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

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Enquête tenue du 9 février au 9 mars 2023

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 décisi

on du tribunal administratif de Grenoble n°E22000202/38 en date du 14/12/2022

Chapitre 1 : présentation de l'objet de l'enquête p3

1.1Présentation de la communauté de communes p3

1.2 Objet de l'enquête p3

1.3 La procédure p5

1.4Le cadre juridique de l'enquête p6

1.5 Le dossier d'enquête publique p7

Chapitre 2 : déroulement de l'enquête p 9

2.1 Dispositions administratives et publicité p9

2.2Coopération avec les services p 10

2.3 Lieux et dates de l'enquête p 10

2.4 Permanences du commissaire enquêteur p 12

Chapitre 3 : Contenu de la modification n°2 secteur Bièvre Isère p12

3.1 Apporter des évolutions aux OAP p13

3.2 Compléter la pièce n°3 p 16

3.3 Apporter des évolutions au règlement écrit p 16

3.4 Apporter des évolutions au règlement graphique p 20

Chapitre 4 : Contenu de la modification n°2 région saint-jeannaise

4.1 Apporter des évolutions aux OAP p 24 p24

4.2 Compléter la pièce n°3 p 26

4.3 Apporter des évolutions au règlement écrit p 26

4.4 Apporter des évolutions au règlement graphique p 29

Chapitre 5 : Mise à jour du zonage d'assainissement eaux usées de Lachenal p 32

Chapitre 6 : Analyse de l'enquête

6.1Avis de la MRAE p 33

6.2 Avis de la CDPENAF p 33

6.3 Avis des PPA p 38

6.4 Avis des communes p 39

6.5 Observations du public

Par ordre chronologique p 65

Par ordre alphabétique des communes p 78

Et réponses du commissaire enquêteur

Conclusions et avis motivé p 98

Chapitre 1 Présentation de l'objet de l'enquête

1.1 Présentation de la communauté de communes

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 ; elle est caractérisée par un paysage de collines et de plateaux (Banchet, Bonnevaux, Chambarans) et par des plaines agricoles (Liers et Bièvre). 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)

La communauté de communes compte 54467 habitants (2017)

37 communes du secteur de Bièvre Isère			
BEAUFORT	LA FORTERESSE	PAJAY	SAINT PAUL D'IZEAUX
BOSSIEU	LA FRETTE	PENOL	SAINT PIERRE DE BRESSIEUX
BRESSIEUX	LE MOTTIER	PLAN	SAINT SIMEON DE BRESSIEUX
BREZINS	LENTIOL	PORTE DES BONNEVAUX	SARDIEU
BRION	LONGECHENAL	ROYBON	SILLANS
CHAMPIER	MARCILLOLES	SAINT CLAIR SUR GALAURE	THODURE
CHATENAY	MARCOLLIN	SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS	VIRIVILLE
FARAMANS	MARNANS	SAINT GEOIRS	
GILLONNAY	MONTFALCON	SAINT HILAIRE DE LA CÔTE	
LA COTE SAINT ANDRE	ORNACIEUX-BALBINS	SAINT MICHEL DE SAINT GEOIRS	

Suite à des fusions de communes, la partie sud compte désormais 37 communes (voir tableau)

La partie nord autour de Saint Jean de Bournay regroupe les communes suivantes : Artas, Châtonnay, Culin, Lieudieu, Meyrieu les Etangs, Royas, Savas-Mépin, Saint Agnin sur Bion, Ste Anne de Gervonde, St Jean de Bournay, Tramolé, Villeneuve de Marc, Beauvoir de Marc

1.2 Objet de l'enquête

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. 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 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 concerne deux secteurs : le secteur Bièvre-Isère et le secteur de la région saint-Jeannaise, gérés conjointement par l'EPCI Bièvre Isère Communauté.

La mise à jour du **zonage d'assainissement eaux usées de la commune de Longechenal est** également soumise à enquête publique. La communauté de communes assure la compétence pour l'assainissement des eaux usées.

