Bièvre Isère Communauté

Enquête publique n° E22000202/38

Département de l'Isère

Bièvre Isère communauté

Modification n°2 des PLUi

Secteur Bièvre-Isère et secteur région St-jeannaise

Mise à jour du zonage d'assainissement de Longechenal

ANNEXES

Enquête tenue du 9 février au 9 mars 2023

PV de synthèse

Mémoire en réponse (les deux figurent sur le même document)

Avis d'enquête publique

Certificat d'affichage

Bacuvier Marie-France

9 Avril 2023

Je déclare avoir conduit l'enquête publique de modification n°2 des PLUi de Bièvre Isère Communauté en tant que commissaire enquêteur, du 9 février au 9 mars 2023 par décision du tribunal administratif de Grenoble n°E22000202/38 en date du 14/12/2022

<u>Mémoire en réponse</u> de Bièvre Isère Communauté suite au PV de synthèse remis dans le cadre de l'enquête publique relative à la Modification de droit commun n°2 du PLUi du <u>secteur de Bièvre Isère</u> et à la Modification de droit commun n°2 du PLUi du <u>secteur de la région Saint Jeannaise.</u>

24 mars 2023

Clé de lecture du document

*Les réponses apportées par Bièvre Isère Communauté apparaissent dans les paragraphes ou les encadrés intitulés « **Eléments de réponse** ». Le reste du document correspond au PV de Synthèse initial, rendu par la commissaire enquêteur.*

Procès-verbal de communication des observations recueillies dans le registre d'enquête

Enquête publique pour la modification n°2 des PLUI Bièvre-Isère et région saint-Jeannaise, mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de Longechenal tenue du 9 février au 9 mars 2023

Le 10 mars 2023

A l'attention de Monsieur le Président de Bièvre Isére communauté

s/c M David Bertrand et Mme Claire Gelas

REFERENCES : E22000202/38

Enquête publique unique

Monsieur le président

L'Enquête publique unique portant sur **la modification n°2 des PLUI Bièvre-Isère et région saint-Jeannaise, mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de Longechenal** s'est achevée le 9 mars 2023**.** Pendant toute la période de l'enquête, du 9 février au 9 mars, le dossier était disponible sur le site internet de la communauté de communes et en version papier aux heures d'ouverture des Maisons de l'Intercommunalité à Saint Etienne de Saint Geoirs et de Saint Jean de Bournay. Les deux lieux d'enquête disposaient de deux registres, l'un pour Bièvre Isère, l'autre pour la région saint-jeannaise qui ont été complétés à chaque permanences et qui contiennent la totalité des contributions et leurs annexes, formulées lors des permanences, envoyées par mail ou par courrier. Au total, XX contributions sont parvenues de la part des habitants. Les communes ont aussi fait des demandes de modifications, avant et en cours d'enquête, 24 pour Bièvre-Isère, 6 pour la région saint-Jeannaise. L'autorité environnementale n'a pas émis d'avis sur le projet de modification n°2 et quatre personnes publiques ont émis un avis

L'enquête a provoqué une bonne mobilisation des habitants, mais le nombre de contributions (probable en se basant sur les contributions exprimées lors de la modification n°1) ne justifiait pas la mise en place d'un registre numérique.

Je tiens à remercier M Bertrand et Mme Gelas qui accueillaient à chaque permanence les personnes venues rencontrer le commissaire enquêteur, les aidaient à repérer leur propriété sur le règlement graphique et la carte des aléas, ce qui a permis de gagner du temps et d'éviter de longues attentes.

Le projet de modification n°2 des PLUI et du zonage d'assainissement de Longechenal

Bièvre Isère communauté est une communauté de communes située au nord-ouest de l'Isère entre Grenoble, Lyon et Chambéry. Elle couvre un vaste territoire de 54 communes (avant fusion). Bièvre-Isère est largement rurale. Quelques gros bourgs structurent le territoire : La Côte Saint André, Saint Jean de Bournay, Saint Etienne de Saint Geoirs. La plupart des communes sont des villages ruraux.

Le territoire est couvert par le SCOT de la grande région grenobloise (approuvé le 21 décembre 2012 et modifié le 23 octobre 2018).

L'élaboration des PLUi a fait l'objet d'une première enquête publique qui s'est déroulée du 8 avril au 11 mai 2019 pour la partie sud du territoire. La partie nord autour de Saint Jean de Bournay a fait l'objet d'une seconde enquête du 11 septembre au 14 octobre 2019. Une première modification a fait l'objet d'une enquête publique unique du 3 au 27 septembre 2021.

La **modification n°2 des deux PLUI**, a pour objectif, comme la précédente, l'amélioration des documents, pour faciliter la mise en œuvre des dits documents, et plus précisément :

-d'ajuster certaines OAP et leurs dispositions règlementaires
-d'affiner certains choix de zonage
-de compléter les dispositions du règlement graphique et écrit.

La mise à jour du réseau d'assainissement de Longechenal n'a fait l'objet **d'aucune observation**. Je ne l'évoque pas dans ce PV de synthèse, mais elle fera l'objet d'un avis et de conclusions motivées dans le rapport et les conclusions motivées dans le rapport.

L'autorité environnementale (MRAE) a rendu l'avis suivant : la modification n°2 des PLUI et du zonage d'assainissement de Longechenal n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Les avis des personnes publiques

<u>La DDT pour les deux PLUI</u>

La DDT reprend l'avis de la CDPENAF et indique que la **modification ne fera pas l'objet d'un avis du Préfet.**

Elle propose un **avis favorable** sous réserve de justifier l'augmentation des surfaces des extensions et des annexes et de la hauteur des annexes.
La DDT propose de **supprimer la disposition** concernant la non prise en compte de l'emprise au sol des vérandas faisant moins de 20 m^2 qui ne paraît pas conforme au Code de l'urbanisme.

Eléments de réponse :

→ Voir les réponses apportées à la CDPENAF

Le SCOT

Les évolutions portées par le projet de modification ne sont pas de nature à contredire les orientations du SCoT. L'avis est donc **favorable**

La CCI Nord-Isère

La CCI Nord Isère soutient le projet de modification des PLUI. Il permet de conforter le commerce de proximité dans les centres bourgs et de limiter les extensions en périphérie.

La Chambre d'agriculture de l'Isère

La Chambre d'agriculture n'a pas de remarques à formuler concernant les ajustements des OAP ou les évolutions du règlement écrit.
Sur les STECAL :
- STECAL EG sur Faramans : ne mettre en STECAL que les activités de service
- STECAL EN sur Sillans : la parcelle classée A n'est ni cultivée ni boisée. Un zonage UIa serait plus approprié.
- STECAL S1 sur Brezins : le parking avec ombrières devrait se situer en zone UE et non en STECAL.
- Sur le règlement graphique : le zonage AI n'est pas justifié sur les communes de Plan et de Sillans (inclut des pavillons)

Le commissaire enquêteur n'a pas à porter un jugement sur les avis des PPA. Néanmoins, ces avis et la réponse apportée par Bièvre Isère Communauté sont pris en compte dans le rapport et les conclusions.

Eléments de réponse :

→ **Concernant les STECAL :**

- Voir les réponses apportées à la CDPENAF au paragraphe ci-dessous « avis CDPENAF »

→ **Concernant les évolutions demandées de zones Ai sur les communes de Plan et de Sillans**

- Concernant les zones Ai situées autour des exploitations agricoles existantes : il conviendra de poursuivre les échanges avec la Chambre d'Agriculture et les porteurs de projets, afin d'évaluer la possibilité de prendre en compte cette demande dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.

- Concernant les zones Ai incluant des « pavillons » (habitations existantes) : après analyse et vérification des incidences, il pourrait éventuellement être proposé de mettre en place un zonage A autour des bâtiments d'habitation afin de permettre des extensions et annexes a ces constructions.

La CDPENAF

Pour la région saint-jeannaise

Sur les p***ossibilités d'extensions et annexes des habitations existantes situées en zone A ou N :***

Ces règles, identiques pour les deux zones, concernent les conditions d'emprise au sol et les conditions de hauteur des extensions et annexes des habitations existantes. Le règlement des zones A et N ne reprend que partiellement les orientations et préconisations prévues par la doctrine CDPENAF. Des dispositions nécessitent des précisions pour maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier des zones et préserver la qualité paysagère du site dans le PLUi.
Le règlement concernant les extensions et les annexes en zone A et N est assoupli.

Pour les extensions :

- la non prise en compte d'une véranda, si elle fait moins de 20 m^2, dans le calcul de l'emprise au sol **n'est pas acceptable** dans la mesure où cette extension de l'habitation génère une surface habitable,

- l'augmentation de la surface totale de l'emprise au sol de la construction existante (passant de 200 m^2 à 220 m^2) **n'est pas justifiée**.

Pour les annexes :

- l'augmentation de la surface totale de l'emprise au sol des annexes (passant de 30 m^2 à 40 m^2) **n'est pas justifiée**,
- l'augmentation de la hauteur des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, qui passe à 5 m (contre 4 m précédemment) **n'est pas justifiée**.

Analyse des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Le projet de modification prévoit de nouveaux STECAL et des modifications de STECAL qui sont classés dans le dossier suivant différents types :

1 STECAL de type E (centre équestre) à Villeneuve-de-Marc;

1 STECAL de type A (activités) à Artas;

2 STECAL de type C (cabanes chasse et abris) à Tramolé et Villeneuve-de-Marc;

3 STECAL de type EN (Entrepôt) à Artas (2 sites) et à Culin.

La CDPENAF est informée de l'évolution du règlement de certains STECAL (de type T et de type A1) qui n'engendre pas de conséquences sur la consommation d'ENAF.

Avis de la CDPENAF

La commission émet un **avis simple favorable** concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commission émet un **avis simple favorable** concernant les dispositions réglementaires pour les extensions et annexes des habitations existantes situées en zone agricole ou naturelle, sous réserve de justifier les évolutions prévues. La commission émet un **avis simple défavorable** concernant la non prise en compte de l'emprise au sol des vérandas faisant moins de 20 m^2•

Pour la création ou la modification de STECAL :

- la commission émet un **avis simple favorable** aux trois STECAL de type EN (type entrepôt) sur les communes de Culin et d'Artas et au STECAL de type A à Artas,
- la commission émet un **avis simple favorable** au STECAL de type E (centre équestre) à Villeneuve de Marc, **sous réserve** de porter une

attention particulière aux demandes d'autorisation d'urbanisme : le projet devra être réalisé dans le bâti existant et ne pas impacter le foncier agricole et naturel alentour,

- la commission émet un **avis simple favorable** au STECAL de type C (cabanes de chasse et abris) à Tramolé **sous réserve** que la réhabilitation soit effectuée dans le volume existant sans extension,

  la commission émet un **avis simple favorable** au STECAL de type C (cabanes de chasse et abris) à Villeneuve de Marc **sous réserve** de porter une attention particulière à la demande d'autorisation d'urbanisme. Le projet devra respecter les conditions de réciprocité avec les exploitations environnantes.

Pour la région Bièvre-Isère

Sur les possibilités d'extensions et annexes des habitations existantes situées en zone A ou N :
Ces règles, identiques pour les deux zones, concernent les conditions d'emprise au sol et les conditions de hauteur des extensions et annexes des habitations existantes. Le règlement des zones A et N ne reprend que partiellement les orientations et préconisations prévues par la doctrine CDPENAF. Des dispositions nécessitent des précisions pour maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier des zones et préserver la qualité paysagère du site dans le PLUi. Le règlement concernant les extensions et les annexes en zone A et N est assoupli.

Pour les extensions :

- la non prise en compte d'une véranda, si elle fait moins de 20 m^2, dans le calcul de l'emprise au sol **n'est pas acceptable** dans la mesure où cette extension de l'habitation génère une surface habitable,
- l'augmentation de la surface totale de l'emprise au sol de la construction existante (passant de 200 m^2 à 220 m^2) **n'est pas justifiée**.

Pour les annexes :

- l'augmentation de la surface totale de l'emprise au sol des annexes (passant de 30 m^2 à 40 m^2) **n'est pas justifiée**,
- l'augmentation de la hauteur des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, qui passe à 5 m (contre 4 m précédemment) **n'est pas justifiée**

Analyse des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Le projet de modification prévoit la création de 12 nouveaux STECAL et la modification de 2 STECAL qui sont classés dans le dossier suivant différents types :

1 STECAL de type EG (Activité Équestre Grand Projet) à Faramans;

2 STECAL de type C (cabanes chasse et abris) à Bossieu et Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs ;

3 STECAL de type T (Tourisme et loisirs) à Gilonnay, Marcilloles et Saint Hilaire de la Côte ;

1 STECAL de type TG (tourisme et loisirs grands projets) à Viriville ;

1 STECAL de type S1 (équipements d'intérêt collectif) à Faramans et 1 STECAL à modifier à Brezins;

1 STECAL de type A (activités) à modifier à Penol ;

4 STECAL de type EN (Entrepôt) à Champier, Saint Hilaire de la Côte, Sillans et Saint-Si- méon-de-Bressieux.

La CDPENAF est informée de l'évolution du règlement concernant les hauteurs des bâtiments pour les STECAL de type E : activités équestres. Cette modification n'engendre pas de conséquences sur la consommation d'ENAF (espace naturel, agricole et forestier).

Avis de la CDPNAF

La commission émet un **avis simple favorable** concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commission émet un **avis simple favorable** concernant les dispositions réglementaires pour les extensions et annexes des habitations existantes situées en zone agricole ou naturelle, sous réserve de justifier les évolutions prévues. La commission émet un **avis simple défavorable** concernant la non prise en compte de l'emprise au sol des vérandas faisant moins de 20 m^2•

La commission émet un **avis simple favorable** à la création et à la modification des 11 STECAL suivants :

2 STECAL de type C (cabanes chasse et abris) à Bossieu et Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs,

3 STECAL de type T (Tourisme et loisirs) à Gilonnay, Marcilloles et Saint Hilaire de la Côte,

1 STECAL de type TG (tourisme et loisirs grands projets) à Viriville,

1 STECAL de type S1 (équipements d'intérêt collectif) à Faramans,

1 STECAL de type A (activités) à modifier à Penol,

3 STECAL de type EN (Entrepôt) à Champier, Saint Hilaire de la Côte, et Saint-Siméon-de- Bressieux.

La commission émet un **avis simple défavorable** à la création ou à la modification des 3 STECAL suivants :

1 STECAL de type EG (Activité Équestre Grand Projet) à Faramans : la consommation foncière est excessive pour un projet présentant une forte activité de service en lien avec une activité agricole n'ayant pas encore débuté sur le site,

1 STECAL de type S1 (équipements d'intérêt collectif) à Brézins : un parking est déjà existant à proximité. La motivation du besoin en stationnement est insuffisante. De plus, une zone Ue à proximité immédiate aurait pu être mobilisée pour le projet,

1 STECAL de type EN (Entrepôt) à Sillans : la parcelle, localisée en zone agricole et naturelle, est actuellement vierge de toute construction. La création d'un STECAL n'est pas justifiée à cet emplacement.

Quelle sera la réponse de la CC Bièvre Isère à la CDPENAF concernant les avis défavorables exprimées par la CDPENAF ?

Eléments de réponse :

→ **Concernant les habitations existantes situées en zone agricole ou naturelle**

La justification de l'évolution des règles concernant les extensions, annexes, hauteurs des habitations existantes situées en zone agricole ou naturelle a été présentée dans la note de présentation des dossiers de modification n°2 des PLUi mais non reprise dans le dossier de saisine de la CDPENAF. Le cas échéant, des éléments justificatifs complémentaires pourront être apportés à la note de présentations des dossiers de modification n°2 des PLUi.

→ **Concernant les vérandas faisant moins de 20 m2**

Bièvre Isère a organisé le 16/03 une réunion d'échange avec la DDT et la chambre d'agriculture afin de déterminer les évolutions possibles à apporter. Suite à cet échange :

Il sera proposé de maintenir la possibilité d'autoriser des vérandas de 20m² maximum en ajoutant dans le règlement écrit la phrase suivante :

"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" (phrase à rajouter avec un tiret, après le paragraphe sur les annexes)

→ **Concernant les STECAL du PLUi secteur Région Saint Jeannaise**

Bièvre Isère a organisé le 16/03 une réunion d'échange avec la DDT et la chambre d'agriculture afin de déterminer les réponses qui seront apportées. Suite à cet échange :

Bièvre Isère portera une attention particulière aux autorisations d'urbanisme du STECAL de type E (centre équestre) à Villeneuve de Marc et du STECAL de type C (cabanes de chasse et abris) à Tramolé. Pour le STECAL de type C (cabanes de chasse et abris) à Tramolé le règlement pourra être complété si nécessaire afin de préciser *« sous réserve que la réhabilitation soit effectuée dans le volume existant, sans extension »*

→ **Concernant les STECAL du PLUi secteur Bièvre Isère**

Bièvre Isère a organisé le 16/03 une réunion d'échange avec la DDT et la chambre d'agriculture afin de déterminer les réponses qui seront apportées. Suite à cet échange :

- 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.
- 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.

Les demandes des communes (voir les deux tableaux suivants)

Les demandes des habitants (voir les deux tableaux suivants)

Je vous remercie de l'attention que vous et vos services voudront bien porter à ce procès-verbal de synthèse. La collectivité dispose de 21 jours pour répondre au PV de synthèse à la fin de l'enquête publique. Nous avons prévu une réunion le mercredi 22 mars en prévision de ce mémoire en réponse. Je vous prie d'agréer l'expression de ma considération.

