

Bièvre Isère Communauté

Enquête publique n° E22000202/38

Département de l'Isère

Bièvre Isère communauté

Modification n°2 des PLUI

Mise à jour du zonage d'assainissement de Longechenal

AVIS et CONCLUSIONS du commissaire enquêteur

Modification n°2 du PLUi Secteur Bièvre-Isère

Bacuvier Marie-France

Avril 2023

L'enquête publique n°E22000202 /38 enquête publique unique portant sur le projet de modification n°2 du PLUI du secteur Bièvre Isère, s'est déroulée du 9 février au 9 mars 2023.

Bièvre Isère communauté est une communauté de communes située au nord-ouest de l'Isère entre Grenoble, Lyon et Chambéry. Elle couvre un territoire de 37 communes (avant fusion) pour le secteur Bièvre Isère.

La présente enquête concerne la Modification n°2 du PLUi qui fait suite à **l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux**, initiée par la communauté de communes Bièvre Isère Communauté. 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. Une première modification a fait l'objet d'une enquête publique unique du 3 au 27 septembre 2021

La communauté de communes assure la compétence urbanisme pour toutes les communes de l'EPCI Bièvre Isère Communauté dont le siège principal est situé 1, avenue Roland Garros à Saint Etienne de Saint Geoirs. Elle assure l'organisation de l'enquête publique.

La modification n°2 du PLUI de Bièvre Isère, 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 procédure de modification est définie par l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme et les articles suivants (153-37 à 153-44).

- Le dossier de modification est transmis aux personnes publiques associées.
- Les avis des PPA sont joints au dossier du projet.
- Une enquête publique est organisée pendant 1 mois. (Publication de l'avis de mise à l'enquête au minimum 15 jours avant le lancement dans deux journaux diffusés dans le département et rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête.)
- Le Commissaire Enquêteur rend son rapport et ses conclusions dans un délai d'un mois.
- Les modifications éventuelles du projet sont prises en compte.
- Le projet de modification des PLUi est approuvé par délibération motivée du Conseil Communautaire Bièvre-Isère

Rappel du calendrier de la procédure

- Le 1er décembre 2015 la compétence « élaboration, approbation et suivi de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » a été transféré à Bièvre Isère Communauté ;
- Le 26 novembre 2019 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 a été approuvé par délibération n° 255 -2019 du conseil communautaire ;
- Le 13 décembre 2021 la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur Bièvre Isère a été approuvé par délibération n°294-2021 du conseil communautaire ;
- Le 11 juillet 2022 le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Longechenal a été approuvé par délibération n° 170-2022 du conseil communautaire ;
- Le 26 Août 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification du zonage d'assainissement des eaux usées de Longechenal (avis n°2022-ARA-KKUPP-2734)
- Le 11 janvier 2023 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification de droit commun n° 2 du PLUi du secteur de Bièvre Isère (avis n°2022-ARA-AC-2896)

- le dossier d'enquête publique du secteur Bièvre Isère (modification n°2 du PLUI)

-l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique (8 pages)

- notice de 10 pages précisant les textes régissant l'enquête publique, la procédure administrative, l'objet de l'enquête, les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête, la composition du dossier et un résumé non technique du dossier

-l'avis conforme de la mission d'autorité environnementale (5pages) : pas d'évaluation environnementale

-l'avis de la CDPENAF (5 pages)

- l'avis des PPA (personnes publiques associées) : SCOT, DDT, CCI et chambre d'agriculture

-les observations des communes ;

-la note de présentation (192 pages)

-les OAP (pièce n°3)

-le règlement écrit (pièce n°4.1)

-le règlement graphique (pièce n°4.2)

-autres cartes : Zoom centres (4.2.2)

 Protections contraintes et risques (4.2.3)

 Emplacements réservés (4.2.6)

 Cartes des hauteurs (4.2.7)

 Cartes des secteurs de densité minimale (4.2.8)

Avis et conclusions motivées, PLUI, modification n°2, secteur Bièvre Isère, MFBacuvier

Dispositions administratives et publicité

Décision n° E22000202/38 en date du 14/12/2022, du tribunal administratif de Grenoble me désignant comme commissaire enquêteur

Arrêté de monsieur Joel Gullon du 17 janvier 2023 prescrivant l'enquête publique.

Insertion légale dans les Affiches de Grenoble en date du 20 janvier et du 10 février et du Dauphiné libéré en date du 23/01 et du 15 février

Affichage sur les panneaux à l'extérieur des mairies à compter du 25 janvier 2023

En outre l'information a été diffusée dans Bièvre Isère Magazine n°45 et sur le site internet de la communauté de communes.