Ainsi la présente enquête est une **enquête unique** qui comprend plusieurs enquêtes présentées dans un dossier global, telle que prévue et définie par l'article L 123-6 du Code de l'Environnement. **Elle fera l'objet de trois conclusions et avis motivés séparés.**

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

RAPPEL : Objectifs du PADD (secteur Bièvre Isère) :

Les objectifs du PADD se déclinent en 11 grands titres :

1. Consolider l'attractivité économique et le rayonnement du territoire
2. Maintenir et soutenir la dynamique agricole et sylvicole
3. Préserver la qualité du cadre de vie
4. Développer l'attractivité touristique et de loisirs en capitalisant sur la qualité du cadre de vie
5. Organiser le développement résidentiel de manière équilibrée et adaptée aux spécificités locales
6. Confirmer le rôle du commerce comme facteur d'attractivité, de développement économique et de service pour le territoire
7. Faciliter la mobilité des habitants
8. Développer un socle satisfaisant d'équipements et de services
9. Inscrire pleinement le territoire dans l'ère du numérique et garantir le niveau suffisant en matière de réseaux d'énergie
10. … en prenant en compte et valorisant les enjeux environnementaux
11. … et en modérant la consommation de l'espace.

Objectifs du PADD (secteur région St-Jeannaise)

Partager une vision du développement du territoire

S'appuyer sur les atouts du territoire pour conforter l'attractivité

Construire des choix au service d'un développement cohérent et équilibré

1.3 La procédure

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

La procédure de modification a été respectée

1.4 Cadre juridique de l'enquête :

Pour le secteur Bièvre Isère

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 de modification de droit commun n° 2 du PLUi du secteur de Bièvre Isère suite à l'avis conforme de la MRAE, n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Pour le secteur de la région saint-Jeannaise

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

Le 17 décembre 2019, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de la région St Jeannaise a été approuvé (délibération n° 298-2019 du conseil communautaire)

Le 13 décembre 2021 la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de la région St Jeannaise a été approuvée (délibération n°295-2021 du conseil communautaire)

Le 11 juillet 2022 la Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de la région St Jeannaise a été approuvée (délibération n°162-2022 du conseil communautaire)

Le 11 janvier 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification de droit commun n° 2 du PLUi du secteur de la région St Jeannaise

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, n'est pas soumis à évaluation environnementale

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.

1.5 Le dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique unique comprend trois dossiers :

-le dossier d'enquête publique du secteur de la région St-jeannaise (modification n°2 du PLUI) :

-l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique (6 pages)

-note de présentation de huit 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 (3 pages)

- l'avis des PPA (personnes publiques associées) : SCOT et DDT

-les observations des communes ; Savas-Mépin, Beauvoir de Marc, Villeneuve de Marc, Culin, Artas

-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)

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

-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 et DDT

-les observations de 17 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)

- le dossier d'enquête publique sur le projet de zonage d'assainissement collectif de Longechenal

-Arrêté du 17 juillet 2022 d'approbation du projet de zonage de Longechenal

-Note de présentation (4 pages)

-Notice explicative (5 pages) et plan de zonage réalisés par Alpes Etudes à Moirans

Le dossier est complet. 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).

Chapitre 2 : déroulement de l'enquête

2.1 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 et dans les maisons de l'intercommunalité à saint Etienne de Saint Geoirs et à Saint Jean de Bournay 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.

Le commissaire enquêteur a vérifié que toutes les dispositions administratives avaient été prises.

2.2 Coopération avec les services

J'ai reçu un très bon accueil des services par téléphone, par mail, lors des réunions préliminaires et des permanences dans les bureaux de la communauté de communes à Saint Etienne de Saint Geoirs ou à Saint Jean de Bournay, où j'ai pu recevoir le public dans des conditions satisfaisantes. M Bertrand ou Mme Gelas étaient présents à chaque permanence pour aider les habitants à se repérer sur les plans de zonage, ce qui a permis de gagner du temps lors des permanences

2.3 Lieux et dates de l'enquête

J'ai coté et paraphé le registre et l'ensemble des pièces le 3 février 2023.