Marie France Bacuvier, commissaire enquêteur

Communes de la région saint-Jeannaise

Communes	Date contribution	Nom du contributeur	Contenu de la demande	Eléments de réponse

Artas	27/01/23 Mail	M SIMONDANT Maire	La commune d'Artas formule des observations concernant (croquis joint): L'OAP n° 1 : nouveau texte Gérer les accès au site avec en partie sud une entrée unique Sur le chemin de la combe de Pommiers. Une voirie publique de maillage desservira l'ensemble des logements créés. En limite avec les zones agricoles ou bâties existantes, réaliser un aménagement paysager de qualité s'intégrant au paysage bâti, agricole et végétal existant. Préserver les arbres existants L'ajout d'emplacement réservé pour des points d'apports OM/PAV sur les secteurs du Barroz (2 points) Revollet – • Farfatière (1 point) • Mettre en voie secondaire la voie dans le cercle rouge Dans le texte : supprimer **« unique** » car pour la parcelle dans le cercle rouge qui est en U l'accès peux se faire par le chemin public de la glacière existant En mettant la voie du cercle rouge en voie secondaire, ajouter « principale » à une voirie publique **principale** de maillage Secteur du Barroz : Ajout deux emplacements réservés pour point OM / PAV Secteur du Revollet / Lotissement de la Farfatière : Ajout d'un emplacement réservé pour point OM / PAV	- **OAP 1 :** La demande de changement est, en résumé, la suivante : Dans le texte de l'OAP supprimer le mot "unique" dans la phrase *"en partie sud, une entrée unique sur le chemin de la combe ».* Ajouter le mot "secondaire" après "publique" dans la phrase *"une voirie publique „,".* Cette demande pourra être intégrée car elle permet de clarifier les aménagements projetés en terme d'accessibilité et de voirie. - **PAV/OM** : les 3 emplacements réservés pourront être mis en place, à l'instar de ce qui a pu être fait sur d'autres communes du territoire de Bièvre Isère. *Une partie des demandes d'Artas déposées également le 27/01/23 par mail n'ont pas été reprises dans le PV de synthèse. Ces remarques concernaient :* - Des incohérences ou imprécisions soulevées dans le règlement (oubli rédactionnel dans la zone N en reprise de la zone A sur les constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulière). - La possibilité d'autoriser la création de mares en zones A et N. - L'harmonisation des intitulés des emplacements réservés pour les PAV.

				Bièvre Isère apportera une réponse favorable aux **incohérences ou imprécisions soulevées dans le règlement et pour l'harmonisation des intitulés des emplacements réservés pour les PAV.** **Concernant la possibilité d'autoriser la création de mares en zones A et N**, Bièvre Isère est favorable à prendre en compte cette demande qui permet notamment de favoriser le maintien de la biodiversité. Le règlement écrit concernant les affouillements et exhaussements de sol sera retravaillé afin d'intégrer cette demande d'évolution et s'assurer de bon encadrement règlementaire de ces aménagements. La rédaction suivante pourrait être mise en place : *« 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 / recréation d'écosystèmes naturels favorables à la biodiversité (mare, plans d'eau…) »* Sous réserve d'avis juridique, des compléments pourraient être mis en place afin de les encadrer (en se basant sur les dispositions du code de l'environnement par exemple)

Beauvoir de Marc	02/02/23 Mail	Mme HARO Secrétaire urbanisme	La mairie constate des erreurs d'assainissement sur 2 parcelles. Les parcelles AL 489 et ZC 141 apparaissent aujourd'hui en assainissement individuel alors que toutes les parcelles autour sont en assainissement collectif. Apres vérification nous constatons que le réseau d'assainissement collectif passe bien sur ces deux parcelles ou juste en limite. Le fait que ces parcelles soient en assainissement individuel leur donne donc droit à construire alors que tout le secteur est en restriction de la construction dans l'attente de l'ordre de service de lancement effectif des travaux de mise en conformité des dispositifs d'assainissement. De plus la préfecture stipule bien qu'il est interdit de mettre un assainissement individuel où passe l'assainissement collectif. Une DP de division nous a été déposée pour la parcelle AL 489 en vue d'une vente pour construction. Serait-il possible que vous fassiez une modification le plus rapidement possible pour rectifier cette erreur ?	**Cette demande ne peut être satisfaite**, à ce stade, dans le cadre de cette procédure de modification du PLUi. En effet, ce changement nécessite en réalité de corriger en préalable le zonage d'assainissement des eaux usées. Ce dernier **doit néanmoins faire l'objet d'une procédure d'enquête publique, qui n'a pas encore été réalisée.** Une procédure d'ajustement du zonage d'assainissement et de sa traduction au dossier de PLUi pourra être **envisagée ultérieurement**.
Chatonnay				
Culin	19/12/23 Courrier	M DEBRAND Maire	La commune indique qu'elle n'a pas d'observation à formuler	N'appelle pas de réponse
Lieudieu				

Meyrieu les Etangs				

Royas				
Savas-Mépin	27/01 /23 Mail	M DURANTON maire	La commune demande la modification du tracé du cheminement piétons sur l'OAP n"l ainsi que l'ajout d'une haie végétale sur la partie ouest de celle-ci. (croquis joint)	**Ces demandes pourront être intégrée car elles ne.remettent en cause la philosophie de l'OAP**. Le cheminement piétons sera ajusté et la haie positionnée A noter que le changement de tracé du cheminement piétons sera également traduit pour l'emprise de l'ER5 matérialisé aux planches graphiques
Savas-Mépin	09/02/23 Mail	M DURANTON maire	Demande de suppression d'une entité bâtiment agricole sur les parcelles 1173, 1169, 1968 et changement de destination du bâtiment agricole en local artisanal (parcelle 1169)	- **La suppression du bâtiment agricole** soumis à périmètre de réciprocité pourra être effectuée si la chambre d'agriculture fait un retour favorable. Il s'agit d'une simple mise à jour. - **Changement de destination**. Ce dernier pourra être intégré sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies.
St Agnin sur Bion				
Ste Anne de Gervonde				

St Jean de Bournay				
Tramolé				
	27/01/23	M DUSSAULT maire	La commune souhaite, après examen du dossier, quelques ajustements listés ci-dessous à savoir : - p. 43 du dossier des OAP : l'OAP n° 5 semble	D'une manière générale, **les erreurs matérielles constatées seront corrigées**.

Villeneuve de Marc			manquante sur la carte des risques naturels, - p.6 de la note de présentation : il est indiqué OAP n° 3 puis écrit en-dessous OAP n°1 alors qu'il s'agit bien de l'OAP n° 3 (correction à effectuer), - sur la carte 4-2-2: le linéaire commercial dans la traversée du village et dans la légende est manquant, - sur la carte 4-2-7 soit la carte des hauteurs maximum autorisées : le hameau situé au sud-ouest du centre-village, hameau de Chenaux, en zone UD, n'apparaît pas sur la carte, ce manque pourrait bien complexifier l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme. La hauteur maximum à privilégier serait de 8,50 m afin d'avoir une cohérence avec les autres hameaux, - OAP n° 4 : la commune souhaite réduire l'espa vert présent sur cette OAP. Un grand espace vert préserver est visible en partie Sud du site, serait possible de le réduire afin de créer des lots plus grar au lieu d'avoir un grand espace vert qui engendre forcément, à l'avenir, des problèmes en term d'entretien, (ambroisie.) Voir projet du plan composition envisagé mais non définitif. Serait possible sinon de supprimer carrément cet espa vert au profit de parcelles plus grandes ?	- **4.2.2 :** il ne s'agit pas d'un manque. Les dispositions relatives aux linéaires commerciaux se trouvent sur la planche 4.2.3. - **La carte des hauteurs** sera corrigée pour le hameau en zone UD avec une hauteur de 8,50 m afin d'avoir une cohérence avec les autres hameaux. - **OAP 4 :** l'espace vert figuré à l'OAP 4 pourra être supprimé. Néanmoins, le texte de l'OAP précisera : que l'implantation des constructions devra veiller à préserver les vues des constructions environnantes. Une organisation et un positionnement sensible des jardins devront être mis en place dans cet objectif.

Communes de Bièvre-Isère

Commune	Date contribution	Nom du contributeur	Contenu de la demande	Eléments de réponse
Beaufort				
Bossieu				
Bréssieux				
Brézin				
Brion				
Champier	15/12/22 courrier	Maire S Laroche	La commune a constaté : 1 erreur sur la page 5 de la note de présentation -+ OAP1 au lieu de OAP2 Suite à la construction du collège la numérotation des parcelles a été modifiée (modification sur la page 13 du document spécifique des OAP et la page 16 de la note de présentation). Désormais la parcelle ou sera implantée l'OAP 2 porte le numéro suivant (ces modifications ne sont pas encore mises à jour sur la base ARCOPOLE) : **Extrait cadastral** N° de DA : 069 0000559	**Ces erreurs matérielles seront prises en compte.**

			Section: **AB** N° plan : **0938** Contenance : **1ha37a21ca**	
Chatenay	20/01/22 Mail	Maire C Chevallier	Le maire demande d'être vigilant sur l'accessibilité de l'OAP n °2 car il y a deux propriétaires différents	Cette observation n'appelle pas de réponse particulière.
Faramans	26/01/23 Mail	F Ferraris	OAP 1 : • Pourquoi intégrer la parcelle 463 (propriété de la commune) dans l'OAP ? • La commune désire maintenir l'emplacement réservé ER09 pour créer une voirie secondaire qui rejoindrait le lotissement de la Porte Bleue à l'Ouest • OAP 2 • AD55 ne doit pas être englobée entièrement dans l'OAP2 : environ **la moitié seulement** • Oubli pour les clôtures de séparations entre les propriétés privées Merci de noter que tout est autorisé. STECAL Comment se fait-il que bien que nous n'ayons aucune réponse de la CDPENAF : le STECAL Cocquet figure déj sur la modification. Changements de destination p 94 : Il y a une erreur il ne faut pas mettre de changement de destination sur **le lavoir communal,** voir (croquis). Il serait bon de mettre des changements de destination sur les propriétés de BIC ainsi même si elles sont vendues, quelqu'un pourra faire un minimum de travaux.	- **Parcelle 463 dans l'OAP 1.** Cette parcelle conditionne l'accès au secteur constructible de l'OAP et doit donc être maintenue. - **ER9 et OAP1 :** l'emplacement initial de l'ER pourrait être rétabli. Néanmoins à plus long terme, et afin de garantir le fonctionnement de desserte inter-quartiers souhaité à terme par la commune, une extension de cet ER sur les voiries privées des lotissements existants ou futur pourra être mise en place). - **OAP2 :** le texte de l'OAP sera corrigé pour mentionner qu'il ne s'agit que de la parcelle AD55 « pour partie » - **Clôtures :** la demande est déjà intégrée au règlement de la modification n°2. - **STECAL :** l'avis CDPENAF a été rendu le 27 janvier, soit un jour après la demande formulée par la commune. - **Changement de destination :**

				« Lavoir communal ». Cette erreur de repérage pourra être corrigée. **Changement destination des propriétés de Bièvre Isère**. Ces derniers pourront être intégrés sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies.
Faramans	06/02/23	F Ferraris	Nouveaux changements de destinations demandés le 6 février, ce sont des granges accolées aux maisons d'habitations ou des dépendances à proximité des habitations, tous ont donc les réseaux (croquis joints au courrier)	**Changements de destination.** Ces derniers pourront être intégrés sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies.
Faramans	10/02/23	M G BOURDAT maire	demande de retirer l'emplacement réservé n°12 sur la parcelle AC411 (motif, développement touristique). Le propriétaire souhaite réaliser un hangar avec toiture photovoltaïque.	**Cet emplacement réservé sera supprimé.**
Gillonay				
La Côte Saint André	2/02/23	A Perigault DGS	**Demande de changement de destination d'un bâtiment OGEC (courrier)** re rencontre, nous avions évoqué le changement de destination de la bâtisse de l'OGEC des écoles - Saint François. Actuellement ce bâtiment est classé en zone UE Actuellement l'OGEC possède dans cette zone, plusieurs bâtiments qui sont inoccupés. Ce sont : l'ancien self, l'ancien patronage, les bâtiments situés le long de la rue Aristide Briand (ancienne chapelle et salles de classe) et les étages de la bâtisse	- **Un changement de zonage UE en zone UA pourrait être opéré** sur la bâtisse et ses tènements proches selon le plan transmis par la commune. La zone UA est une zone mixte avec un règlement autorisant sans conditions les logements et les équipements d'intérêt collectif et de services publics. **Cela ne posera donc aucun problème pour le fonctionnement de la maternelle.** Dont acte pour les informations sur le projet

			Ces bâtiments étant inoccupés, nous souhaitons les vendre Nous avons contacté plusieurs agences immobilières. Une analyse approfondie a déjà été effectuée avec l'agence Starthom Les transactions possibles de ses bâtiments sont interdépendantes hormis l'ancien self Pour faciliter ces transactions, il serait judicieux que la bâtisse passe en zone UA Aussi, nous vous demandons le changement de destination de cette bâtisse en zone UA au lieu de UE Cependant, pour la réalisation de la maternelle, le rez-de-chaussée de la bâtisse en reçoit **les** classes. Nous avons besoin de l'assurance que le changement UE en UA ne posera aucun problème pour le fonctionnement de la maternelle. Nous avons besoin de cette confirmation avant d'engager le changement D'autre part, pour affiner les orientations possibles sur ces bâtiments et faciliter la commercialisation, nous envisageons de faire intervenir un architecte afin qu'il propose des solutions d'aménagement et des esquisses. Des démolitions seront envisagées, en tenant compte des contraintes d'urbanisme et ABF qui devront être respectées par le porteur du projet ».	
La Côte saint André	07/03/23	G EMPTOZ	Demande que les règles de stationnement création de 50% de parking enterré ou semi-enterré ne s'appliquent que dans les OAP3,6,7 Demande la suppression de l'ER7 Autoriser les hébergements liés à des établissement d'enseignement en zone UE	- **Stationnement :** La demande d'ajustement de règles concernant le stationnement intégré (parking enterré ou semi-enterré) pourrait être prise en compte. - **ER7 :** cette demande pourrait être prise en compte. - **Zone UE :** dans son courrier, la demande de la commune porte sur une adaptation du règlement écrit des zones UE repérées sur la commune. En ce

			Faire des corrections (parcelles BA 110 et 111 n'apparaissent pas Usine à gaz mal placée. Elle est sur la parcelle AT25	sens, il pourrait être mise en place une sous-zone UEh sur la commune 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 - **Corrections parcelles BA 110 et 111 :** cette demande concerne la correction d'un oubli de règle de hauteur sur la carte 4.2.7. Cette erreur sera corrigée. - S'il s'avère que l'usine à gaz est mal placée (telle que mentionnée à titre indicatif à l'OAP6), elle sera corrigée.
La Forteresse				

La Frette	22/12/22	Maire B Crézé	Changement de demande de sortie pour l'OAP n°2. 1/: les élus souhaitent que la voirie débouche sur la place du Centre de Secours des Sapeurs- Pompiers de La Frette, située Route de La Côte Saint André à La Frette. 2/ Chemin du Grand Tras : ils souhaitent un changement de zonage au Chemin du Grand Tras à La Frette. La zone pavillonnaire pourrait passer de UB à UC (voir schéma joint). 3/ Secteur entre la Route de Grenoble et la Route de Saint-Etienne de *Saint-Geoirs : ils souhaitent* un changement de zonage pour le secteur entre la Route de Grenoble et la Route de Saint-Etienne de Saint-Geoirs à La Frette. La zone 2AU pourrait devenir une zone JAU. D'autre part sur la carte 4.2.7 (les hauteurs maximum autorisées), les parcelles B1446 et B 1187 n'apparaissent pas. Nous demandons donc que ces parcelles soient	*Après vérification, les demandes de la commune faites par courrier le 27/02/23 et par mail du 23/01/23 n'ont pas été reprises dance PV de synthèse. Néanmoins, Bièvre Isère Communauté propose d'y apporter des éléments de réponse :.* - **OAP 2 :** un nouvel accès à l'OAP 2 pourrait être intégré (il permettra d'imposer que soit réalisée une nouvelle entrée depuis la place du Centre de Secours des Sapeurs- Pompiers de La Frette). - **Chemin du Grand Tras :** un reclassement en zone UC du secteur UB mentionné dans le schéma communiqué par la commune pourrait être pris compte. Cette demande est cohérente avec le tissu typomorphologique homogène existant constitué d'habitat pavillonnaire du site. Ce changement

			incluses dans la zone UC voisine (modification de la zone UB demandée lors de notre courrier précédent).	limité n'est par ailleurs pas de nature à bouleverser les équilibres et objectifs de densification sur la commune qui doivent surtout s'effectuer dans sa centralité. En cohérence il pourrait également être apporté la correction de la carte des hauteurs (4.2.7) demandée par la commune sur ce secteur (passage de 10 m à 8.50 m) - **Reclassement de la zone 2AU en zone 1AU :** la commune a indiqué dans son courrier du 27/02 qu'elle abandonnait cette demande. - **Erreur constatée carte 4.2.7 hauteur** (parcelle B1446 et B1187). Il s'agit d'un oubli. La hauteur mentionnée sera identique à celle du hameau périphérique situé à l'Est pour une hauteur 8.50 m (telle que demandée par la commune dans son courrier) - **Haies à protéger :** un classement complémentaire des deux haies à protéger pourrait être effectué conformément à la demande de la commune (une haie sur la parcelle B922 en « remarquable » et sur la parcelle B 924 en « intéressante » - conformément aux schémas transmis.
Le Mottier				
Lentiol				
Longechenal	20/12/22	Maire C Ferrand	Suite au dépôt d'un permis d'aménager concernant L'OAP N°3 à Longechenal, la mairie a consulté les propriétaires du lotissement adjacent afin que soit établi une connexion de voirie tel que défini dans le règlement de l'OAP. Cette proposition comprenait en contrepartie le déneigement du lot par la commune, après convention.	**OAP 3 :** la voirie traversante pourrait être supprimée. L'OAP3 ne mentionnerait ainsi qu'un seul accès depuis la voirie existante à l'Ouest.

