BE47 ainsi que sur la parcelle 643.</li> </ul>		<p>NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE</p>

	<p>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 3 nouveaux changements de destination.</p> 	
<p>Commune de SAINT HILAIRE DE LA COTE</p>	<p><b>Rappel de l'observation ou de la demande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'inscrire un changement de destination sur la parcelle B1468.</li> </ul> <p><b>Modification(s) apportée(s) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un changement de destination complémentaire est inscrit sur le bâtiment de la parcelle B1468</li> </ul> <p>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination</p> 	<p>NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE</p>
<p>Commune de SAINT MICHEL DE SAINT GEOIRS</p>	<p><b>Rappel de l'observation ou de la demande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'inscrire un changement de destination sur les parcelles C460/C305.</li> </ul> <p><b>Modification(s) apportée(s) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un changement de destination complémentaire est inscrit sur le bâtiment de la parcelle C305 (voir également demande de la commune en annexe 1)</li> </ul> <p>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination</p> 	<p>NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE</p>

<p>Commune de SAINT PIERRE DE BRESSIEUX</p>	<p><b>Rappel de l'observation ou de la demande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Signalement d'erreurs graphiques déjà identifiées (retirer RV sur 743 et bande rouge sur parcelle 701)</li> <li>• Demande d'inscription d'un changement de destination sur la parcelle C48</li> </ul> <p><b>Modification(s) apportée(s) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Un changement de destination complémentaire est inscrit sur un bâtiment de la parcelle C48 (voir également demande de la commune en annexe 1).</li> </ul> <p><i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination</i></p> 	<p>NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.3 REGLEMENT GRAPHIQUE</p>
<p>Commune de SAINT SIMEON DE BRESSIEUX</p>	<p><b>Rappel de l'observation ou de la demande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande une sortie de l'OAP 2 des parcelles 2210 et 2211.</li> </ul> <p><b>Modification(s) apportée(s) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p><i>Avant (règlement graphique 4.2.2) – classement UB</i></p>  <p><i>Après (règlement graphique 4.2.2) – classement UB</i></p>  <p><i>Avant - OAP 2</i></p>  <p><i>Après - OAP 2</i></p> 	<p>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</p>



*Maîtrise d'ouvrage*

**Bièvre**isère  
communauté

*Maîtrise d'œuvre*

**L'AGENCE**  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