Je suis passée le 9 février jour de l'ouverture de l'enquête dans les deux lieux où se tenaient les permanences, à savoir le siège de Bièvre Isère communauté et la Maison de l'intercommunalité à Saint Jean de Bournay

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 ;

- 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.

2.4 Les permanences du CE

Elles 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 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

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

Chapitre 3 : contenu de la modification n°2 du PLUI de Biévre Isère

Le projet de modification n°2 du PLUi de Bièvre Isère 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 :

3.1 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.

C'est donc 46 OAP qui 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.

Un certain nombre de demandes concernent le périmètre ou l'accès. (voir plus loin)

3.2 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 »

3.3 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.

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

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'implantation 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'implantation 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.

<u>Titre 4 : dispositions applicables à la zone agricole et titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles</u>

Paragraphes 15.1.2 et 16.1.2 :

- Augmenter l'emprise au sol totale autorisée 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 des 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 des 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 » ;

3.4 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 Côte 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 agricole 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.

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 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 commerciale / 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.

<u>Planches graphiques 4.2.4 : Assainissement des eaux usées.</u>

- 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 (voir plus loin).

Chapitre 4 : Contenu de la modification n°1 de la région saint-Jeannaise

Le projet de modification n°2 du PLUi (secteur de la région saint-jeannaise) 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 :

4.1 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

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

Un certain nombre de demandes concernent le périmètre ou l'accès. (Voir plus loin)

4.2 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 »

4.3 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.

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

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'implantation 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.

<u>Titre 6 : dispositions applicables aux STECAL</u>

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 » ;

4.4 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 zonage 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, Sainte 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 associée) 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.

Chapitre 5 : Mise à jour du zonage d'assainissement de Longechenal

La règlementation française en matière d'assainissement collectif fixe des obligations de collecte et de traitement des eaux usées pour les agglomérations urbaines. Les caractéristiques principales du zonage de l'assainissement portent sur la délimitation des secteurs où les constructions doivent se raccorder au réseau public d'assainissement et la délimitation des secteurs où les constructions doivent traiter leurs eaux usées par un dispositif autonome.

Le zonage d'assainissement est soumis à enquête publique puis approuvé par la collectivité.

Dans le cadre de la procédure de modification des deux PLUi Bièvre Isère Communauté souhaite mettre à jour le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Longechenal. Il s'agit de fournir les informations en matière d'assainissement et d'actualiser la carte de zonage de l'assainissement collectif et non- collectif.

147 abonnés ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif. A terme, il est prévu de raccorder 92 abonnés. Les réseaux et la station d'épuration des Charpillates sont capables d'accepter cette charge supplémentaire. La zone d'assainissement collectif figure dans la notice page 7 : elle couvre l'ensemble des secteurs qui seront raccordés. Les usagers ont l'obligation de se raccorder sur les réseaux existants à compter de la mise en service des réseaux, mais la collectivité reste maîtresse du planning de réalisation des travaux. En l'absence de réseaux, les habitations doivent être équipées de dispositifs d'assainissement autonome, conformes à la règlementation.

La mise à jour du zonage d'assainissement n'a suscité aucune remarque de la part des habitants

Chapitre 6 : analyse de l'enquête

6.1 Avis de la MRAE

Aucun des trois dossiers mis à l'enquête ne requiert la réalisation d'une évaluation environnementale

6.2 Avis de la CDPENAF

Pour la région saint-jeannaise

Il concerne les possibilités d'extensions et annexes des habitations existantes situées en zone agricole ou naturelle et la délimitation de STECAL. La commission a souhaité se prononcer sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Malgré la constatation d'une baisse constante du nombre d'exploitations agricoles, le territoire de la région saint-jeannaise reste très marqué par l'activité agricole. L'objectif de consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) affiché par le PLUI est de moins de 432 ha sur les 12 prochaines années soit 36 hectares par an. Entre 2005 et 2015, 365 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ont été consommés, soit 36,5 hectares par an au cours de cette période.