			Les copropriétaires du « Clos des Charmilles » sont très défavorables à une voirie traversant leur lotissement. Après concertation avec l'adjoint à l'urbanisme, nous demandons par le présent mail à Bièvre Isère Communauté dans le cadre de la modification en cours du PLUI, l'ajustement du schéma de l'OAP N°3 c'est-à-dire le remplacement de la voirie traversante par une simple flèche localisant l'accès au tènement depuis la voirie à l'Ouest.	
Marcilloles				
Marcollin	23/01/23	Adjoint L Cossiaux	La mairie souhaite retirer la zone réservée n°1 sur le PLUi de Marcollin. En effet, elle avait été créée initialement afin de pouvoir réaliser un bassin de rétention pour retirer les zones de risque au niveau de l'OAP 1. Nous avons vu un aménageur et ce dernier n'est pas gêné par les contraintes et risque actuels, nous n'avons donc aucune raison d'engager des travaux (et des frais) pour un bassin.	L'annexe sanitaire du PLUi relative au zonage des eaux pluviales ne prévoit pas expressément la nécessité de réaliser un aménagement pour le stockage et la gestion des eaux pluviales en lieu et place de l'ER1. Par ailleurs, les dispositions de l'OAP 1 attirent l'attention sur les éventuelles problématiques de gestion des eaux pluviales et qu'il conviendra de les intégrer au projet avec un éventuel dispositif de rétention. **En ce sens, l'ER1 n'est pas indispensable au développement de l'OAP et pourrait donc être supprimé.**
Marnans				
Montfalcon				

Ornacieux-Balbins	26/12/23	Maire AM Amice	Suite à la lecture de la carte zonage 4-2-1, les modifications souhaitées n'ont pas été prise en compte complètement. Il faut modifier la zone laissée en UA la passer en UC en cohérence avec la zone UC déjà existante et en cohérence avec l'OAP en 1AUC. Zone UB comme	*Les demandes de la commune ci-dessous sont celles du 26/12/23 et du 23/01/23* - **4.2.1 :** les corrections de zonages demandées seront prises en compte. Il s'agit d'erreurs matérielles car la note de présentation du dossier de modification mentionnait pourtant bien ce changement.

			indiquée sur le plan joint au dossier. Merci de bien vouloir intégrer les modifications. Il faudra aussi modifier la hauteur des constructions sur le document graphique 4-2-7 en fonction du zonage Concernant l'OAP 2 sur Ornacieux (page 51) Il faut modifier le nom du chemin d'accès. C'est le chemin du Pavé et non le chemin de la Plaine	- **Les demandes de corrections complémentaires de hauteur** se justifient au regard des nouveaux choix de zonage et seront donc prises en compte (passage de 10 m à 8.50 m) - **OAP2 :** le nom d'accès sera rectifié.
Ornacieux Balbins	09/02/23	Maire	Le 9 février, un courrier à en-tête de la mairie demande un changement de destination pour une grange qui serait réhabilitée en habitation (parcelle AD602). Par ailleurs une erreur est signalée. Le bâtiment intéressant n'est pas la grange, mais le séchoir à noix mitoyen (la propriétaire a envoyé un courrier).	*Ces demandes sont stipulées dans le mail de la commune en date du 02/02/23* - **Changement de destination** complémentaire (mail du 02/02/23) : ce dernier pourra être intégré sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies. - **Bâtiment intéressant :** l'erreur matérielle de localisation du patrimoine protégé sera corrigée (selon le positionnement communiqué par la commune)

Pajay	19/01/23	Adjoint JM Meynier	La commune a bien noté que vous avez enregistré les modifications sur l'OAP 1 passé de 25 logements à 20 logements et l'OAP 2 de 11 à 16 logements. Par contre il faut supprimer sur l'OAP2 la haie intéressante car elle est en plein milieu, elle bloque les implantations, et de plus les vieux châtaigniers sont dangereux et sont à enlever impérativement. Bien noté également les 9 changements supplémentaires et la suppression de 1 changement de destination, par contre nous sommes bien d'accord que les autres changements du départ sont maintenus.	**OAP2 haie intéressante :** cette haie est protégée complémentairement en planche graphique réglementaire. Aussi, cette dernière ne peut être supprimée dans le dossier de modification car il s'agit d'une protection environnementale. Dès lors, elle sera maintenue à l'OAP et en planche graphique. Néanmoins, le règlement écrit dispose de règles souples permettant de répondre aux besoins exprimés par la commune. Il est aussi rappelé que les indications spécifiées dans les OAP sont des dispositions de principe à respecter dans l'esprit. Le projet d'aménagement devra être « compatible », autorisant donc

				des marges de manœuvre sur la localisation/suppression partielle ou relocalisation de la haie.
Penol	23/01/23	Maire B Veyret	La commune demande de bien vouloir réviser la réglementation du PLUi concernant le point ci-après mentionné : <u>carte 4.2.7 - les hauteurs maximum autorisées:</u> Le hameau en limite avec Faramans au Sud-Ouest du centre village n'apparait pas sur la carte, ce manque peut complexifier l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme. La hauteur maximum à privilégier est 8,50m hors tout.	**Erreur constatée carte 4.2.7 hauteur** (hameau en limite avec Faramans au Sud-Ouest du centre village) : Il s'agit d'un oubli. La hauteur mentionnée à 8.50 m sera mise en place.
Plan				
Porte des Bonnevaux				

Roybon	31/01/23	SG M Chamussy	Un point a été fait sur le projet de modification du PLUI et plus particulièrement sur l'OAP.N°I. Il est écrit par 58, colonne de droite en vert : « Organiser la densité de manière différenciée selon les secteurs constructibles de l'OPA 515 à 20 logements par hectare à l'Est . ..... » De quelle partie parlons-nous ? S'il s'agit du secteur qui se trouve sous l'EHPAD et au contact de lots déjà urbanisés, il faut écrire à l'Ouest. Sur ce secteur les parcelles sont de l'ordre de 1000m2, aussi le nombre de 15 à 20 logements à l'hectare nous pose problème. Ce secteur représentant moins de 8 000 m2 le Maire souhaiterait plutôt que l'on écrive : «de 7 à 10 logements à l'hectare » afin d'harmoniser avec les	- **L'erreur rédactionnelle constatée à l'OAP1 sera corrigée.** Il s'agit bien du secteur Ouest et non pas Est. - **Concernant la demande d'ajustement de la densité** demandée sur ce secteur (situé sous l'EHPAD) : la densité pourrait être revue à 10 logements/ha mais pas moins. En effet, la commune est assujettie à la réalisation d'objectifs de logements à réaliser à minima et de densification des formes urbaines (dispositions du PLUi et du DOO du SCOT). La réduction de la densité à 10 logements/ha contre 15 logements/ha au minimum de l'OAP représente une évolution très limitée (le tènement représentant environ 6000 m2, cela représente 3 à 4 logements

			parcelles mitoyennes. S'agissant de la partie de l'OAP n°1 située sous l'EHPAD, il convient de supprimer la flèche jaune qui y figure et d'en indiquer trois aux emplacements marqués par le Maire (voir croquis)	de moins). La compatibilité avec les dispositions du PLUi et du DOO du SCOT reste assurée. - **Concernant l'ajustement des accès sur ce secteur**, ces derniers pourraient être pris en compte car ils ne bouleversent pas de manière fondamentale le fonctionnement de l'OAP dans sa globalité

St Clair sur Galaure	14/02/23	Secrétaire S Didier	Trois demandes de modification -A0125 hangar agricole à passer en atelier métallurgie -AH69 ER n°4 à enlever AH 0085ERn°2, suppression sur le bâti, conservé sur le terrain	- **Parcelle A125 :** il s'agit d'une demande de changement de destination. Ce dernier pourra être intégré sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies. - **Parcelles AH69 :** l'ER 4 sera supprimé - **Parcelle AH 0085 :** l'ER 2 sera supprimé sur le bâtiment.
St Etienne de St Geoirs	30/01/23 14/02/23	Maire M Veyron	La commune a examiné les évolutions concernant la commune de Saint-Etienne de Saint-Geoirs et plus particulièrement celles de l'OAP n° 3. Le secteur commercial présent au sud du site sera repositionné en cœur d'ilot au nord de la RD 519 avec des façades nobles et un stationnement des véhicules **perpendiculaire** à la route départementale et non pas parallèle comme le prévoit actuellement le projet. Un second accès sur la RD 519 réservé au seul secteur commercial permettrait d'éviter de mélanger les flux de circulation commerce/habitat et	Toutes les demandes formulées par la commune dans ses courriers sont cohérentes, ne remettent pas fondamentalement en cause les intentions initiales et permettent d'assurer une meilleure opérationnalité des projets sur le site. En ce sens **elles pourront être intégrées.**

			les problèmes que cela engendrerait. Ce sont donc 4 accès au total qui permettrait d'entrer dans le quartier. Dans le cadre de la loi LOM il est nécessaire d'inclure le long de la RD 519 une liaison en mode doux piétons et cycles et pour cela de prévoir un emplacement réservé. Ces demandes d'évolution ne remettent pas en cause l'organisation de l'OAP n• 3.	
St Etienne de St Geoirs	14/02/23		*2e courrier à compléter*	Voir réponse si dessus.
St Geoirs	04/03/23	Mme N GRANGIER maire	Les ER ne sont pas en phase avec ce qui avait été dit. Suppression de l'ER sur la parcelle B00159 tout en laissant une bande en bas du terrain (croquis joints)	- **La suppression de l'ER** sur la parcelle B00159 correspond à l'ER1. Ce dernier sera supprimé comme demandé. - **L'ER 2 sera allongé** (cheminement doux : prolongement jusqu'à l'école) conformément au plan communiqué par la commune.
St Hilaire de la Côte	30/01/23	P Thomas	La mairie est d'accord pour inclure les zones concernant la mairie et L'école avec une hauteur de 11 m comme le reste de la zone. Pour les sorties du projet de parking nous auront 2 sorties différentes nous attendons le plan du département que nous vous enverrons dés réception. La zone représentée concerne l'école et la mairie et dans la carte 4.2.1 c'est indiqué	*Après vérification, trois demandes faites par courrier le 17/01/2023 n'ont pas été reprises dans ce PV de synthèse. Néanmoins, Bièvre Isère Communauté propose d'y apporter des réponses. Deux observations concernent des demandes de changements de zonages (parcelles ZC478 et B1364) et une concerne une demande de changement de destination (parcelle B1468)*

			zone UA tissu ancien ? Devons-nous y mettre effectivement cette contrainte. Devons-nous faire un relevé de l'implantation des étangs ? ils se trouvent sur la parcelle ZI0022. Veuillez trouver ci-joint la demande pour le passage de la parcelle Section ZC n°422 située à Tamuzière (actuellement en zone A) en zone UC. C'est une parcelle bétonnée ayant servi à une société de transport avec au centre du terrain le passage de la canalisation d'eau potable	*Il y a eu 4 courriers le 17/01/23 :* - **Reclassement d'une zone A en zone UC** parcelle Section ZC n°422 + ZC n°478 / reclassement d'une zone N en zone UD parcelle B 1364 : il s'agit de demandes de constructibilité nouvelle impossible à prendre en considération en Modification. Demandes à reformuler lors d'une procédure le permettant. - **Changement de destination** complémentaire sur la parcelle B1468 : Ce dernier pourra être intégré sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies. *Il y a eu un mail le 21/01/23 :* - **Etangs :** les repérages complémentaires des étangs effectués par la commune sur les parcelles ZI0022 pourraient être pris en compte. *Il y a eu un mail le 30/01/23 :* - **Erreur constatée carte 4.2.7 sur les hauteurs** (manque la hauteur sur les parcelles ZC214 et ZC 217 en zone UA) : Il s'agit d'un oubli. La hauteur mentionnée à 11 m sera mise en place. *Il y a eu un mail le 08/03/23 :* - **OAP 1** : la demande de repositionnement des accès pour le projet de parking pourrait être pris en compte.

St Hilaire de la Côte	08/03/23	P THOMAS	Envoie un plan pour les entrées prévues pour l'accès au parking des jardins du Bourg Jay	Voir réponse ci-dessus
St Michel de St Geoirs	24/01/23	Maire J Mabily	Le maire de la commune demande que soit rajoutée dans la modification numéro 2 du PLUI la grange située sur la parcelle C460 en changement de destination.	*Après vérification, la demande porte sur les parcelles C460 et C305.* **Changement de destination** complémentaire sur les parcelles C460 et C305 : Ce dernier pourra être intégré sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies.
St Paul d'Izaux				

St Pierre de Bressieux	Non daté	Adjoint L Berruyer	Modifications à apporter : Carte 4.2.7 - les hauteurs maximum autorisées : Les parcelles A675, A680, A145 et A679 n'apparaissent pas sur la carte, ce manque peut complexifier l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme. La hauteur maximum à privilégier est 11,50m hors tout (il est conseillé d'indiquer cette hauteur pour ces parcelles afin de garder une cohérence avec les parcelles les jouxtant mais il est tout à fait possible de demander une autre hauteur). Carte 4.2.3 - Protections - contraintes - risques: Des aléas n'ont pas été retranscrits correctement, notamment sur la partie au sud ajoutée lors de la modification n°l. Pour les parcelles C 48 et C 49 en zone A, est-il possible de rajouter un pastillage (oublié lors du	- **Erreur constatée carte 4.2.7 sur les hauteurs** (manque la hauteur sur les parcelles ZC214 et ZC 217 en zone UA) : il s'agit d'un oubli lors de l'élaboration du PLUi. La hauteur mentionnée à 11.50 m sera mise en place. - **Erreurs constatées sur la carte 4.2.3 - *Protections - contraintes – risques***. Ces erreurs seront corrigées. - **Changement de destination** complémentaire sur les parcelles C 48 et C 49 en zone A. Ce dernier pourra être intégré sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies.
			dossier initial) pour permettre le changement de destination de la partie grange du bâtiment comme cela a été fait pour les parcelles voisines.	

St Siméon de Bressieux	25/01/23	C Guitonneau	Suite à la lecture de la note de présentation modification n°2 du PLUi, voici la remarque : - Pour l'OAP 1 approuvée le 08/10/2021 via le PA 038 457 10002. L'accès unique ne se fait pas au Nord de la parcelle mais au milieu, côté Est.	Repositionnement de l'accès de **l'OAP 1**: cet ajustement ne remet pas en cause l'OAP. L'accès unique sera repositionné au milieu de la parcelle, côté Est.
Sardieu				
Sillans	16/01/23	Adjointe V Martin	L'ER 9 :lechemin piéton n'est pas sur la bonne parcelle ; il doit être sur l'OAP 8 et il est sur une parcelle privée n° 507. L' OAP 6 n'as pas été coupée en deux comme nous l'avions demandé, car impossible de créer un chemin qui permet la communication entre les deux terrains Il faudrait rajouter un ER sur la parcelle 515 car carrefour dangereux (pas assez de visibilité) Autre modification pour l'OAP 4 : l'habitat collectif n'aura plus de surface de commerce mais ne sera que du logement social, 15 appartements. Est-ce possible ?	- **ER 9, OAP 6 :** les changements ont déjà été intégrés au dossier de modification n°2 conformément aux souhaits de la commune. Il n'est donc pas nécessaire d'effectuer de nouveaux changements. - **Un nouvel ER** pourrait être positionné (ER16) sur la parcelle B515 pour un aménagement de carrefour en réponse à la demande. - **OAP 4 :** il n'est a priori pas nécessaire de corriger l'OAP si le projet ne comporte plus de commerces. Les dispositions écrites de l'OAP indiquaient que ces derniers n'étaient pas obligatoires.
Thodure				
Viriville	15/01/23	Maire	La partie relevant des OAP n° 2 et 3 dans le PLUi en	**OAP 3 :** le **changement d'indice de zonage** vers une seule zone UB des zones UA et UC pourrait être mis en place. Il

		Sempé Buffet	vigueur a attiré notre attention. Effectivement sur ce site, un projet d'aménagement est en cours sur les terrains communaux. Dans la modification évoquée p128 de la note de présentation, le zonage a été porté en UA et UC sur la future OAP n°3. Or notre projet s'est orienté sur lesrègles dela zone UB, à l'image de la zone 1AUb préexistante dans le PLUI approuvé depuis 2019 Le tissu mixte de la zone UB correspond mieux à la situation géographique du terrain communal AH 362, intégré au sein de la zone UC (au NORD, au SUD et à l'OUEST) et de la zone UA (au NORD-EST). Cette zone UB parait également préférable du fait de contraintes physiques (zone UA de l'autre côté de la RD156C et du torrent de la Pérouse) et l'éloignement de l'hypercentre (sortie d'agglomération à hauteur). Aussi, la partie « usine » à l'EST était en zone UR de renouvellement urbain. Désormais l'usage d'activités économiques/tertiaires du site semble se pérenniser et il n'est plus question de création d'habitat dans ce bâti hérité de l'âgeindustriel. Toujours sur l'OAP n°3, nous envisageons bien de **créer une haie ou** un **traitement paysager.** Néanmoins, e souligne à titre secondaire que nousl'envisagions davantage en limite EST du terrain AH 362/AH 454, ceci afin de créer un masque végétal avec cette ancienne usine. nfin, le **principe d'accès au secteur** est envisagé en commun avec les parcelles communales AH 451-363-361. Il conviendrait de supprimer les accès émanant de l'EST car il ne s'agit pas de domaine	n'est pas de nature à remettre en question les dispositions de l'OAP. Concernant **le projet de haie ou traitement paysager** en limite Est du terrain AH 362/AH 454, l'OAP n'empêche pas sa mise en place. Dans tous les cas, le projet qui sera présenté sur ce secteur devra s'inscrire dans un principe de compatibilité avec l'OAP. **Principes d'accès** au secteur parcelles AH451-363-361 : cette partie d'accès et de voie de desserte pourrait être supprimée. Afin de reclarifier l'accès et la desserte du site, ces derniers seraient rematérialisés sur l'existant en partie Nord-Ouest (route de Marnans/traversée torrent de la Pérouse)

			public (pas de maîtrise foncière, pont sur la Pérouse étroit et non dimensionné pour recevoir un tel flux).	

Contributions des habitants, région saint jeannaise

Commune région st jeannaise	Date De la contribution et forme	Nom du contributeur N° registre	Contenu de la demande **Question ou remarque du CE**	Eléments de réponse
Artas				
Beauvoir de Marc	09/03/23 Mail	C ROUDET Registre 2 SJ	Demande que soit redessiné l'ET 02 qui se trouve en partie sur du terrain constructible (parcelle 308) **Cette demande est-elle recevable ?**	**Cette demande est déjà intégrée** dans le dossier de modification n°2. L'ER a déjà été réduit. Pas de changement à effectuer.