L'ensemble des pièces du dossier, ainsi que des registres d'enquête à feuillets non mobiles, étaient 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, était 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 était également disponible durant l'enquête sur le site : <https://bievre-isere.com/ms/plui/>

Le public a pu consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- Par courriel, à l'adresse mail dédiée : plui.ccbi@bievre-isere.com
Les observations transmises par courriel ont été intégrées au registre d'enquête ;
- Par écrit, sur le registre papier ouvert à cet effet dans chacun des deux lieux d'enquête ;

Avis et conclusions motivées, PLUI, modification n°2, secteur Bièvre Isère, MFBacuvier

- Par courrier postal, avec pour objet « *Enquête publique Modification n°2 du PLUi du secteur de Bièvre Isère et zonage d'assainissement de Longchenal* », 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*

Il a été décidé conjointement entre les services d'urbanisme et le commissaire enquêteur de ne pas ouvrir de registre numérique, compte tenu de nombre prévisible de contributions. Les deux registres, ouverts dans les deux lieux d'enquête étaient régulièrement mis à jour, pour que le public puisse prendre connaissance de l'ensemble des contributions.

Les permanences du CE ont eu lieu conformément à l'arrêté municipal aux dates 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 1^{er} 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

Les permanences se sont déroulées dans une ambiance très courtoise et les horaires ont pu être respectés.

Le procès-verbal de synthèse a été envoyé par mail le 10 mars 2023 et a fait l'objet d'une réunion au siège de la communauté de communes à Saint Etienne de saint Geoirs le mercredi 22 mars en présence de M David Bertrand et de Mme Claire Gelas. Le mémoire en réponse a été envoyé par mail le vendredi 24 mars.

Sur quoi portait la modification N°2 du PLUI de Bièvre Isère ?

Le détail de l'ensemble des modifications figure dans la note de présentation, et le résumé détaillé dans le rapport du commissaire enquêteur

Les OAP :

46 OAP sont modifiées, dans 19 communes, essentiellement des adaptations de périmètres, de desserte, de densité et/ou d'aménagement. Une OAP est supprimée, une créée

La communauté de communes a jugé opportun de revoir certaines OAP en matière de desserte, de densité, de mixité sociale, de périmètre, d'aménagement.

Avis et conclusions motivées, PLUI, modification n°2, secteur Bièvre Isère, MFBacuvier

Un certain nombre de demandes concernent le périmètre ou l'accès, les dates d'ouverture à l'urbanisation.

Le règlement écrit :

30 corrections sont faites sur le règlement écrit, concernant des erreurs, des précisions, des ajustements

Les STECAL :

De nouvelles dispositions sont applicables aux STECAL

Le règlement graphique

29 modifications affectent le règlement graphique (changements d'indice, modifications de périmètres d'OAP, modification d'aléas, de changements de destination ...

Les emplacements réservés

Suppression d'emplacements réservés dans 12 communes

Création ou redéfinition d'ER dans 18 communes

Rectifier ou préciser la destination dans 8 communes

Les demandes des communes

20 communes ont fait des demandes de modifications en cours d'enquête. Il peut s'agir d'erreurs matérielles, mais aussi de demandes de modification dans les OAP ou le règlement. Lors de la réunion faisant suite au PV de synthèse, Bièvre Isère communauté s'est positionné par rapport à l'ensemble des demandes, y compris certaines qui n'ont pas figuré au PV de synthèse. La réponse de la CC figure dans la colonne de droite du tableau qui figure dans le rapport. Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de porter un jugement sur ces réponses, pour la plupart favorables et qui seront donc ajoutées à la modification n°2.

Les observations du public

Au total 54 observations ont été formulées, lors des permanences ou via des courriers, des e-mails ou des observations orales consignées dans le registre par le commissaire enquêteur. Certaines observations formulaient une double question, certaines personnes sont venues et ont envoyé un courrier.

Au total, 13 demandes concernent des demandes de constructibilité

14 sont des demandes de changement de destination

10 ont trait à des demandes relatives au règlement

11 concernent des OAP

1 demande pour un STECAL

1 pour un ER

1 pour une erreur graphique

Les autres demandes sont soit des questions qui ne relèvent pas du PLUI ou des demandes de renseignement.

Les contributions du public figurent dans le rapport par ordre chronologique et par ordre alphabétique des communes. Les réponses du commissaire enquêteur figurent dans la colonne de droite du tableau par commune (p 79 du rapport).

