

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*

Modification n°2 du PLUi Secteur région saint-jeannaise  
**AVIS et CONCLUSIONS** du commissaire enquêteur

Bacuvier Marie-France

9 Avril 2023

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

La région saint-jeannaise fait partie de la communauté de communes Bièvre-Isère située au nord-ouest de l'Isère entre Grenoble, Lyon et Chambéry. Elle couvre un territoire de 13 communes.

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 11 septembre au 14 octobre 2019 pour la partie nord du territoire (région saint-jeannaise). 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 la région saint-jeannaise, 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 réglementaires
- 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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la région saint-jeannaise 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 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 de la région saint-jeannaise (avis n°2022-ARA-AC-2896)

- le dossier d'enquête publique du secteur région saint-jeannaise (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 (5 pages) : 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 (110 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)

Dispositions administratives et publicité

Avis et conclusions motivées, PLUI, modification n°2 région saint jeannaise , MFBacuvier

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 2023

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.cbci@bievre-isere.com](mailto:plui.cbci@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 région saint jeannaise , MFBacuvier

- 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*

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 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<sup>er</sup> 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 la région saint-jeannaise ?

**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 :

19 OAP sont modifiées, dans 10 communes, essentiellement des adaptations de périmètres, de desserte, de densité et/ou d'aménagement.

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 région saint jeannaise , MFBacuvier

Un certain nombre de demandes concernent l'adaptation du périmètre, la desserte ou l'accès. Pour l'ensemble, des OAP, il s'agit de mettre en place un échancier précisant les dates d'ouverture à l'urbanisation.

#### Le règlement écrit :

25 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

28 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 6 communes

Création ou redéfinition d'ER dans 6 communes

Rectification ou précision de la destination dans 5 communes

#### Les demandes des communes

5 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 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 23 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 ou sont en double (visite et courrier)

Au total, 10 demandes concernent des demandes de constructibilité

4 sont des demandes de changement de destination

1 ont trait à des demandes relatives au règlement

2 concernent des OAP

2 les risques naturels

1 pour un ER

Avis et conclusions motivées, PLUI, modification n°2 région saint jeannaise , MFBacuvier

1 pour un EBC

1 pour une erreur graphique

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

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 la région saint-jeannaise 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
- 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 et de rédiger son avis motivé.

**Sur le fond :**

La modification n°2 a pour objet :

- De corriger les erreurs matérielles et les oublis

Avis et conclusions motivées, PLUI, modification n°2 région saint jeannaise , MFBacuvier

- 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
- La modification n°2 du PLUI n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale pour les deux raisons précédentes
- 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
- 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 (voir mémoire en réponse ou rapport du commissaire enquêteur p 39 et suivantes)
- Sur les 23 observations du public, 10 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 p 90)

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.



- Près de la moitié 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 de la région saint-jeannaise**

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 :

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* »

- 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