Chatonnay	20/02/23 Mail	J BRUNAZ Registre SJ 1	Demande un changement de destination pour la parcelle AK106 (rénovation de bâtiments existants en habitation)	**Ce dernier pourra être intégré** sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies. Des échanges avec la commune

			Cette demande est-elle recevable ?	seront par ailleurs engagés pour acter ou non de l'inscription de ce nouveau changement de destination.
Chatonnay	20/02/23 Permanence	W BONNEVIE Registre SJ 1	M Bonnevie a laissé un courrier expliquant la situation. Il dispose de deux annexes, l'une de 19m^2 (auvent) et une annexe de 30m^2. Il souhaite transformer cette 2e annexe en garage mais il pense devoir démolir l'existant et reconstruire sur l'emprise au sol. Est-ce possible, dans la mesure où le règlement n'autorise que 30m^2 d'annexes en zone N ? **Serait-il possible d'autoriser M Bonnevie à construire un garage de 30 m^2 à la place de son annexe en mauvais état ? L'autre annexe de 19m^2 n'est qu'un abri ouvert, donc pas véritablement une annexe**	Le besoin exprimé est de réaliser un garage. **Le changement de destination n'est pas l'outil approprié pour cela.** Par rapport au projet exposé, une évolution des surfaces possibles à la hausse pour les annexes en zones A et N est nécessaire. Cependant, à ce stade de la procédure il n'est pas possible de faire de nouvelles évolutions aux surfaces autorisées. **Seule une évolution ultérieure avec passage et avis de la CDPENAF permettrait de faire éventuellement évoluer le règlement.** NB : un abri ouvert créer de l'emprise au sol et est considéré comme une annexe.

Chatonnay	07/03/23 Courrier	Anonyme Registre 2 SJ	Demande que les parcelles agricoles soient classées en A surtout dans les hameaux	La demande concerne la commune de Chatonnay. **Il n'y a pas eu de reclassement de parcelles / zones agricoles en zone urbaines/à urbaniser**, notamment dans les hameaux dans le cadre de cette procédure de Modification n°2 du PLUi.
Culin	20/02/23 Permanence	E RAJON Registre 1 SJ	Demande un changement de destination d'une grange en maison d'habitation. Il s'agit de la parcelle B119 (l'assainissement pourrait être implanté sur une partie de la parcelle B116). Cette grange est limitrophe de la commune de Belmont dans un environnement de maisons individuelles. Elle dispose de tous les réseaux. **Cette demande est-elle recevable ?**	**Ce dernier pourra être intégré** sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies. Des échanges avec la commune seront par ailleurs engagés pour acter ou non de l'inscription de ce nouveau changement de destination.
Culin	20/02/23 Permanence	C COUTY Registre 1 SJ	M Couty demande un changement de destination pour une ancienne forge située rue du centre à Culin. Ce bâtiment est mitoyen d'une habitation occupée. Elle dispose de tous les réseaux (voir dossier joint) **Cette demande est-elle recevable ?**	**Cette demande de changement de destination, pour une habitation, ne pourra pas être prise en compte.** En effet la construction est située en zone « rouge » des risques naturels sur la planche 4.2.3. Le règlement associé ne permet pas ce projet (interdiction si augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées)

Culin	07/03/23	M Mme DE COL Registre 2 SJ	M De Col demande la constructibilité des parcelles A617 et A 623 qui ont été classées N lors du PLUI. Sur 553m^2. M Simondant lui a adressé un courier pour lui indiquer qu'il faudrait attendre la prochaine révision. **Même réponse du CE**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**
Culin	09/03/23	M BONNET COSSON Registre 2 SJ	Demande la constructibilité de ses parcelles C670, 961, 925, 473 situées au centre du village **Le classement d'une parcelle ne peut être remis en cause que lors de la prochaine révision.**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**
Meyrieu les Etangs	Courrier 21/02/23	Mme DELACHAUX Registre 1 SJ	Elle conteste le classement de la parcelle cadastré (B703) Montée de la Grange /Chemin des Routes. Cette parcelle est située dans une zone à forte urbanisation et forme une dent creuse au dire de Monsieur le Maire de Meyrieu les Etangs (entretien en mairie du11 octobre2019) **Le classement d'une parcelle ne peut être remis en cause que lors de la prochaine révision.**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**

Meyrieu les Etangs	Mail 03/03/23	M D LE TORTOREC Registre 2 SJ	Propriétaire des parcelles 820-910-912, montée de Boucharin. Elles sont partiellement classées N et dans un espace boisé à maintenir. **Le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification du PLUI mais seulement lors d'une prochaine révision. Concernant les protections, quelle est la réponse de la CC ?**	- Le retour à l'affectation initiale constructible (UA) n'est pas prévu dans la modification n°2 du PLUi. S'il s'agit d'une **demande de retour à cette constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification**. Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)** - **La suppression des protections environnementales sur ce secteur n'est pas prévue** dans la Modification n°2 en l'absence d'erreur matérielle constatée ou démontrée.
Royas	Permanence 09/03/23	M GALAMAND Registre 2 SJ	Agriculteur exploitant, propriétaire des parcelles 433, 582, 579. Souhaite que l'OAP soit reclassée en A. Par ailleurs, deux bâtiments agricoles ne figurent pas sur le règlement graphique. **Quelle suite peut-on donner à cette requête ?**	- **Bâtiments qui ne figurent pas au document graphique** (repérage cadastre) : il est rappelé que le PLUi n'a pas valeur de référence cadastrale. **Une mise à jour ultérieure pourra être effectuée si ces bâtiments apparaissent bien au cadastre officiel.** - **OAP 2 / reclassement en zone A – suppression de l'OAP :** En réponse à la demande formulée, et afin de permettre l'exploitation agricole et assurer des liens de connexions entre les surfaces exploitées

				par l'agriculteur, **il pourra être effectué un reclassement en zone Agricole des parcelles 582 et 432 situées en zone d'urbanisation future et la suppression d'une partie de l'OAP 2 sur ces mêmes parcelles.** Cette correction n'est pas de nature à bouleverser les équilibres de développement sur la commune (qui est assujettie à des objectifs à maxima de production de logements) Il est précisé que : • Les autres parcelles constructibles situées dans cette OAP ne feront pas l'objet d'évolutions de zonage (dans la mesure ou les propriétaires ne se sont pas manifestés à l'enquête publique en demandant leur déclassement). • L'ER 7 sera maintenu car il n'a pas fait mention d'une demande de suppression • L'OAP 2 et ses prescriptions seront maintenue en partie Sud-Ouest avec juste quelques adaptations rendues nécessaires liées au reclassement en zone agricole de la partie Nord Est
Savas-Mépin				
St Agnin sur Bion				
Ste Anne e Gervonde				

St Jean de Bournay	14/02/23 Permanence	M Charles GUILLON Registre 1 SJ	Demande si ses deux parcelles sont constructibles. Sa demande n'est pas formulée clairement ni à l'oral, ni dans son courrier. **Demande à clarifier**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**
St Jean de Bournay	20/02/23 Permanence	Mme LANHERS Registre 1 SJ	Elle possède deux terrains à **Saint Jean de Bournay**. Parcelle ZA-36. Elle demande que ce terrain soit constructible. Il est en zone inondable, risque fort. Elle ne comprend pas pourquoi puis que des travaux ont été faits sur la Gervonde. Parcelle AI-138 : ce terrain est classé N alors qu'il est entouré d'autres constructions. Elle demande la constructibilité de ses deux terrains **Accord impossible pour la parcelle ZA36. Pour la parcelle AI-138n voir lors de la prochaine révision ?**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**
St Jean de Bournay	27/02/23 Mail	M Pascal VIVIAN Registre 1 SJ	Il demande que les parcelles AW 46 et AW 49 redeviennent constructibles. Situées dans le bourg, elles étaient classées en zone UA avant l'élaboration du PLUI de la Région Saint-Jeannaise. « Elles ont été maladroitement classées en zone agricole. Aucun engin agricole ne peut manœuvrer au vu de la surface remise en cause. Par conséquent un affinement s'impose pour les reclasser en zone U » **Le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification du PLUI mais seulement lors de la prochaine révision.**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**

St Jean de Bournay	27/02/23 Mail	M Pascal VIVIAN SCI Rouleau de St Jean Registre 1 SJ	OAP 13 : parcelle ZA 260, desserte. Un accès de la parcelle ZA 260, chemin des Echarrières, à l'activité existante au Nord sur la parcelle AZ 251 pourrait également être préservé en cas de besoin ultérieur entre la zone UB dotée d'un établissement commercial et la zone 2AUI. OAP1: desserte Le terrain AZ 462 est situé dans le centre urbain de la ville. L'accès sécurisé, situé rue Pasteur est à maintenir. Parcelle BE 195 : Ce terrain constructible n'est pas impacté par des ravinements et des ruissellements sur versant V3. En atteste, le constat de pluie abondante du 23 novembre 2020. Aucune goutte d'eau n'a été déversée sur le chemin de Bas. L'alinéa" ravinements et ruissellements sur versant V3" **: il n'est pas possible de remettre en cause lors d'une modification de PLUI le classement de risques naturels établi par les services de l'état**	- **OAP 13 :** Dans le cadre de cette modification du PLUi, Bièvre Isère n'envisage pas d'adapter les conditions d'accès aux zones 1AUia et 2AUi. L'accessibilité de la zone 2AU pourra être étudiée au moment de son ouverture à l'urbanisation. - **OAP 1 :** dont acte. - **Carte aléas :** Il ne peut être envisagé de réintégrer au cas par cas des évolutions d'aléas sans avoir pu disposer de rendus d'expertises de cartes d'aléas par des bureaux d'études, et sans que ces derniers n'aient été disposés au dossier d'enquête publique.
St Jean de Bournay	28/02/23 Mail	M P LAFOND Registre 1 SJ	Commence par un historique du zonage de sa parcelle et demande qu'il soit donné une suite favorable à sa requête, à savoir la reclassification en zone constructible de la parcelle 849. **Le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification du PLUI mais seulement lors de la prochaine révision.**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**

St Jean de Bournay	01/03/23 Permanence	Mmes F PELLET et SCHREINEMACHER Registre 1 SJ	Elles sont propriétaires des parcelles AK 40, 37, 38. Ces parcelles sont intégrées dans l'OAP12. Elles demandent que ces trois parcelles soient reclassées en N ou A, car elles ne souhaitent pas être limitrophes	**OAP 12 : l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi n'est pas envisagée dans cette modification du PLUi.** Seule une nouvelle

			d'une zone d'activités, potentiellement bruyantes ou polluantes. **Les demandes de « déclassement » en zone naturelle sont rares ! Pensez-vous donner un avis favorable à cette demande et sortir les trois parcelles de l'OAP ?**	procédure d'évolution du PLUi, qui fera obligatoirement l'objet d'une nouvelle enquête publique permettrait de le faire. En ce sens avec le classement en l'état, les terrains concernés ne sont pas constructibles et préserve donc des nuisances potentielles. **Un classement A ou N n'est donc pas nécessaire.**

Tramolé	22/02/23 Courrier	M PELLET Registre 1 SJ	Propriétaires des parcelles cadastrées Section A N° 564 et N°S66 lieudit les Retonnières. Nous avons récemment été contactés par la mairie qui nous sollicite afin d'implanter sur ces parcelles un point d'apports volontaires (collecte ordures ménagères). Nous ne sommes pas opposés à la construction de ce point de collecte qui par son implantation rendrait caduc le zonage de nos parcelles actuellement classées en corridor remarquable. C'est pourquoi nous nous permettons de vous contacter afin d'étudier la possibilité de reclassement en zone constructible, en totalité ou en partie, de nos parcelles. **Le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification du PLUI mais seulement lors de la prochaine révision.** **Concernant l'ER dans un corridor remarquable, ce classement empêche-t-il l'implantation d'un point d'apport volontaire ?**	- **L'implantation d'un PAV en corridor écologique est possible au titre du règlement du PLUi** (sous conditions). Le corridor est donc maintenu. - Il s'agit par ailleurs d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**

Tramolé	08/03/23 Courrier	CHARVET Registre SJ 2	Propriétaire des parcelles 606, 607, 608, 611, 612, 644, 646. Demande que la parcelle 644 située au cœur du village devienne constructible **Le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification du PLUI mais seulement lors de la prochaine révision.**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)** *D'autres demandes ont été formulées :* - **Contestation de l'ER 2** (pour parking) sur la parcelle B644 : cet ER sera conservé car il est nécessaire à l'usage de la salle des fêtes. - Le pétitionnaire a également exprimé son mécontentement suite à refus de permis de construire sur les parcelles B608 et B613. Néanmoins, **il n'est pas fait état d'une demande explicite de prévoir un changement de destination dans le cadre de cette procédure**. Si tel était le cas, ce dernier ne pourra pas être ajouté au regard de l'impact de nouvelles sorties véhicules sur la RD en agglomération et en sortie de village (dangerosité).
Tramolé	09/03/23 Permanence	CHAMARAUD Registre SJ 2	Ses parcelles 756 et 138 ont été classées en EBC. Il pense que cette classification l'empêche de couper du bois de chauffage **Pouvez-vous confirmer que cette appréciation est inexacte ?**	**La classification en EBC n'empêche pas les coupes de bois de chauffage.** Les coupes sont permises par déclaration préalable**. Il n'est pas nécessaire de supprimer l'EBC.** De surcroit la suppression d'un EBC n'est pas possible en

				procédure de modification de PLUi (sauf erreur matérielle clairement avérée et démontrée)
Villeneuve de Marc	20/02/23 Permanence	M G EYNARD Registre 1 SJ	La demande de M Eynard figure dans la notice p 82 (changements de destination supplémentaires). M Eynard souhaite que la future habitation soit décalée de 5 m vers le sud-ouest (elle reste néanmoins dans l'emprise du bâtiment existant, dont une partie sera démolie) **Cette demande ne semble pas poser de problème.**	Il s'agit simplement d'un **élargissement d'un repérage de changement de destination**. Cette évolution pourrait être prise en compte.
Villeneuve de Marc	01/03/23 Permanence	M G TERRY Registre 1 SJ	M Georges TERRY, propriétaire de la parcelle E357 avec son épouse et Mme Josiane REVELIN, sur laquelle est édifiée une grange signale que cette parcelle n'est en aucun cas inondable, et qu'il s'agit d'une erreur sur le règlement graphique. Il n'a pas de projet sur cette grange sinon son entretien comme bâtisse patrimoniale. **S'agit-il d'une erreur sur le règlement graphique ?**	Il n'y a pas d'erreur sur le règlement graphique. Cette parcelle est située en zone A. Les risques n'ont pas été retranscrits en zone A et la carte des aléas faite en 2018 ne concerne que les zones U. **D'après la carte 4.2.3, cette parcelle n'est pas impactée par le risque d'inondation.** La demande semble remettre en question un aléa identifié d'un manière ou d'une autre : si tel est le cas, il ne peut être envisagé de réintégrer au cas par cas des évolutions d'aléas sans avoir pu disposer de rendus d'expertises de cartes d'aléas par des bureaux d'études, et sans que ces derniers n'aient été disposés au dossier d'enquête publique.

Villeneuve de Marc	01/03/23 Permanence	Mme N VILLARD Registre 1 SJ	33- Mme Noelle VILLARD et ses enfants, demande un changement de destination pour une grange située sur la parcelle E71. Cette parcelle est située en bord d'une route et est desservie (eau électricité, assainissement). Mais elle est située dans un corridor remarquable	**Ce dernier pourra être intégré** sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies. Des échanges avec la commune seront par ailleurs engagés pour acter ou non de

			Un changement de destination est-il possible dans un corridor remarquable ?	l'inscription de ce nouveau changement de destination. **En réponse à la question posée :** un changement de destination est possible en corridor remarquable sous réserve des dispositions du règlement écrit.

Notice Communes Bièvre Isère	Date de la Contribution et forme	Nom du contributeur	Contenu de la demande **Questions ou remarques du CE**	Eléments de réponse

Beaufort	04/03/23 Permanence	Mme BOUVIER-TOURRAL 03/03/23 Mail	Elle formule une double demande. Elle a aménagé deux logements qu'elle loue dans un bâtiment ancien. Elle souhaite pouvoir faire deux annexes de 40 m^2 pour que ses locataires disposent chacun d'un garage. Par ailleurs elle demande qu'une extension plus importante soit possible lorsque le bâtiment susceptible d'être réhabilité a une emprise au sol faible (ex 50m^2) **Que prévoit le règlement dans ces deux situations ?**	Le règlement écrit du PLUI dispose aujourd'hui que l'ensemble des annexes ne doit pas dépasser 30 m² d'emprise au sol. Dans le cadre de la procédure de modification en cours, un passage de 30m² à 40m² a été proposé. Cette évolution a reçu un avis favorable de la CDPENAF et des personnes publiques associées. Cependant, à ce stade de la procédure **il n'est pas possible de faire de nouvelles évolutions aux surfaces autorisées**. Seule une évolution ultérieure avec passage et avis de la CDPENAF permettrait de faire éventuellement évoluer le règlement.
Beaufort	09/03/23 Permanence	Indivision DUMOULIN	Propriétaire d'un ensemble patrimonial qui ne peut plus depuis la modif n°2 faire l'objet d'un changement de destination (p 90 notice BI). Les propriétaires disent qu'ils ont tous les réseaux et que le débit d'eau est suffisant **La CC peut-elle revenir sur cette décision incompréhensible vu la qualité de cet ensemble ?**	**Ce dernier pourra être réintégré sous réserve** que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies. Des échanges avec la commune seront par ailleurs engagés pour acter ou non de la réinscription de ce changement de destination.