De nombreuses habitations situées en dehors de l'enveloppe urbaine des communes ont été classées dans des zones Agricoles (A) ou Naturelles (N) afin de limiter l'urbanisation de ces secteurs.

Actuellement la surface autorisée pour les extensions et les annexes s'avère très limitée, sur des terrains n'étant souvent plus support d'une activité agricole ou ayant perdu leur aspect naturel.

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 m²•

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

Il concerne les possibilités d'extensions et annexes des habitations existantes situées en zone agricole ou naturelle et la délimitation de STECAL. La commission a souhaité se prononcer sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Malgré la constatation d'une baisse constante du nombre d'exploitations agricoles, le territoire de Bièvre Isère reste très marqué par l'activité agricole. L'objectif de consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) affiché par le PLUI est de moins de 432 ha sur les 12 prochaines années soit 36 hectares par an. Entre 2005 et 2015, 365 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ont été consommés, soit 36,5 hectares par an au cours de cette période.

De nombreuses habitations situées en dehors de l'enveloppe urbaine des communes ont été classées dans des zones

Agricoles (A) ou Naturelles (N) afin de limiter l'urbanisation de ces secteurs.

Actuellement la surface autorisée pour les extensions et les annexes s'avère très limitée, sur des terrains n'étant souvent plus support d'une activité agricole ou ayant perdu leur aspect naturel.

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 Gillonnay, 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 Brézins ;

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-Siméon-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 m²•

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.

Avis du commissaire enquêteur sur les réponses apportées par la CC de Bièvre Isère :

La communauté de communes s'engage à fournir des éléments justificatifs complémentaires à la note de présentation de la modification n°2. Cet engagement figurera en recommandation

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. . Cet engagement figurera en recommandation

Concernant les STECAL : la CC s'est réunie le 16 mars avec la DDT et la Chambre d'agriculture et a pris plusieurs engagements (voir mémoire en réponse qui figureront en recommandation)

6.3 Avis des PPA qui ont répondu

La DDT pour les deux PLUI

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.

Avis du 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**

Avis de 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.

Avis de 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)

Voir réponse faite à la CDPENAF

6.4 Avis des communes

Dans le mémoire en réponse, la communauté de communes a répondu à chacune des demandes des communes. Leurs demandes ont reçu pour la plupart une réponse favorable. Celle-ci figure en italique sous la demande.

Il a été répondu à l'ensemble des demandes y compris à celles qui ne figuraient pas dans le PV de synthèse