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier,

Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,

Après avoir assuré les six permanences prévues,

Après avoir reçu le public et avoir pris connaissance de leurs observations

Madame Marie-France Bacuvier, commissaire-enquêteur, a rédigé le rapport d'enquête et établi les conclusions suivantes :

Compte tenu des aspects positifs suivants sur la forme :

- Le dossier mis à l'enquête est conforme à la législation et à la réglementation
- Le projet de modification n°2 du PLUI de Bièvre-Isère est compatible avec les documents supra communaux, notamment la loi ALUR, les orientations du SCOT approuvé en 2012
- Les dispositions administratives et la publicité ont permis aux habitants de prendre connaissance de la tenue de l'enquête.
- L'affichage a été fait à compter du 25 janvier dans l'ensemble des communes concernées
- Le dossier est complet, abondamment illustré. Le public a pu prendre connaissance du dossier et faire part de ses remarques au cours de l'enquête
- Les permanences ont pu se dérouler conformément au calendrier prévu et le public a été accueilli dans de bonnes conditions
- La présence de M Bertrand ou de Mme Gelas lors de chaque permanence a permis de gagner un temps appréciable pour que chacun puisse s'informer et se repérer sur les plans de zonage avant de rencontrer le commissaire enquêteur
- Le mémoire en réponse a été envoyé 15 jours après l'envoi du procès-verbal de synthèse et a permis au commissaire enquêteur de préciser les réponses aux personnes venues à l'enquête.

Sur le fond :

- La modification n°2 a pour objet :
-de corriger les erreurs matérielles et les oublis

-d'accroître la sécurité juridique

-d'améliorer la rédaction de certaines règles du règlement écrit

Ce sont plusieurs centaines de corrections qui permettront d'améliorer, de simplifier et d'accélérer le travail d'instruction des permis de construire

- Les évolutions proposées ne changent pas les orientations définies dans le PADD
- Elles ne réduisent pas de zone agricole ou de zone naturelle
- Elles n'impactent pas d'espaces naturels sensibles ou d'espaces de biodiversité
- La modification n°2 du PLUI n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale pour les deux raisons précédemment citées
- Les cartes d'aléas sont prises en compte et aucun projet n'est prévu dans les zones d'aléas forts
- Les personnes publiques associées émettent globalement un avis favorable pour les corrections, les compléments dans le document de présentation, le règlement écrit et le règlement graphique
- La communauté de communes s'est engagée à prendre en compte les observations des personnes publiques associées après les avoir rencontrées en cours d'enquête
- Les communes ont pu ajouter des corrections, qui pour la plupart seront prises en compte
- Sur les 54 observations du public, 13 ne peuvent pas recevoir de réponse positive, car il s'agit de demandes de constructibilité qui ne seront examinées que lors d'une prochaine révision.
- De nombreux changements de destination ont été acceptés, ce qui permettra de préserver le patrimoine architectural rural et la qualité des paysages dans les villages.
- L'ensemble des demandes du public a été pris en compte et reçu une réponse individuelle (voir tableau dans le rapport)

Quelques remarques négatives néanmoins :

- Les notices explicatives ne sont pas toujours faciles à appréhender, par le choix des couleurs (nom des communes en orange sur fond orange), croquis sur une page différente de l'explication, nature des modifications pas très évidentes.
- Ces notes de présentation s'accompagnent d'un nombre imposant de cartes à différentes échelles (plus de 400). Pour le public, qu'elles soient en numérique ou en papier, le maniement et la lecture de ces cartes est compliqué.
- Environ ¼ des demandes du public concernent des demandes de constructibilité, ce qui indique bien chez les habitants une confusion entre modification et révision du PLUI !

Je donne un avis favorable à la Modification n°2 du PLUI du secteur Bièvre-Isère

Avec les recommandations suivantes :

- La communauté de communes s'engage à fournir des éléments justificatifs complémentaires à la note de présentation de la modification n°2.
- Concernant les vérandas de moins de 20M2 : un ajout sera dans le règlement écrit : les vérandas accolées aux habitations existantes sont autorisées dans la limite de 20m2 d'emprise quelle que soit l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUI.
- Concernant les STECAL : la CC s'est réunie le 16 mars avec la DDT et la Chambre d'agriculture et a pris plusieurs engagements qui devront être pris en compte :

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

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

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

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

Fait à Saint Ismier le 9 avril 2023 MFBacuvier, commissaire enquêteur