Bossieu	03/03/23 Mail	M D BOUVIER	Propriétaire de la parcelle AK26 (133,95 ares) constructible avant le PLUI, a été classée A. demande qu'elle soit à nouveau constructible (au moins partiellement). Située en bord de route, proche des réseaux, non isolée. **le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification du PLUI mais seulement lors de la prochaine révision.**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**
Bréssieux				
Brézins	14/02/23 permanence	Pfeil Hervé Registre BI 1	Demande de renseignement sur un ER	Il s'agit d'une simple **demande de renseignement** sur un emplacement réservé. Il n'y a pas de réponse à apporter – se reporter aux indications des documents graphiques.
Brézins	14/02/23	M Me France Registre BI 1	Habitent une maison sur la parcelle B 1954 qu'ils ont fait construire. Ce terrain est classé U depuis le PLUI de 2019 et donc valorisé depuis cette date. La dernière modification a reclassé une partie du terrain en A à leur demande. La mère de monsieur est décédée le 30/12/2020. Le terrain entrant dans la succession, les frais de succession sont plus élevés sur un terrain constructible. Ils demandent que ce classement en U	Cette demande d'application des frais de succession sur un terrain non constructible **ne relève pas de la procédure de Modification du PLUI.**

			pendant trois ans soit considéré comme une erreur et que les frais de succession applicables le soient sur un terrain non constructible **Cette demande est-elle recevable ?**	
Brion				
Champier	09/03/23 Mail	M F GACHET Registre BI 3	Demande que ses parcelles C404 et C414 puissent être constructibles dans leur totalité. Zonage actuel UC en partie (le reste en N), mais exposition à des risques naturels et attente pour assainissement collectif. **Quelle est la réponse de la CC à ce type de demande ?**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**
Faramans	28/02/23 Mail	M M GROS Registre BI 2	Il demande un changement de destination pour des constructions situées en zone A (parcelles AK0496 et AK0633). Il a joint un dossier et indique que la création du nouvel espace habitable n'excèdera pas 40m$^{2.}$ **Ce changement de destination ne semble pas poser de problèmes particuliers. Il a reçu l'appui du maire M Bourdat.**	**Ce dernier pourra être intégré sous réserve** que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies. Des échanges avec la commune seront par ailleurs engagés pour acter ou non de l'inscription de ce nouveau changement de destination.
Faramans	3/03/23 Mail	M G BOURDAT Maire Registre BI 2	Appuie la demande de M GROS	Voir réponse ci-dessus.

Faramans	09/03/ 23 Mail	M D COQUET Registre BI 3	Commente la décision de la CDPENAF sur le STECAL centre équestre et activités de service. La Chambre d'agriculture a validé la mise en place du STECAL **Il y a contradiction entre la chambre d'agriculture et la CDPENAF qui émet un avis défavorable sur ce STECAL** **Quelle sera la position de la CC BI ?**	**Ce STECAL sera supprimé dans ce projet de modification n°2** pour tenir compte de l'avis formulé par la CDPENAF.
Gillonnay	23/02/23 Mail	Mme KREITMANN-TAYLOR Registre BI 2	Elle demande pour la SCI Pointières le changement de destination pour l'ensemble des bâtiments annexes du château, l'objectif étant dans le futur de faire des chambres d'hôte ou une table d'hôte. Une partie des annexes a déjà cette possibilité. **Peut-on répondre positivement à cette demande sans un avis de la CDPENAF ?**	**Ce dernier pourra être intégré sous réserve** que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies. Des échanges avec la commune seront par ailleurs engagés pour acter ou non de l'inscription de ce nouveau changement de destination. **L'avis de la CDPENAF n'est pas nécessaire dans le cadre de la Modification du PLUI**. C'est lors de l'instruction de la demande de permis de construire que la CDPENAF donnera un avis conforme au projet.
Gillonnay	04/03/23 Permanence	MM BOUVIER-BALLET Registre BI 2	Serge et Baptiste, route de Montgontier à **Gillonnay** formulent une double demande : un changement de destination pour une grange desservie et située en zone UB et le détachement d'un lot sur la parcelle 202 (classée A) pour construire une maison de plain-pied. Ce monsieur est agriculteur et prendra sa retraite en 2023	- Concernant la première demande, la parcelle se situant en zone U**, un changement de destination est possible dès aujourd'hui** sous réserve du respect du règlement du PLUI. Il n'est donc pas nécessaire d'apporter une modification au PLUi. - Concernant la deuxième demande, il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage

			Pour la première demande, il semble qu'il n'y ait pas de problèmes. Pour la seconde, il faut sans doute interroger la CDPENAF ?	d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**. Dans ce cadre il n'y a pas lieu d'interroger la CDPENAF.
Gillonay	09/03/23 Permanence	M JALLUT Registre BI 2	Propriétaire de la parcelle 282 en zone UD. Peut-il faire deux constructions sur la partie basse de sa parcelle compte tenu du CES en zone UD ? L'habitation existante sur le haut est à 4,7 m du chemin au lieu de 5. Peut-il faire une extension dans l'alignement de l'existant ? **Peut-on répondre favorablement à ces deux demandes ?**	- Concernant la première demande, il est difficile pour Bièvre Isère de se prononcer en l'absence d'avant-projet ou de demande de permis de construire déposé par le demandeur. **Bièvre Isère reste à la disposition du pétitionnaire pour apporter tous les éclaircissements qui lui seraient nécessaires pour son projet.** - Concernant la deuxième demande, dans le cadre de la modification en cours du PLUI, **la règle concernant l'implantation des constructions** a évolué. Le règlement dispose désormais que " *(…) afin d'assurer une cohérence avec les constructions existantes dans l'environnement immédiat, l'implantation des constructions pourra respecter celles des constructions existantes qui sont déjà implantées sur la même unité foncière ou qui sont situées sur des terrains immédiatement contigus* ». **La demande est donc déjà traitée dans cette modification n°2.**

La Côte Saint André	09/03/23 Permanence	MM ORTIZ Registre BI 3	Leur question sur la circulation sur la route départementale (bruit, pollution, problème de l'écoulement de l'eau de part et d'autre de la route) relève de la responsabilité du département	Dont acte.

			Question hors sujet	
La Côte Saint André	27/02/23 Courrier	M L BERAY Registre BI 3	Propriétaire des parcelles B 1154-1157-1158 la Poulardière Demande la constructibilité de ces parcelles **Demande à renvoyer à la prochaine révision ?**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**
La Forteresse				
La Frette	14/ 02/23 permanence	M Mme FAVIER Registre BI 1	Demandent un changement de zonage partiel sur la parcelle 119, classée N. Le bâtiment (parcelle 121-122) va être réhabilité en six logements. L'autre partie du même bâtiment sera aménagée en atelier et lieu de stockage. Il est donc difficile de prévoir une partie des places de stationnement dans cette cour qui sera fermée. Ils souhaitent pouvoir aménager les parkings, soit parallèlement, soit perpendiculairement au chemin de Hury sur 6m de profondeur sur une parcelle classée N. **Peut-on répondre favorablement à cette demande ?**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**

La Frette	04/03/23 permanence	M G GIOVANELLI pour le quartier du GOUBET Registre BI 2	Demande le classement de son quartier de UB et UC. En effet un permis de construire a été déposée pour l'édification d'un immeuble au milieu de maisons individuelles. Cette demande a été doublée par un courrier de la mairie de La Frette **Il me semble que ce reclassement est légitime, compte tenu de la configuration du quartier dans une commune telle que La Frette**	*La commune a également fait cette demande dans le cadre de la procédure de Modification n°2 du PLUi. Ci-dessous, la réponse apportée dans ce mémoire (cf page 18).* **Chemin du Grand Tras :** un reclassement en zone UC du secteur UB mentionné dans le schéma communiqué par la commune pourrait être pris compte. Cette demande est cohérente avec le tissu typomorphologique homogène existant constitué d'habitat pavillonnaire du site. Ce changement limité n'est par ailleurs pas de nature à bouleverser les

				équilibres et objectifs de densification sur la commune qui doivent surtout s'effectuer dans sa centralité. En cohérence il pourrait également être apporté la correction de hauteur demandée par la commune sur ce secteur (passage de 10 m à 8.50 m).

La Frette	06/03/23 Mail et courrier Permanence le 09/03/23	S ESTEVAO Registre BI 2	Propriétaire de la parcelle 000B564, chemin du Grand Tétras. La mairie souhaite un changement de zonage de Ub à Uc. S'oppose à ce changement de zonage, qu'il considère comme injustifié. **Un collectif du quartier a formulé la demande inverse, appuyée par la mairie. En effet, ils refusent de voir un immeuble de 14 logements à proximité immédiate de leur maison sur un terrain occupé déjà par une maison. Quelle sera la décision de la CC ?**	*La commune a également fait une demande concernant le quartier dans lequel est situé cette parcelle dans le cadre de la procédure de Modification n°2 du PLUi. Ci-dessous, la réponse apportée dans ce mémoire (cf page 18).* **Chemin du Grand Tras :** un reclassement en zone UC du secteur UB mentionné dans le schéma communiqué par la commune pourrait être pris compte. Cette demande est cohérente avec le tissu typomorphologique homogène existant constitué d'habitat pavillonnaire du site. Ce changement limité n'est par ailleurs pas de nature à bouleverser les équilibres et objectifs de densification sur la commune qui doivent surtout s'effectuer dans sa centralité. En cohérence il pourrait également être apporté la correction de hauteur demandée par la commune sur ce secteur (passage de 10 m à 8.50 m).
La Frette	Permanence 09/03/23	Mme BOYET	OAP n°3. Elle est propriétaire de la parcelle B1563-1565	**OAP 3 :** Il ne semble malheureusement pas exister d'autres possibilités d'accès sur la voie publique à ce secteur constructible. En effet, l'accès en partie Nord

			Demande que l'accès prévu au PLUI soit rétabli tel qu'il l'était au Nord. L'accès prévu dans la Modif n°2 n'est plus possible à l'ouest Les nouveaux acquéreurs refusent de vendre et disent qu'ils n'ont pas été informés de l'OAP. Mme BOYET souhaite vendre et voir se réaliser l'OAP **Quelle sera la réponse de la CC ?**	ne semble pas possible à deux titres : présence d'un EBC et d'un accès sur voirie privée.
Le Mortier				
Lentiol				
Longechenal				
Marcilloles	15/02/23 Mail	X NIVOLLET A DURANTON	Ils demandent que la totalité de leur parcelle (C122) redevienne constructible. **La limite d'inconstructibilité peut-elle passer sur la maison ? Ne devrait-elle pas se situer juste au-delà du carport, prenant en compte au minimum les constructions existantes ?**	Au regard de la connaissance des projets des propriétaires, ou des inquiétudes formulées, **le zonage existant ne semble pas être une contrainte.** Un ajustement de zonage aurait certainement été préférable mais il relève **d'une demande de constructibilité**. Aussi, cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**
Marcollin				
Marnans				

Montfalcon				
Ornacieux-Balbin	10/02/23 courrier	Laurence ROY Registre BI 1	Madame Laurence ROY, est propriétaire d'une grange en pisé en très mauvais état. Elle a fait faire un diagnostic par un architecte ; celui-ci a conclu que le coût de la rénovation était trop élevé compte tenu de son budget. Elle demande l'autorisation de démolir cette grange et de la remplacer par une construction neuve. **Cette demande est-elle recevable ?**	**Il n'est malheureusement pas possible de démolir un bâtiment agricole (grange) pour reconstruire un bâtiment neuf à usage d'habitation en zone A**. Il est par ailleurs impossible d'imaginer un classement en zone urbaine sur ce secteur éloigné et sans structure urbaine existante périphérique.
Ornacieux-Balbin	Permanence 01/03/23	M JL CATTIN Registre BI 2	Demande que sa parcelle AD63 soit classée UC et ne soit pas intégrée à l'OAP n°1. M CATTIN souhaite donner ce terrain à sa fille pour édifier une maison M Cattin est revenu le 9 mars et a donné des éléments supplémentaires. **Peut-on donner un avis favorable sur une parcelle dans une OAP pour la construction d'une seule villa ?**	**La parcelles AD63 pourrait être reclassée en zone UC** afin de pouvoir édifier une maison. Cette demande n'est pas contradictoire avec la densité attendue à l'OAP 1 actuelle et ses autres prescriptions. **La parcelle serait néanmoins maintenue dans le périmètre de l'OAP** avec une adaptation mineure des dispositions en termes d'accessibilité, et ce, afin de permettre un accès unique à cette parcelle.
Pajay	Permanence 09/03/23	M JL POINT Registre BI 3	Fait un certain nombre de remarques positives sur les modifications d'OAP et la gestion des eaux	Dont acte sur les remarques positives. - Les remarques formulées sur la non-imperméabilisation et la canalisation des eaux de surfaces, et autres observations sont entendues et **pourront être étudiées en lien avec les acteurs concernés, pour évaluer des possibilités d'ajustement possibles dans le cadre des prochaines évolutions du PLUi.** - **Observation sur Roybon OAP 3 :** Le DOO du SCoT actuel de la GREG fait encore

				référence au projet Center Parcs, et justifie les objectifs de développement de la commune de Roybon au regard d'un projet d'aménagement touristique. La suppression de l'OAP 3 pourrait constituer une incompatibilité avec le SCoT. A cet égard le zonage et l'OAP actuelle seront conservés.
Penol				
Plan	Courrier 09/03/23	M G BOUVET/Mme CHALAYE Registre BI 3	Leur maison située en A, préalablement constructible, (parcelle 372) a été ravagée par un incendie. Ils souhaitent reconstruire cette maison (avec quelques modifications) mais le PC leur est refusé en raison des dites modifications et de la proximité d'une stabulation. **Sont-ils dans l'obligation de reconstruire strictement à l'identique ?**	**Le règlement actuel des zones Ai autorise déjà des évolutions des habitations sur les aspects extérieurs (ouvertures, …).** Les mises aux normes RE2020 sont donc déjà possibles. *Par ailleurs, les demandes du pétitionnaire (relatées dans leurs courrier et mail du 7/03) ne sont pas reprises dans ce PV de synthèse. Néanmoins, Bièvre Isère Communauté propose d'y apporter quand même des réponses :* - **Il n'est pas possible de faire évoluer le règlement écrit de la zone Ai** (zone inconstructible) dans le cadre d'une procédure de modification. - Concernant la parcelle 372, pour rendre possible une évolution de l'habitation : sous réserve d'une analyse des incidences, **il pourrait éventuellement être proposé de mettre en place un zonage A** (voir la réponse donnée aux avis de la chambre

				d'agriculture pour les habitations existantes en zone Ai sur la commune de Plan), - Concernant le reclassement d'une ou plusieurs zones Ai en zone UC, il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision).**
Plan	Mail 09/03/23	EARL BOUVET Registre BI 3	Demandent de pouvoir construire un bâtiment de stockage sur la parcelle 792 (plateforme existante). L'emplacement est en AI, le projet est impossible. La parcelle est en aléa faible. Ce bâtiment est important pour l'exploitation Leur 2e demande concerne le classement de la maison de Nicolas BOUVET, parcelle 793 en A et non Ai pour rendre possible une évolution de l'habitation **Ce reclassement en A est-il possible ?**	- Cette demande rejoint l'avis formulé par chambre d'agriculture demandant à que soit reconsidéré le classement Ai autour des exploitations agricoles de Plan. En réponse **il n'est pas envisagé de faire évoluer le zonage vers un classement A pour la parcelle 792** (voir la réponse donnée aux avis de la chambre d'agriculture), considérant que cette demande n'est pas suffisamment justifiée au regard des enjeux du site (accès, glissement de terrain, …). - Concernant la parcelle 793 en reclassement A pour rendre possible une évolution de l'habitation : : sous réserve d'une analyse des incidences, **il pourrait éventuellement être proposé de mettre en place un zonage A** (voir la réponse donnée aux avis de la chambre d'agriculture pour les habitations existantes en zone Ai sur la commune de Plan),

Porte des Bonnevaux	15/02/23 Mail	Mme D MARION-GALLOIS Registre BI 2	Elle souhaite installer sur son terrain N un habitat léger (yourte ou tiny house). Elle s'est heurtée à un refus **Quelle est la position de la communauté de communes sur l'implantation d'habitat léger permanent ?**	Bièvre Isère à 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,…
Roybon	14/02/23 Permanence	SERVONNET Lionel Registre BI 1	M Servonnet est propriétaire des parcelles 347AS187 et 347AS13. Il a réalisé d'importants travaux à l'intérieur d'une construction ancienne il y a une vingtaine d'années (140m^2), sans aucune déclaration de travaux ou de permis de construire, avec l'accord oral du maire de l'époque. Il souhaite vendre pour des raisons personnelles (divorce) et le notaire constate l'irrégularité de ces aménagements. La mairie a refusé cette régularisation. Pourtant, dit-il, il est imposé sur la totalité des m^2 L'architecte qui l'accompagne demande un pastillage pour changement partiel de destination **Ne s'agit-il pas d'une régularisation ? Est-ce poss**	- **Le changement de destination pourra être intégré sous réserve** que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies. Des échanges avec la commune seront par ailleurs engagés pour acter ou non de l'inscription de ce nouveau changement de destination. - Concernant une autre demande formulée de mise à jour de cadastre : **il est rappelé que le PLUi n'a pas valeur de référence cadastrale. Une mise à jour ultérieure pourra être effectuée si ces bâtiments n'apparaissent plus au cadastre officiel**.
Roybon	14/02/23 Permanence	MOUNIER VEMIER M Registre BI 1	Demande un changement de destination de deux dépendances agricoles (parcelle 47, route de la Trappe) **Ce changement est-il possible ?**	**Ce changement de destination pourra être intégré sous réserve** que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies. Des échanges avec la commune seront par ailleurs engagés pour acter ou non de l'inscription de ce nouveau changement de destination.