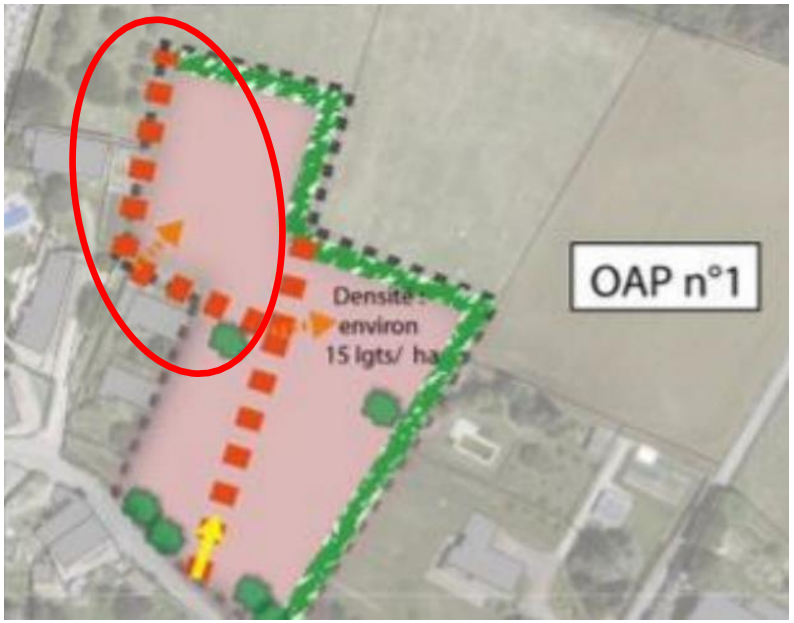
Secteur région saint Jeannaise

Cinq communes ont fait des demandes de modification. Il s'agit soit d'erreurs à corriger, des modifications dans l'accès aux OAP ou des emplacements réservés à ajouter.

Artas

La commune d'Artas formule des observations concernant :

- 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

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**.*

Culin

La commune indique qu'elle n'a pas d'observation à formuler

Savas Mépin

La commune demande la modification du tracé du cheminement piétons sur l'OAP n"1 ainsi que l'ajout d'une haie végétale sur la partie ouest de celle-ci. (croquis joint) 27/01/23

Second mail du 9 février : suppression d'une entité bâtiment agricole sur les parcelles 1173, 1169, 1968 et changement de destination du bâtiment agricole en local artisanal (parcelle 1169)

***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*

- ***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.*

Villeneuve de Marc

La commune souhaite, après examen du dossier, les quelques ajustements listés ci-dessous à savoir :

- p. 43 du dossier des OAP : l'OAP n° 5 semble 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'espace vert présent sur cette OAP. Un grand espace vert à préserver est visible en partie Sud du site, serait-il possible de le réduire afin de créer des lots plus grands au lieu d'avoir un grand espace vert qui engendrera forcément, à l'avenir, des problèmes en terme d'entretien, (ambroisie.) Voir projet du plan de composition envisagé mais non définitif. Serait-il possible sinon de supprimer carrément cet espace vert au profit de parcelles plus grandes ?

D'une manière générale, ***les erreurs matérielles constatées seront corrigées***

- ***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.

Secteur région Bièvre Isère

Vingt communes ont fait des demandes de modification. Il s'agit soit d'erreurs à corriger, des modifications dans l'accès aux OAP ou des emplacements réservés à ajouter.

Champier

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

Section: **AB**

N° plan : **0938**

Contenance : **1ha37a21ca**

Ces erreurs matérielles seront prises en compte

Châtenay

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.

La Côte saint André

Demande de changement de destination d'un bâtiment OGEC (courrier)

« Lors de notre 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

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 ».

- ***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* ***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 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.

Faramans :

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 déjà 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.

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)

Mail le 10 février : demande de retirer l'emplacement réservé n°12 sur la parcelle AC411 (motif, développement touristique). Le propriétaire souhaite réaliser un hangar avec toiture photovoltaïque.

- ***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.*

La Frette

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 incluses dans la zone UC voisine (modification de la zone UB demandée lors de notre courrier précédent).

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 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

Longechenal

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.

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.

OAP 3 : la voirie traversante pourrait être supprimée. L'OAP3 ne mentionnerait ainsi qu'un seul accès depuis la voirie existante à l'Ouest.

Marcollin

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.

Ornacieux Balbins

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 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

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).

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.

- ***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.* ***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.*

Pajay

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' OAP 2 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

La commune demande de bien vouloir réviser la réglementation du PLUi concernant le point ci-après mentionné :

carte 4.2.7 - les hauteurs maximum autorisées: 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.*

Roybon

Un point a été fait sur le projet de modification du PLUI et plus particulièrement sur l'OAP.N°l.

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 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

- ***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 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*

Saint Clair sur Galaure

Courrier du 14 février : 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.*

Saint Etienne de St Geoirs

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 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 aycles et pour cela de prévoir un emplacement réservé.

Ces demandes d'évolution ne remettent pas en cause l'organisation de l'OAP n• 3.