Roybon	09/03/23 Permanence	JL PION Registre BI 3	Demande la suppression de l'OAP n°3 (correspond à l'ancien Center parc) **Quelle est la réponse de la CC relative à cette OAP ?**	Le DOO du SCoT actuel de la GREG fait encore référence au projet Center Parcs, et justifie les objectifs de développement de la commune de Roybon au regard d'un projet d'aménagement touristique. **La suppression de l'OAP 3 pourrait constituer une incompatibilité avec le SCoT**. A cet égard, l'OAP actuelle sera conservée.
Roybon	09/03/23 Permanence	M JP DUMAS Registre BI 3	Exploitant agricole (élevage) ; Sur la parcelle 643, demande de créer un logement dans la grange attenante à l'habitation, occupée par son associé **Cette création de logement est-elle possible** ?	**Le règlement écrit permet ce type transformation pour le logement d'un agriculteur sous réserve que certaines conditions soient remplies**. Le pétitionnaire devra se rapprocher des services de Bièvre Isère pour étudier les possibilités.
Roybon	08/03/23 Mail	M JY MORGANTINI Registre BI 3	Demande la suppression de l'OAP n°3 et son remplacement par une zone N **Quelle est la réponse de la CC relative à cette OAP ?**	- Le DOO du SCoT actuel de la GREG fait encore référence au projet Center Parcs, et justifie les objectifs de développement de la commune de Roybon au regard d'un projet d'aménagement touristique. **La suppression de l'OAP 3 et du zonage pourrait constituer une incompatibilité avec le SCoT.** A cet égard le zonage et l'OAP actuelle seront conservés. - Concernant une autre demande de **mise en place de réservoirs de biodiversité** remarquables sur l'OAP3, **cette demande de rétablissement ne peut aller que de pair qu'avec un reclassement en zone N.** En ce sens, au regard du maintien en zone 1AUt du site, ces mises en place ne seront pas effectuées. Elles seraient contradictoires avec le classement retenu.

Roybon	08/03/23 Mail	M S PERON Registre BI 3	S'étonne lui aussi que l'OAP n°3 ne soit pas supprimé au nom de l'association Pour les Chambarans sauvegardés et les communs protégés. Donne une série d'arguments liés à la question de l'eau. **Quelle est la réponse de la CC relative à cette OAP ?**	- Le DOO du SCoT actuel de la GREG fait encore référence au projet Center Parcs, et justifie les objectifs de développement de la commune de Roybon au regard d'un projet d'aménagement touristique. **La suppression de l'OAP pourrait constituer une incompatibilité avec le SCoT.** A cet égard l'OAP actuelle sera conservée. - Concernant une autre demande formulée sur une identification des zones humides au sein de l'OAP3 : **Ces dernières sont déjà identifiées en planche graphique 4.2.3.**
St Clair sur Galaure	09/03/23 Permanence	BACHELIN A Registre BI 3	Propriétaire de la parcelle 129-130 (ER1) A un projet sur l'ER01 **Ce projet d'ER peut-il être réalisé dans un délai rapide ?**	La commune **n'a aujourd'hui pas de date de réalisation pour la réalisation de l'objet de l'ER**. Elle est déjà en contact avec le propriétaire. La commune poursuivra ses échanges avec le propriétaire pour définir la temporalité de réalisation de l'emplacement réservé.
St Etienne de St Geoirs	14/02/23 Permanence	LEMAIRE Corinne Registre BI 2	Demande que sa parcelle 1492, classée A depuis le PLUI de 2019, soit reclassée en constructible **Attendre la prochaine révision ?**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**

St Etienne de St Geoirs	14/02/23 Permanence et courrier	BERGERET Registre BI 2	Ils sont propriétaires d'un terrain classé A (E103), non isolé, mais sur lequel se trouve une construction de 50m^2 et une maison ancienne en très mauvais état. Dispose de l'eau et de l'électricité	**Ce dernier pourrait être intégré sous réserve** que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies. Des échanges avec la commune seront par ailleurs

			Le changement de destination est-il possible ?	engagés pour acter ou non de l'inscription de ce nouveau changement de destination.
St Etienne de St Geoirs	26/02/23 Mail	CHAMPON-VACHOT Registre BI 2	Demandent un changement de destination pour une construction sur les parcelles C460 et C305. **Un courrier a été fait par le maire de la commune qui fait la même demande. Il semble que ce changement de destination soit possible**	*Attention cette demande ne concerne pas la commune de Saint Etienne de Saint Geoirs mais de Saint Michel de Saint Geoirs.* **Ce dernier pourra être intégré sous réserve** que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies. (voir également la réponse apportée à la commune).
St Geoirs	14/02/23 Permanence	COTTENCIN Registre BI 1	Vérifie que la demande de réduction du périmètre de l'OAP a bien été prise en compte ? **Il semble que oui**	**Cette demande de réduction du périmètre de l'OAP a bien été prise en compte** dans le cadre de la modification n°2 du PLUI.
St Hilaire de la Côte	17/02/23 Mail	Mme LIGUORI Registre BI 2	Elle demande que sa parcelle Section B 1364 soit de nouveau constructible (un permis de construire a été accordé il y a 10 ans). **Demande à renvoyer à la prochaine révision ?**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**

St Hilaire de la Côte	20/02/23 Permanence	M FARNOUX Registre BI 1	M Farnoux souhaite un changement de destination pour une grange située sur la parcelle 1468. Cette réhabilitation lui permettrait de disposer d'un logement à proximité de sa mère, dont il est le curateur **Ce changement de destination est-il possible ?**	**Ce changement de destination pourra être intégré sous réserve** que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies. Des échanges avec la commune seront par ailleurs engagés pour acter ou non de l'inscription de ce nouveau changement de destination.

St Hilaire de la Côte	23/02/23 Mail et courrier	MONNET Myriam Registre BI 2	Il s'agit de la parcelle ZC 478, qui était constructible et ne l'est plus pour moitié. Elle a obtenu un PC, mais estime que ce déclassement partiel la pénalise financièrement. **Demande à renvoyer à la prochaine révision ?**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**
St Hilaire de la Côte	28/02/23 Mail	Joséphine CHIROUZE Registre BI 2	Demande que la parcelle ZC422 passe en zone UC (demande formulée également par la mairie le 17 janvier) **Quelle sera la réponse de la CC à cette demande ?**	Il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**
St Michel de St Geoirs	14/02/23 Permanence	PFEIL Hervé Registre BI 1	Demande de renseignement	Dont acte

St Michel de St Geoirs	04/03/23 Permanence	Association EHEAU Registre BI 2	Viennent se renseigner sur les modifications qui affectent leur commune et s'alarment des projets en cours (deux OAP) qui leur semblent disproportionnés avec les capacités de la commune et de ce quartier (voies d'accès, ressource en eau potable). **Ces OAP ne sont pas modifiées lors de la modification n°2, mais l'association doit suivre le projet pour être informée voire associée à l'étape du permis de construire.**	Dont acte

St Paul d'Izeaux				

St Pierre de Bressieux	14/02/23 Permanence	GINIER-GILLET Registre BI 1	Souhaitent avoir la confirmation écrite que leurs deux parcelles 440B 935 et 440B 936 sont bien sorties de l'OAP. Par ailleurs, leurs deux parcelles 440B 823 et 440B 824 sont en ER pour la première et incluses dans une OAP pour la seconde. Ils souhaitent que ces contraintes soient levées **Leur première demande a reçu une réponse favorable.** **Leur 2e demande est-elle recevable ?**	- **OAP1** : Il est précisé que les parcelles demeurent dans l'OAP mais que **les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU rectifiées permettront de répondre à la demande des pétitionnaires.** - **OAP 3 / ER :** la situation en cœur de village à proximité des équipements et la taille de la parcelle (supérieure à 4000 m^2) nécessitent que ce site fasse l'objet d'un minimum d'attendus d'aménagement (positionnement de nouveaux équipements et densification raisonnée). En ce sens, **il n'est pas envisagé de laisser partir à la construction libre ce secteur à enjeu. L'OAP 3 et l'ER seraient ainsi maintenus.**
St Pierre de Bressieux	04/03/23 Permanence	M NODARI-MARQUET D CHARROUD Registre BI 2	Maison route de l'Abbaye située sur la parcelle D595 (N). Cette parcelle est en risque inondation sur l'avant et en risque glissement de terrain à l'arrière. Ils souhaitent pouvoir rehausser cette maison d'un niveau. **Ces personnes ont-elles une possibilité de voir leur requête aboutir, maison en rouge sur la carte des aléas ?**	- **Il n'est pas possible de faire évoluer le règlement sur les risques comme cela est demandé** (règlement type rédigé et validé par les services de l'Etat). Par ailleurs il s'agirait d'une réduction de protection qu'une procédure de Modification ne peut intégrer. - Concernant la **demande de suppression d'EBC** : Bièvre Isère a identifié des problématiques similaires sur le PLUi. Néanmoins **ces rectifications ne pourraient être satisfaites dans le cadre d'une procédure de Modification. Demande à**

				reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)
St Pierre de Bressieux	04/03/23 Permanence	M Mme MEUTERLOS BONFY Registre BI 2	Signale des erreurs graphiques déjà identifiées (retirer RV sur 743 et bande rouge sur parcelle 701) et demande le classement en EBC pour les bois au-dessus des parcelles 701,744, 745 **Peut-on corriger ces erreurs et répondre positivement sur la demande d'EBC ?**	Les erreurs graphiques concernant les risques ont également été identifiées par la commune. **Ces dernières seront corrigées** (voir réponse donnée à la commune). Au regard des corrections d'erreurs sur les risques identifiés, et dans la logique de la justification des choix opérés dans le PLUi, **des EBC seront mis en place sur les secteurs d'aléas traduits en secteurs de risques « RG ».**
St Pierre de Bressieux	04/03/23 Permanence	Mandataire immobilier (GLANDUT) pour M PINOT Registre BI 2	Mme (mandataire immobilier) signale un refus de permis de construire demandé par M Rémy PINOT. La grange attenante à la maison qu'il souhaitait acheter ne figure pas sur le règlement graphique sur la parcelle C48. Il s'agit d'une erreur. La demande est donc un changement de destination pour la partie grange de la construction. **La même demande a été formulée par la mairie. Il semble que ce changement de destination soit possible**	**Ce changement de destination pourra être intégré sous réserve** que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies.(voir également la réponse apportée à la commune).

St Siméon de Bressieux	09/03/23 Permanence	M P PION Registre BI 3	A commencé une construction il y a une trentaine d'années (murs et fondations) sur la parcelle B1539-1540 classée A, constructible avant. La parcelle est divisée en 2 depuis 2022 . A une double demande : **peut-il faire une déclaration de travaux pour achever la maison commencée ?** **Peut-il construire sur la 2e parcelle ? Demande à renvoyer à la prochaine révision ?**	- Concernant la première demande l'obtention d'un permis de construire semble nécessaire au regard des avancées des travaux. Néanmoins le secteur étant classé en zone A au PLUi, **il n'est plus possible de l'obtenir pour la construction d'une maison.** La seule possibilité serait de rendre à nouveau constructible le terrain (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Néanmoins, cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de

				Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)** - Concernant la deuxième demande, il s'agit d'une **demande de constructibilité** (passage d'une zone A/N en zone U/AU). Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre d'une procédure de Modification. **Demande à reformuler lors d'une procédure le permettant (type Révision)**

St Siméon de Bressieux	09/03/23 Mail	Mme C BARBUT Registre BI 3	Demande à sortir la partie de leur parcelle 2211 de l'OAP n°2 qui leur laisse un terrain de 500m^2. Pose des questions sur le devenir de l'OAP : faut-il l'accord de tous les propriétaires pour vendre et faire un projet global ? Cette OAP n'est pas modifiée (notice p 46) **Est-il possible de répondre favorablement à la première demande ? A quelle échéance cette OAP sera-t-elle aménagée ?**	La demande concerne **une sortie de l'OAP 2** des parcelles 2210 et 2211. **Cette demande pourrait être recevable** car elle ne concerne qu'une très faible emprise de l'OAP 2 et ne serait pas de nature à remettre en question le fonctionnement et les objectifs de l'OAP. En ce sens les parcelles 2210 (pour partie, dans une recherche de cohérence de limite de zonage) et 2211 pourraient être détachées de l'OAP avec un reclassement en zone UB. En réponse à la deuxième question du commissaire enquêteur, **l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb (OAP2) est possible immédiatement, dès qu'un projet compatible à cette OAP sera présenté.**
Sardieu	09/03/23 Permanence	M C BOUVIER Registre BI 3	Exploitant agricole retraité, demande un changement de destination pour un bâtiment agricole sur la parcelle ZA 117 **Ce changement de destination est-il possible ?**	**Ce changement de destination pourra être intégré sous réserve** que les conditions précisées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 soient réunies. Des échanges avec la commune seront par ailleurs engagés pour acter ou non de l'inscription de ce nouveau changement de destination.

Sillans	14/02/23 Permanence	Paul Marion Gallois Registre BI 1	Il est propriétaire de la parcelle 977 (OAP n°6). Il demande que cette parcelle n'entre pas dans l'OAP. Les propriétaires voisins s'opposent à la création d'une liaison entre deux chemins privés (sur la prolongation du chemin des Catalpas, M Gallois possède une servitude de passage) **Cette demande a été prise en compte**	La parcelle 977 fait toujours partie de l'OAP revanche, l'obligation de création d'une liais deux chemins privés a bien été supprimée et remplacée par la création de deux accès disti l'OAP dans le cadre de cette modification. C se situant en zone U, **il est possible pour les différents propriétaires des terrains situés l'OAP d'engager des opérations indépenda**
Thodure				
Viriville	02/02/23 Mail	L SERVONNET Registre BI 2	Possède un terrain chemin des Baytières . Terrain inconstructible depuis 2019. Souhaite y installer un chalet ou un container habitable **Quelle est la politique de la CC sur l'habitat léger permanent ?**	En zone A, l'habitat léger permanent ou la construction d'une maison d'habitation neuv dehors d'une exploitation agricole et sous co **n'est pas autorisé au PLUi.** S'il s'agit d'une **demande de constructibili** (passage d'une zone A/N en zone U/AU), ce demande ne peut être satisfaite dans le cadre procédure de Modification. **Demande à refo lors d'une procédure le permettant (type I** *En réponse à la question posée :* Bièvre Isère à bien conscience de l'émergen nouvelles demandes sur ce sujet. **Elle envisa réfléchir dans le cadre de prochaines évolu PLUi** de manière à s'assurer d'un encadreme compatible avec les différents enjeux (condit d'assainissement, eau potable, architecture, consommation de l'espace….) et en y associa différents acteurs (DDT, Chambre d'agricult

BIEVRE ISERE COMMUNAUTE
Saint Etienne de Saint Geoirs

AR 2023 003
DRCL : 8.4

ARRETE PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLUI DU SECTEUR DE LA REGION SAINT JEANNAISE

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 1er octobre 2015, conférant au 1er décembre 2015 la compétence « élaboration, approbation et suivi de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu » à la Communauté de Communes de la Région Saint Jeannaise

Vu la délibération n° 298-2019 du conseil communautaire en date du 17 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de la région St Jeannaise ;

Vu la délibération n°295-2021 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 de la région St Jeannaise ;

Vu la délibération n°162-2022 du conseil communautaire en date du 11 juillet 2022 approuvant la Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de la région St Jeannaise ;

Vu l'avis n°2022-ARA-AC-2897 rendu le 11 janvier 2023 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification de droit commun n° 2 du PLUi du secteur de la région St Jeannaise ;

Vu la délibération du conseil communautaire de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification de droit commun n° 2 du PLUi du secteur de la région St Jeannaise suite à l'avis conforme de la MRAE ;

Vu les pièces du dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi du secteur de la région St Jeannaise soumis à l'enquête publique ;

Vu l'ordonnance en date du 14 décembre 2022 de M. le Président du tribunal administratif de Grenoble désignant Mme Marie-France BACUVIER en tant que Commissaire Enquêteur.

ARRETE :

Article 1er :
Il sera procédé à une enquête publique sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de la région St Jeannaise.

Le projet de modification n°2 du PLUi vise à apporter des évolutions au règlement écrit et graphique, ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation. Plus précisément, cette modification porte sur les évolutions suivantes :

Apporter des évolutions aux OAP (pièce n°3)

Commune d'Artas : OAP 1, OAP 2 et OAP 5

- OAP 1 : Extension du périmètre et définition de principes de composition/aménagement à respecter.
- OAP 2 : Adaptation des attentes de composition/aménagement.
- OAP 5 : Extension du périmètre et adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte.

Commune de Beauvoir de Marc : OAP 1

- Adaptation des attentes en matière de desserte.

Commune de Châtonnay : OAP 1, OAP2 et OAP 5

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte et adaptation des attentes en matière de mixité sociale.
- OAP 2 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte et adaptation des attentes de composition/aménagement.
- OAP 5 : Adaptation du périmètre.

Commune de Culin : OAP 1

- Adaptation du périmètre et des principes de composition/aménagement à respecter.

Commune de Meyrieu les Etangs : OAP 1

- Adaptation du périmètre et des attentes en matière d'accès et de desserte.

Commune de Royas : OAP 1

- Correction d'une erreur matérielle.

Commune de Savas-Mépin : OAP 1

- Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte et adaptation des attentes de composition/aménagement.

Commune de Saint Agnin sur Bion : OAP 3

- Adaptation des attentes en matière d'accès et adaptation des attentes de composition/aménagement.

Commune de Saint Jean de Bournay : OAP 1, OAP 2, OAP 4, OAP 8, OAP 10 et OAP 11

- OAP 1 : Adaptation de périmètre, des attentes en matière de mixité sociale et de composition/aménagement.
- OAP 2 : Adaptation des attentes en matière de mixité sociale
- OAP 4 : Adaptation de périmètre, des attentes en matière de mixité sociale et de densité.
- OAP 8 : Suppression.
- OAP 10 : Adaptation des attentes en matière de mixité sociale, de densité et de composition/aménagement.
- OAP 11 : Adaptation de périmètre et des attentes en matière de composition/aménagement.

Commune de Villeneuve de Marc : OAP 3

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte

Compléter la pièce n°3 :

- Mettre en place un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de réalisation des équipements correspondant conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme.

Plus généralement, apporter des corrections de forme :

Le cas échéant, pour les OAP mentionnées :

- En cohérence avec les évolutions apportées, ajuster ou mettre à jour la présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux identifiés.
- Corriger des erreurs matérielles d'écriture identifiées ou clarifier les dispositions.

Pour l'ensemble de la pièce n°3 :

- Mettre à jour et simplifier les cartes de localisation des OAP.
- Le cas échéant, mettre à jour les cartographies de rappel « périmètre des OAP et risques naturels en présence »

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

Titre 1 : dispositions applicables à l'ensemble du territoire

Paragraphe 3.1 :
- Compléter le règlement par une disposition visant à garantir la sécurité des accès.

Paragraphes 4.2.1, 4.3.1 et 4.4.1 :
- Compléter le règlement par une disposition visant à assurer un encadrement des murs isolés.

Paragraphe 4.2.6 :
- Ajuster la disposition concernant les adaptations aux règles de clôtures autorisées.

Paragraphe 4.4.5 :
- Compléter le règlement afin d'encadrer l'aspect des clôtures pleines.
- Compléter/adapter les tableaux de typologies de clôtures pour les zones A et N (pour les communes qui l'ont souhaité)

Paragraphe 4.4.6 :

- Adapter les dispositions concernant l'implantation des panneaux solaires en toiture.
- Compléter les dispositions concernant les conditions d'implantation de certaines installations.
- Corriger une erreur rédactionnelle constatée.

Paragraphe 6.1.2 :

- Corriger une erreur matérielle rédactionnelle constatée sur les dispositions applicables au premier niveau de protection des haies.

Paragraphe 6.5 :

- Réorganiser et compléter les dispositions concernant la protection des corridors remarquables.

Paragraphe 6.9 :

- Le règlement est complété de ce nouveau paragraphe avec de nouvelles dispositions visant à encadrer la hauteur des clôtures donnant accès aux étangs.

Titre 2 : dispositions applicables aux zones urbaines et titre 3 : dispositions applicables aux zones à urbaniser

Paragraphe 7.1.2.1 :

- Mettre à jour les dispositions concernant les secteurs de projet en attente d'un projet global d'aménagement (PAPA).

Paragraphes 7.1.2.1, 9.1.2, 11.1.2.1 et 12.1.2 :

- Adapter les dispositions concernant l'extension des activités commerciales de détail et de proximités existantes en dehors des centralités commerciales.

Paragraphes 7.1.2.2 et 11.1.2.2 :

- Adapter les dispositions concernant les secteurs de mixité sociale et emplacements réservés.

Paragraphes 7.2.1.1 et 11.2.1.1 :

- Ajuster et compléter les dispositions concernant l'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Paragraphes 7.2.1.2 et 11.2.1.2 :

- Ajuster et compléter les dispositions concernant l'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

Paragraphes 7.2.1.5 et 11.2.1.5 :

- Ajuster et compléter les dispositions concernant la hauteur des annexes non accolées.

Paragraphes 7.2.2.1 et 11.2.2.1:

- Ajuster les dispositions concernant les règles de stationnement des véhicules motorisés.

Paragraphe 8.1.2

- Elargir les possibilités de réalisation de logements dans les zones destinées à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Titre 4 : dispositions applicables à la zone agricole et titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles

Paragraphes 13.1.2 et 14.1.2 :

- Augmenter l'emprise au sol totale autorisées pour les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes.

Paragraphes 13.1.2 et 14.1.2 :

- Ajuster les dispositions applicables aux changements de destination.

Paragraphes 13.2.1.1 et 14.2.1.1 :

- Mettre en place de règles d'implantation pour les piscines vis-à-vis des voies et emprises publiques.

Paragraphes 13.2.1.2 et 14.2.1.2 :

- Mettre en place de règles d'implantation pour les piscines vis-à-vis des limites séparatives.

Paragraphes 13.2.1.3 et 14.2.1.3 :

- Résoudre une erreur matérielle d'écriture concernant les règles de hauteur des constructions. Adapter la règle de hauteur des annexes non accolées.

Paragraphes 13.2.3 et 14.2.3 :

- Ajouter un chapitre fixant des règles pour les clôtures.

Titre 6 : dispositions applicables aux STECAL

Tableaux généraux :

- Compléter le tableau détaillant les typologies de STECAL.
- Compléter, ajuster et rectifier le tableau détaillant les éléments relatifs au STECAL.

Paragraphes 15.1 et 15.2 :

- Pour les STECAL créés ou ajustés, des règles de constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières sont mises en place en cohérence avec les projets portés sur les STECAL. Il en est de même pour les volumétries et implantations des constructions.

Glossaire

Le glossaire est complété par les définitions de « constructions contigües » et « limite de fait » ;

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

Planches graphiques 4.2.1 : Plan d'ensemble

- Ajouter des STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) sur les communes d'Artas, Culin, Tramolé, Villeneuve de Marc.
- Supprimer un STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) sur la commune de Saint Anne sur Gervonde.
- Effectuer des changements d'indices de zonages au sein de la zone U, sur les communes de Culin, Saint Jean de Bournay et Savas-Mépin.
- Effectuer le reclassement d'une zone 1AU en zone N, avec ajustement du périmètre de l'OAP1 associé sur la commune de Culin.
- Effectuer des changements de classement de zones : de U à 1AU ou de 1AU à U sur des OAP (et évolution de périmètre OAP le cas échéant) sur les communes de Artas, Châtonnay, Meyrieu les Etangs, Saint Jean de Bournay et Savas-Mépin.
- Supprimer le PAPA (périmètre d'attente de projet d'aménagement global) et instaurer une OAP sur la commune d'Artas.
- Ajouter et supprimer des changements de destination possibles en zones A et N sur les communes de Artas, Beauvoir de Marc, Châtonnay, Culin, Sain Anne sur Gervonde, Saint Jean de Bournay, Savas-Mépin et Villeneuve de Marc.

- Supprimer des identifications de bâti agricoles soumis à périmètres de réciprocité (mise à jour au regard de l'occupation effective) sur la commune de Châtonnay.
- Supprimer ou réduire des périmètres d'OAP (sans évolution de zonage associés) sur la commune de Saint Jean de Bournay.

Planches graphiques 4.2.2 : Zoom centre

- Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux autres planches graphiques du PLUi

Planches graphiques 4.2.3 : Protections et contraintes risques

- Adapter les périmètres de classement sonore des voies pour prendre en compte l'arrêté préfectoral de révision du classement sonore des voies du 15/04/22 sur les communes de Beauvoir de Marc, Châtonnay, Lieudieu, Meyrieu les Etangs, Royas, Saint Agnin sur Bion, Saint Jean de Bournay, Savas-Mépin et Villeneuve de Marc.
- Elargir le périmètre de centralité commerciale sur la commune de Culin.
- Créer un linéaire commercial à protéger sur la commune de Villeneuve de Marc.
- Résoudre une erreur matérielle de traduction d'aléas sur un secteur de la commune de Châtonnay.
- Résoudre une erreur matérielle de traduction de risque naturel d'un secteur de la commune de Saint Agnin sur Bion.
- Faire évoluer la traduction règlementaire des aléas dans les secteurs urbanisés situés en zone agricole (A) ou naturelle (N) afin d'appliquer plus précisément la grille de traduction des risques de l'Etat en Isère (toutes les communes sauf Châtonnay, Savas Mépin et Tramolé)
- Résoudre une erreur matérielle d'identification de haie classée « intéressante » sur la commune de Saint Jean de Bournay.
- Compléter et rectifier le repérage des étangs (en retenant comme base le repérage issu des études environnementales menées par le BE SETIS au moment de l'élaboration des PLUi - repérage 2017)
- Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2.

Planches graphiques 4.2.6 : Emplacements réservés/servitudes de prélocalisation

- Supprimer des emplacements réservés sur les communes d'Artas, Châtonnay, Culin, Meyrieu les Etangs, Saint Anne sur Gervonde et Saint Jean de Bournay
- Redéfinir (réduire/repositionner/ augmenter) ou créer des emprises d'emplacements réservés ou servitudes de prélocalisation sur les communes d'Artas, Beauvoir de Marc, Châtonnay, Culin, Saint Jean de Bournay et Savas-Mépin
- Préciser ou rectifier la destination, voir les bénéficiaires, d'emplacements réservés (ou servitudes de prélocalisation) existants sur les communes de Beauvoir de Marc, Saint Agnin sur Bion, Sainte Anne sur Gervonde, Saint Jean de Bournay et Savas-Mépin.

Planches graphiques 4.2.7 : Carte des hauteurs

- Résoudre un oubli d'identification de règle de hauteur pour deux secteurs UD sur la commune de de Saint Anne sur Gervonde.
- Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2.

Planches graphiques 4.2.8 : Carte des secteurs de densité minimale

- Redéfinir à la marge le périmètre d'application du secteur de densité minimale sur la commune de Saint Jean de Bournay pour réintégrer au secteur de densité minimale des secteurs UC reclassés en zone UB où 1AUb.
- *Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2.*

Le dossier d'enquête publique comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête est mis à disposition du public selon les modalités précisées à l'article 4 du présent arrêté.

Article 2 :
L'enquête publique sera ouverte du 9 février 2023 à 9h au 9 mars 2023 à 17h, soit un total de 29 jours consécutifs.

Article 3 :
Mme Marie-France BACUVIER a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du tribunal administratif de Grenoble.

Article 4 :
L'ensemble des pièces du dossier, 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

- **BIEVRE ISERE COMMUNAUTE – Maison de l'Intercommunalité**
  366 rue Stéphane Hessel – ZAC des Basses Echarrières – 38440 ST JEAN DE BOURNAY
  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

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, ainsi que dans les locaux du service Urbanisme de Bièvre Isère Communauté à St Jean de Bournay.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête sur le site : https://bievre-isere.com/ms/plui/

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

- Par courriel, à l'adresse mail dédiée : plui.ccrsj@bievre-isere.com
  Les observations transmises par courriel seront intégrées au registre d'enquête ;

- Par écrit, sur le registre papier ouvert à cet effet dans chacun des 2 lieux d'enquête ;
- Par courrier postal, avec pour objet *« Enquête publique Modification n°2 du PLUi du secteur de la région St Jeannaise»,* à l'adresse suivante :

A l'attention de Madame la Commissaire Enquêteur

Bièvre Isère Communauté

ZAC Grenoble Air Parc

1 avenue Roland Garros

38 590 ST ETIENNE DE ST GEOIRS

Article 5 :
Le dossier de modification n°2 du PLUI du secteur de la région St Jeannaise a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la part de l'Autorité Environnementale. Cette dernière n'a pas soumis ce dossier à évaluation environnementale. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête publique peuvent être consultées dans le dossier de modification soumis à enquête.

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 :

- Mardi 14 février de 14h à 17h – Siège de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs
- Lundi 20 février de 15h à 18h – Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay
- Mercredi 1er mars de 15h à 18h - Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay
- Samedi 4 mars de 9h à 12h - Siège de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs
- Jeudi 9 mars de 9h à 12h - Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay
- Jeudi 9 mars de 14h à 17h - 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'affiches au siège de Bièvre Isère Communauté et à la Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay, ainsi que dans chacune des mairies du territoire concernées par le projet, 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 unique et des conclusions séparées relatives à chacun des dossiers soumis à cette enquête unique. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de l'enquête publique dans les locaux de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs ainsi que dans les locaux du service Urbanisme de Bièvre Isère Communauté à St Jean de Bournay, 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://bievre-isere.com/ms/plui/

Article 9:

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLUi du secteur de la région St Jeannaise, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil communautaire de Bièvre Isère.

Article 10 :

Les informations relatives à la modification n°2 du PLUi secteur de la région St Jeannaise peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de Bièvre Isère Communauté.

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 la mairie de chacune des communes concernées par le projet.

Fait à St Etienne de St Geoirs, le

Joël GULLON,

Président

BIEVRE ISERE COMMUNAUTE
Saint Etienne de Saint Geoirs

AR 2023 002
DRCL : 8.4

ARRETE PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLUI DU SECTEUR DE BIEVRE ISERE ET LA MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LONGECHENAL

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 contenant les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales de chacune des communes de ce secteur ;

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° 170-2022 du conseil communautaire en date du 11 juillet 2022 approuvant le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Longechenal ;

Vu l'avis n°2022-ARA-KKUPP-2734 rendu le 26 Août 2022 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification du zonage d'assainissement des eaux usées de Longechenal ;

Vu l'avis n°2022-ARA-AC-2896 rendu le 11 janvier 2023 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification de droit commun n° 2 du PLUi du secteur de Bièvre Isère ;

Vu la délibération du conseil communautaire de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification de droit commun n° 2 du PLUi du secteur de Bièvre Isère suite à l'avis conforme de la MRAE ;

Vu les pièces du dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi du secteur de Bièvre Isère soumis à l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier de modification du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Longechenal soumis à l'enquête publique ;

Vu l'ordonnance en date du 14 décembre 2022 de M. le Président du tribunal administratif de Grenoble désignant Mme Marie-France BACUVIER en tant que Commissaire Enquêteur ;

ARRETE :

Article 1er :
Il sera procédé à une enquête publique unique sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère et la modification du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Longechenal.

Le projet de modification n°2 du PLUi vise à apporter des évolutions au règlement écrit et graphique, ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation. Plus précisément, cette modification porte sur les évolutions suivantes :

Apporter des évolutions aux OAP (pièce n°3)
Commune de Brézins : OAP 1, OAP 3, OAP 5 et OAP 6
- OAP 1 : Suppression.
- OAP 3 : Adaptation des attentes en matière de desserte et de traitement paysager.
- OAP 5 : Suppression.
- OAP 6 : Adaptation des attentes en matière de densités et de mixité sociale.

Commune de Champier : OAP 2 et OAP 3
- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière de composition/aménagement et de densité.
- OAP 3 : Adaptation des attentes en matière de composition/aménagement et précision des densités souhaitées.

Commune de Châtenay : OAP 1 et OAP 2
- OAP 1 : Adaptation de périmètre et des attentes en matière de desserte.
- OAP 2 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte.

Commune de Faramans : OAP 1 et OAP 2
- OAP 1 : Adaptation des indications en matière de desserte.
- OAP 2 : Précision apportée sur le mode d'ouverture à l'urbanisation.
-

Commune de Gillonnay : OAP 2, OAP 3, OAP 4 et OAP 6
- OAP 2 : Adaptation de périmètre.
- OAP 3 : Adaptation des attentes en matière de desserte.
- OAP 4 : Adaptation des attentes en matière de desserte.
- OAP 6 : Précision sur le périmètre concerné et le calcul des densités souhaitées. Adaptation de la desserte piétonne.

Commune de La Côte-Saint-André : OAP 1, OAP 2, OAP 5 et OAP 9

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière d'accès de desserte.
- OAP 2 : Adaptation de périmètre.
- OAP 5 : Adaptation de périmètre et des attentes en matière de composition/aménagement.
- OAP 9 : Adaptation des attentes en matière de cheminements piétons.

Commune de La Frette : OAP 2 et OAP 3

- OAP 2 : Adaptation de périmètre et des attentes en matière de composition/aménagement et de densités.
- OAP 3 : Adaptation de périmètre et des attentes en matière d'accès.

Commune de Longechenal : OAP 1 et OAP 2

- OAP 1 : Adaptation de périmètre, des attentes en matière d'accès et de desserte, de composition/aménagement et de densités.
- OAP 2 : Adaptation des attentes en matière de composition/aménagement.

Commune de Pajay : OAP 1 et OAP 2

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte, de composition/aménagement et de densités.
- OAP 2 : Adaptation des attentes en matière de densités.

Commune de Roybon : OAP 1 et OAP 2

- OAP 1 : Adaptation de périmètre, des attentes en matière d'accès et de desserte, de composition/aménagement, de densités et de mixité sociale.
- OAP 2 : Correction d'une erreur matérielle.

Commune de Saint-Hilaire de la Côte : OAP 1

- Adaptation de périmètre et des attentes en matière d'accès et de desserte.

Commune de Saint-Etienne de Saint-Geoirs : OAP 1, OAP 3 et OAP 9

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte.
- OAP 3 : Adaptation des attentes en matière d'accès, de desserte, de stationnement, de composition/aménagement. Adaptation des attentes en matière de mixité sociale. Adaptation de périmètre.
- OAP 9 : Adaptation de périmètre.

Commune de Sillans : OAP 4, OAP 6 et OAP 8

- OAP 4 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte, de composition/aménagement et de mixité sociale. Précision apportée sur le mode d'ouverture à l'urbanisation.
- OAP 6 : Adaptation des attentes en matière de desserte.
- OAP 8 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte, de composition/aménagement et de mixité sociale. Précision apportée sur le mode d'ouverture à l'urbanisation.

Commune de Saint-Clair sur Galaure : OAP 3

- Adaptation de périmètre et des attentes en matière d'accès et de desserte.

Commune de Saint-Geoirs : OAP 1 et OAP 2

- OAP 1 : Précision apportée sur le mode d'ouverture à l'urbanisation.
- OAP2 : Adaptation de périmètre.

Commune de Saint-Paul d'Izeaux : unique OAP de la commune.

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière de densité.

Commune de Saint-Pierre de Bressieux : OAP 1 et OAP 3

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte.
- OAP 3 : nouvelle OAP créée.

Commune de Saint-Siméon de Bressieux : OAP 3, OAP 5 et OAP 6

- OAP 3 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte.
- OAP 5 : Adaptation des attentes en matière de composition/aménagement.
- OAP 6 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de composition/aménagement.

Commune de Viriville : OAP 1, OAP 2, OAP 3 et OAP 5

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière de mixité sociale.
- OAP 2 : Adaptation de périmètre et des attentes en matière de composition/aménagement.
- OAP 3 : Adaptation de périmètre, des attentes en matière de composition/aménagement et de mixité sociale.
- OAP 5 : Adaptation des attentes en matière de densité, d'accès et de desserte.

Compléter la pièce n°3 :

- Mettre en place un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de réalisation des équipements correspondant conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme.

Plus généralement, apporter des corrections de forme :
Le cas échéant, pour les OAP mentionnées :

- En cohérence avec les évolutions apportées, ajuster ou mettre à jour la présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux identifiés.
- Corriger des erreurs matérielles d'écriture identifiées ou clarifier les dispositions.

Pour l'ensemble de la pièce n°3 :

- Mettre à jour et simplifier les cartes de localisation des OAP.
- Le cas échéant, mettre à jour les cartographies de rappel « périmètre des OAP et risques naturels en présence »

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

Titre 1 : dispositions applicables à l'ensemble du territoire

Paragraphe 3.1 :

- Compléter le règlement par une disposition visant à garantir la sécurité des accès.