Courrier arrivé le 15 février 23 (avec deux pages de croquis corrigés à la main)
-Modification des documents graphiques sur l'OAP n°3
-Ajuster le périmètre de centralité commerciale (voir croquis)
- Sur l'OAP n°3, faire les corrections selon les indications du schéma joint (périmètre de la centralité commerciale)

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.***

St Geoirs

Mail du 4 mars

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

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 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

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)

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.*
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.*

Saint Michel de St Geoirs

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 (courrier du 2 mars).

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 Pierre de Bressieux

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°1.

Pour les parcelles C 48 et C 49 en zone A, est-il possible de rajouter un pastillage (oublié lors du dossier initial) pour permettre le changement de destination de la partie grange du bâtiment comme cela a été fait pour les parcelles voisines.

Saint Siméon de Bressieux

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.*

Sillans

L'ER 9 : le chemin 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 ?

- ***OAP 6 :*** *les changements ont déjà été intégrés au dossier de modification n°2 conformément aux **ER** 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.*

Viriville

La partie relevant des OAP n° 2 et 3 dans le PLUi en 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 les règles de la zone UB, à l'image de la zone lAUb 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'hyper-centre (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'âge industriel.
Toujours sur l'OAP n°3, nous envisageons bien de **créer une haie ou** un **traitement paysager.** Néanmoins, je souligne à titre secondaire que nous l'envisagions davantage en limite EST du terrain AH 362/AH 454, ceci afin de créer un masque végétal avec cette ancienne usine.
Enfin, 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 public (pas de maîtrise foncière, pont sur la Pérouse étroit et non dimensionné pour recevoir un tel flux).

Le changement d'indice de zonage vers une seule zone UB des zones UA et UC pourrait être mis en place.il 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)*

6.5 Les observations du public :

Deux registres ont été ouverts et se trouvaient à disposition du public dans les deux lieux de permanences d'enquête

Les observations du public figurent en ordre chronologique, sauf quand une personne est venue plusieurs fois pour le même problème. Les réponses du commissaire enquêteur sont le résultat de la concertation faite le 22/03/23. Elles figurent dans le tableau qui suit

6.5.1 Par ordre chronologique

Courrier arrivé le 10 février 2023 (dossier de 30 pages)

1- Madame Laurence ROY, **Ornacieux Balbins**, 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.

Permanence du 14 février 2023 (14h-17h) St Etienne de St Geoirs

Registre Bièvre-Isère

2-M Mme FAVIER, (SCI immobilière) commune de **La Frette** (plan et photo)
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.

3-M Paul MARION-GALLOIS, commune de **Sillans** (courrier et trois plans)

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)

4-M SERVONNET Lionel, commune de **Roybon** (dossier de 3 pages)

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

5-Mme Corinne LEMAIRE, **St Etienne de St Geoirs** (un plan)

Demande que sa parcelle 1492, classée A depuis le PLUI de 2019, soit reclassée en constructible

6-Mme Marianne MOUNIER-VEMIER, commune de **Roybon** (photo et plan)

Demande un changement de destination de deux dépendances agricoles (parcelle 47, route de la Trappe)

7-M Mme GIMIER-GILLET, commune de **St Pierre de Bressieux**

Courrier à suivre (arrivé le 14 février).

Souhaitent avoir la confirmation écrite que leurs deux parcelle 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

8-M Hervé PFEIL

Est venu se renseigner sur un ER sur la commune de **Brézins** et une OAP sur la commune de **St Michel de St Geoirs**

9-Mme COTTENCIN, commune de **St Geoirs**

Vérifie que la demande de réduction du périmètre de l'OAP a bien été prise en compte ?

10-M Mme Bergeret, commune de **St Etienne de St Geoirs**

Ils sont propriétaires d'un terrain classé A, non isolé, mais sur lequel se trouve une construction de 50m² et une maison ancienne en très mauvais état.