Paragraphe 3.2.1 :

- Lever l'inconstructibilité temporaire liée à l'eau potable sur la commune de Saint Michel de Saint Geoirs

- Compléter le règlement par une disposition visant à assurer la protection du réseau historique de canalisation d'eau potable des Vieille Fontaines.

Paragraphe 3.2.2 :

- Mettre à jour les secteurs couverts par la trame d'interdiction au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Paragraphes 4.2.1, 4.3.1 et 4.4.1 :

- Compléter le règlement par une disposition visant à assurer un encadrement des murs isolés.

Paragraphe 4.2.6 :

- Ajuster la disposition concernant les adaptations aux règles de clôtures autorisées.

Paragraphe 4.4.5 :

- Compléter le règlement afin d'encadrer l'aspect des clôtures pleines.
- Compléter/adapter les tableaux de typologies de clôtures pour les zones A et N (pour les communes qui l'ont souhaité)

Paragraphe 4.4.6 :

- Adapter les dispositions concernant l'implantation des panneaux solaires en toiture.
- Compléter les dispositions concernant les conditions d'implantation de certaines installations.
- Corriger une erreur rédactionnelle constatée.

Paragraphe 6.1.2 :

- Corriger une erreur matérielle rédactionnelle constatée sur les dispositions applicables au premier niveau de protection des haies.

Paragraphe 6.5 :

- Réorganiser et compléter les dispositions concernant la protection des corridors.

Paragraphe 6.9 :

- Le règlement est complété de ce nouveau paragraphe avec de nouvelles dispositions visant à encadrer la hauteur des clôtures donnant accès aux étangs.

<u>Titre 2 : dispositions applicables aux zones urbaines et titre 3 : dispositions applicables aux zones à urbaniser</u>

Chapeau de zone chapitre 11 et paragraphe 11.1.2.1 :

- Mettre à jour les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU (suite au reclassement en zone UC de la zone 1AUb de Longechenal)

Paragraphe 7.1.2.1 :

- Mettre à jour les dispositions concernant les secteurs de projet en attente d'un projet global d'aménagement (PAPA).

Paragraphes 7.1.2.1, 9.1.2, 11.1.2.1 et 12.1.2 :

- Adapter les dispositions concernant l'extension des activités commerciales de détail et de proximités existantes en dehors des centralités commerciales.
- Corriger une erreur matérielle en supprimant la référence au PIC sur la zone de GAP.

Paragraphes 7.1.2.2 et 11.1.2.2 :

- Adapter les dispositions concernant les secteurs de mixité sociale et emplacements réservés.

Paragraphes 7.2.1.1 et 11.2.1.1 :

- Ajuster et compléter les dispositions concernant l'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Paragraphes 7.2.1.2 et 11.2.1.2 :

- Ajuster et compléter les dispositions concernant l'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

Paragraphes 7.2.1.5 et 11.2.1.5 :

- Ajuster et compléter les dispositions concernant la hauteur des annexes non accolées.

Paragraphes 7.2.2.1 et 11.2.2.1:

- Ajuster les dispositions concernant les règles de stationnement des véhicules motorisés.

Paragraphes 8.1.2 et 12.1.2 :

- Elargir les possibilités de réalisation de logements dans les zones destinées à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Titre 4 : dispositions applicables à la zone agricole et titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles

Paragraphes 15.1.2 et 16.1.2 :

- Augmenter l'emprise au sol totale autorisées pour les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes.

Paragraphes 15.1.2 et 15.1.2 :

- Ajuster les dispositions applicables aux changements de destination.

Paragraphes 15.2.1.1 et 16.2.1.1 :

- Mettre en place de règles d'implantation pour les piscines vis-à-vis des voies et emprises publiques.

Paragraphes 15.2.1.2 et 16.2.1.2 :

- Mettre en place de règles d'implantation pour les piscines vis-à-vis des limites séparatives.

Paragraphes 15.2.1.3 et 16.2.1.3 :

- Résoudre une erreur matérielle d'écriture concernant les règles de hauteur des constructions. Adapter la règle de hauteur des annexes non accolées.

Paragraphes 15.2.3 et 16.2.3 :

- Ajouter un chapitre fixant des règles pour les clôtures.

Titre 6 : dispositions applicables aux STECAL

Tableaux généraux :

- Compléter le tableau détaillant les typologies de STECAL.
- Compléter, ajuster et rectifier le tableau détaillant les éléments relatifs au STECAL.

Paragraphes 17.1 et 17.2 :

- Pour les STECAL créés ou ajustés, des règles de constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières sont mises en place en cohérence avec les projets portés sur les STECAL. Il en est de même pour les volumétries et implantations des constructions.
- Ajuster la règle de hauteur pour le STECAL de type E.

Glossaire

Le glossaire est complété par les définitions de « constructions contigües » et « limite de fait » ;

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

Planches graphiques 4.2.1 : Plan d'ensemble

- Ajouter ou modifier des STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) sur les communes de Bossieu, Brézins, Champier, Faramans, Gillonnay, Marcilloles, Penol, Saint-Etienne de Saint Geoirs, Saint-Hilaire de la Côte, Saint-Siméon de Bressieux, Sillans et Viriville.
- Supprimer un STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) sur la commune de Saint Clair sur Galaure.

- Réduire de manière limitée des périmètres de zones Ai sur les communes de Penol et Saint-Geoirs.
- Effectuer des changements d'indices de zonages au sein de la zone U (changements d'indices de zonages de UA en UB, de UA en UC, de UA ou UB en zone UE ou un changement d'indice de zonage UId en UA), sur les communes La Frette, Longechenal et La Côte-Saint-André, Ornacieux-Balbins, Plan, Saint Etienne de Saint Geoirs).
- Effectuer un changement d'indice de zonage au sein d'une zone 1AU, sur la commune de Champier.
- Effectuer le reclassement de zones U ou 1AU en zones 2AU sur les communes de Faramans, Saint-Geoirs et Sillans.
- Effectuer le reclassement de zones U, 1AU ou 2AU en zone A ou N sur les communes de Brézins, La Frette, Roybon et Saint-Hilaire de la Cote.
- Effectuer des changements de classement de zones : de U à 1AU ou de 1AU à U sur des OAP sur les communes de Brézins, Châtenay, La Côte-Saint-André, La Frette, Longechenal, Saint-Clair sur Galaure, Saint-Etienne de Saint Geoirs, Saint-Hilaire de la Cote et Viriville.
- Mettre en place ou supprimer des tranches d'urbanisation de zones 1AU (par découpages de zones) sur les communes de Gillonnay, Saint Pierre de Bressieux et Sillans.
- Reclasser en zone U un secteur classé en zone A par erreur matérielle sur la commune de Longechenal.
- Supprimer le PAPA (périmètre d'attente de projet d'aménagement global) sur la commune de Le Mottier.
- Ajouter et supprimer des changements de destination possibles en zones A et N sur les communes de Beaufort, Brion, Faramans, Gillonnay, La Côte Saint-André, La Frette, Lentiol, Le Mottier, Marcilloles, Marnans ; Montfalcon, Pajay, Saint Geoirs, Saint Michel de Saint Geoirs, Saint Paul d'Izeaux et Thodure.
- Ajuster, ajouter ou supprimer des périmètres d'OAP sur les communes de Brézins, Châtenay, Faramans, Gillonnay, La Côte Saint-André, La Frette, Longechenal, Roybon, Saint Claire sur Galaure, Saint Etienne de Saint Geoirs, Saint Pierre de Bressieux, Saint Geoirs et Viriville.
- Supprimer des identifications de bâti agricoles soumis à périmètres de réciprocité (mise à jour au regard de l'occupation effective) sur les communes de Brion et Thodure.
- Effectuer des ajustements liés à des périmètres de carrières sur les communes de Beaufort et Penol.
- Supprimer des protections paysagères identifiées par erreur matérielle au regard des OAP 1 des communes de Longechenal et Roybon.
- Ajouter ou supprimer (suite à une erreur matérielle d'identification) une haie à préserver sur les communes de Saint Etienne de Saint Geoirs et Sillans. Renforcer la protection d'une haie sur la commune de Sillans.
- Supprimer, créer ou repositionner des servitudes de mixité sociale sur les communes de La Côte Saint-André, Roybon, Saint Etienne de Saint Geoirs, Sillans et Viriville.
- Repositionner un bâti patrimonial mal identifié sur la commune de Champier.
- Intégrer les évolutions apportées aux autres planches graphiques le cas échéant.

<u>Planches graphiques 4.2.2 : Zoom centre</u>

- Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux autres planches graphiques du PLUi

<u>Planches graphiques 4.2.3 : Protections et contraintes risques</u>

- Adapter les périmètres de classement sonore des voies pour prendre en compte l'arrêté préfectoral de révision du classement sonore des voies du 15/04/22 sur les communes de Beaufort, Brézins, Champier, Châtenay, Gillonnay, La Côte Saint-André, La Frette, Longechenal, Marcilloles, Marcolin, Ornacieux-Balbins, Pajay, Penol, Porte-des-Bonnevaux, Saint Etienne de Saint Geoirs, Saint Hilaire de la Cote, Saint Siméon de Bressieux, Sardieu, Sillans, Thodure et Viriville.

- Elargir ou supprimer des périmètres d'implantation commerciales / de centralité commerciale sur les communes de Commelle (Porte-des-Bonnevaux), Marcilloles, Roybon, Saint Siméon de Bressieux, Saint Etienne de Saint Geoirs et Sillans.
- Créer ou supprimer des linéaires commerciaux sur les communes de La Côte Saint-André, Roybon et Viriville
- Résoudre une erreur matérielle de traduction d'une typologie de risque naturel sur la commune de La Frette.
- Faire évoluer la traduction règlementaire des aléas dans les secteurs urbanisés situés en zone agricole (A) ou naturelle (N) afin d'appliquer plus précisément la grille de traduction des risques de l'Etat en Isère Toutes communes sauf Arzay, Ornacieux-Balbins (Balbins), Bressieux, Brion, La Forteresse, Lentiol, Montfalcon, Nantoin (Porte de Bonnevaux), Saint Michel de Saint Geoirs, Saint Paul d'Izeaux, Saint Pierre de Bressieux, Semons, Sillans (non concernées)
- Identifier en tant qu'élément de patrimoine à protéger le réseau historique d'eau potable des Vieilles Fontaines (Bossieu, Faramans, Arzay et Semons – Porte des Bonnevaux)
- Compléter et rectifier le repérage des étangs (en retenant comme base le repérage issu des études environnementales menées par le BE SETIS au moment de l'élaboration des PLUi - repérage 2017)
- Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2.

Planches graphiques 4.2.4 : Assainissement des eaux usées.

- Supprimer l'information relative à la trame d'inconstructibilité suite à la signature de l'ordre de service relatif au lancement effectif des travaux de mise en conformité des dispositifs d'assainissement sur la commune de Champier.
- Adaptation des périmètres de secteurs d'assainissement collectif / assainissement non collectif sur la commune de Longechenal.

Planches graphiques 4.2.6 : Emplacements réservés/servitudes de prélocalisation

- Supprimer des emplacements réservés ou servitudes de prélocalisation sur les communes de Ornacieux-Balbins, Bossieu, Brézins, Châtenay, Faramans, La Côte Saint-André, Longechenal, Nantoin (Porte-des-Bonnevaux), Saint Etienne de Saint Geoirs, Saint Michel de Saint Geoirs, Sillans et Viriville.
- Redéfinir (réduire/repositionner/ augmenter) ou créer des emprises d'emplacements réservés ou servitudes de prélocalisation sur les communes de Beaufort, Bossieu, Chatenay, Faramans, Gillonnay, La Côte Saint-André, La Frette, Lentiol, Le Mottier, Marcilloles, Pajay, Saint Etienne de Saint Geoirs, Saint Geoirs, Saint Michel de Saint Geoirs, Saint Paul d'Izeaux, Saint Pierre de Bressieux, Sillans et Viriville.
- Préciser ou rectifier la destination, voir les bénéficiaires, d'emplacements réservés (ou servitudes de prélocalisation) existants sur les communes de Brézins, Gillonnay, La Côte Saint-André, Le Mottier, Saint Pierre de Bressieux, Sillans et Viriville.

Planches graphiques 4.2.7 : Carte des hauteurs

- Résoudre un oubli d'identification de règle de hauteur pour un secteur UD sur la commune de La Côte Saint André.
- Définir des règles de hauteur pour des secteurs ayant fait l'objet d'évolution de zonage sur les communes de Champier, La Frette et Longechenal.
- Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2.

Planches graphiques 4.2.8 : Carte des secteurs de densité minimale

- Redéfinir à la marge le périmètre d'application du secteur de densité minimale sur la commune de La Frette pour réintégrer au secteur de densité minimale deux secteurs UB et la zone 1AUB (OAP2 avec une densité supérieure à 25 logements/ha)
- Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2.

Pour la Modification des zonages d'assainissement des eaux usées, il s'agit de mettre à jour le zonage de Longechenal, afin de tenir compte de l'évolution du programme de création de réseaux d'assainissement collectif sur certains secteurs de la commune.

Article 2 :
L'enquête publique sera ouverte **du 9 février 2023 à 9h au 9 mars 2023 à 17h**, soit un total **de 29 jours consécutifs**.

Article 3 :
Mme Marie-France BACUVIER a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du tribunal administratif de Grenoble.

Article 4 :
L'ensemble des pièces du dossier, 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

- **BIEVRE ISERE COMMUNAUTE – Maison de l'Intercommunalité**
  366 rue Stéphane Hessel – ZAC des Basses Echarrières – 38440 ST JEAN DE BOURNAY
  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

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, ainsi que dans les locaux du service Urbanisme de Bièvre Isère Communauté à St Jean de Bournay.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête sur le site : https://bievre-isere.com/ms/plui/

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

- Par courriel, à l'adresse mail dédiée : plui.ccbi@bievre-isere.com
  Les observations transmises par courriel seront intégrées au registre d'enquête ;

- Par écrit, sur le registre papier ouvert à cet effet dans chacun des 2 lieux d'enquête ;
- Par courrier postal, avec pour objet *« Enquête publique Modification n°2 du PLUi du secteur de Bièvre Isère et zonage d'assainissement de Longechenal »,* à l'adresse suivante :

A l'attention de Madame la Commissaire Enquêteur

Bièvre Isère Communauté

ZAC Grenoble Air Parc

1 avenue Roland Garros

38 590 ST ETIENNE DE ST GEOIRS

Article 5 :
Le dossier de modification n°2 du PLUi du secteur de Bièvre Isère, ainsi que la modification du zonage d'assainissement des eaux usées de Longechenal ont fait l'objet d'un examen au cas par cas de la part de l'Autorité Environnementale. Cette dernière n'a soumis aucun de ces dossiers à évaluation environnementale. Les informations s'y rapportant peuvent être consultées aux lieux mentionnés à l'article 4.
Les informations environnementales se rapportant à l'objet de la modification de droit commun n° 2 du PLUI du secteur de Bièvre Isère et à l'objet de la modification du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Longechenal peuvent être consultées dans les dossiers correspondants aux lieux indiqués à l'article 4

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 :

- Mardi 14 février de 14h à 17h – Siège de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs
- Lundi 20 février de 15h à 18h – Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay
- Mercredi 1er mars de 15h à 18h - Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay
- Samedi 4 mars de 9h à 12h - Siège de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs
- Jeudi 9 mars de 9h à 12h - Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay
- Jeudi 9 mars de 14h à 17h - 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'affiches au siège de Bièvre Isère Communauté et à la Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay, ainsi que dans chacune des mairies du territoire concernées par le projet, 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 unique et des conclusions séparées relatives à chacun des dossiers soumis à cette enquête unique. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de l'enquête publique dans les locaux de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs ainsi que dans les locaux du service Urbanisme de Bièvre Isère Communauté à St Jean de Bournay, 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://bievre-isere.com/ms/plui/

Article 9 :
A l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification n°2 du PLUi du secteur de Bièvre Isère, ainsi que la modification du zonage d'assainissement des eaux usées de Longechenal, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil communautaire de Bièvre Isère.

Article 10 :
Les informations relatives à la modification n°2 du PLUi du secteur de Bièvre Isère, ainsi que la modification du zonage d'assainissement des eaux usées de Longechenal peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de Bièvre Isère Communauté.

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 la mairie de chacune des communes concernées par le projet.

Fait à St Etienne de St Geoirs, le 17/01/2023

Joël GULLON,

Président

ATTESTATION DE PUBLICITE

Avis d'enquête publique unique Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du secteur Bièvre Isère et du zonage d'assainissement de Longechenal

Je soussigné, M. Joël GULLON, Président de Bièvre Isère Communauté,

certifie que les mesures annonçant l'enquête publique unique sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du secteur Bièvre Isère et du zonage d'assainissement de Longechenal ont été mises en œuvre **à compter du 25 janvier 2023** :

- Affichage de l'avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique
- Affichage de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique

dans un lieu visible et lisible de la voie publique, conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement.

Ces mesures de publicité ont été maintenues jusqu'au **9 mars 2023 inclus,** date de fin de l'enquête publique.

Fait à St Etienne de St Geoirs

Le 13 Mars 2023

Signature,

BIEVRE ISERE COMMUNAUTE * FRANCE *

ATTESTATION DE PUBLICITE

Avis d'enquête publique Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du secteur de la région Saint Jeannaise

Je soussigné, M.Joël GULLON, Président de Bièvre Isère Communauté,

certifie que les mesures annonçant l'enquête publique unique sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du secteur de la région saint jeannaise ont été mises en œuvre **à compter du 25 janvier 2023** :

- Affichage de l'avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique
- Affichage de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique

dans un lieu visible et lisible de la voie publique, conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement.

Ces mesures de publicité ont été maintenues jusqu'au **9 mars 2023 inclus,** date de fin de l'enquête publique.

Fait à Saint Etienne de St Geoirs le 13 mars 2023

Signature,

BIEVRE ISERE COMMUNAUTE * FRANCE *