11-M Me FRANCE, commune de **Brézins**

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 pendant trois ans soit considéré comme une erreur et que les frais de succession applicables le soient sur un terrain non constructible

Registre de la région saint-jeannaise

12-M Charles GUILLON, **St Jean de Bournay** contribution orale et courrier arrivé le 9 février

Demande si ses deux parcelles sont constructibles. Sa demande n'est pas formulée clairement ni à l'oral, ni dans son courrier.

Mails reçus entre le 14 et le 19 février

Registre Bièvre-Isère

Courrier de M et Mme GINIER-GILLET (voir plus haut) le 14/02

13-Mail de Mme MARION-GALLOIS, **Portes de Bonnevaux** le 15/02

Elle souhaite installer sur son terrain un habitat léger (yourte ou tiny house). Elle s'est heurtée à un refus

14-Mail de Xavier NIVOLLET et Amélie DURANTON, **Marcilloles** le 15/02

Ils demandent que la totalité de leur parcelle (C122) redevienne constructible.

15-Mail de Mme LIGUORI, **St Hilaire de la Côte**, le 17 02

Elle demande que sa parcelle Section B 1364 soit de nouveau constructible (un permis de construire a été accordé il y a 10 ans).

Registre de la région saint-jeannaise

16-M Jacky BRUNAZ, 370 route des Ecoliers, **Chatonnay**

Demande un changement de destination pour la parcelle AK106 (rénovation de bâtiments existants en habitation)

Permanence du 20 février 2023 (15h-18h) St Jean de Bournay

Registre Bièvre-Isère

17-M Maximin FARNOUX, **Saint Hilaire de la Côte**

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

Registre de la région saint-jeannaise

18-M Edmond RAJON, **Culin**

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.

19-M Charles COUTY, **Culin**

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)

20-Mme LANHERS, Maubec,

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

21-M Walter BONNEVIE, 465, chemin de l'Etang, **Chatonnay**

M Bonnevie a laissé un courrier expliquant la situation. Il dispose de deux annexes, l'une de 19m² (auvent) et une annexe de 30m². 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 30m² d'annexes en zone N ?

22-M Georges EYNARD, **Villeneuve de Marc**

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)

Deux autres personnes sont venues se renseigner, mais n'ont pas souhaité laisser de contribution.

Mails et courriers parvenus entre le 20 février et le 28 février

Registre Bièvre-Isère

23-Mme Morgane BERGERET à **Saint Etienne de St Geoirs** (courrier reçu le 20/02) souhaite rénover un bâtiment situé sur la parcelle E103 (classée A). Cette construction est partiellement en ruine mais dispose d'un compteur d'eau et d'un compteur électrique. Il n'est pas isolé.

24-Mme Myriam MONNET à **Saint Hilaire de la Côte** (mail du jeudi 23 février).

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.

25- Mme Marie Ange KREITMANN-TAYLOR (mail du 23/02) **Gillonnay**
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.

26-Marc et Nicole CHAMPON-VACHOT, (mail du 26/02) **Saint Michel de Saint Geoirs,** demandent un changement de destination pour une construction sur les parcelles C460 et C305.

Registre région saint-jeannaise

27-Madame DELACHAUX Mireille, (courrier recommandé du 21/02) Plan de la Tour

Elle conteste le classement de la parcelle cadastrée (B703) située à **Meyrieu les Etangs** 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 du 11 octobre2019)

28- M PELLET Richard (courrier du 22/02) 1 Impasse des Figuiers 30129 MANDUEL

« Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées Section A N° 564 et N°S66 lieudit les Retonnières 38300 **TRAMOLE**. Nous avons récemment été contactés par la mairie de Tramolè 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 terrains »

29-Mail de M. Pascal VIVIAN (27/02) **Saint Jean de Bournay**

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 »

30-Mail de Pascal VIVIAN (27/02) **Saint Jean de Bournay** (SCI le Rouleau de Saint Jean

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" doit être retiré. (dossier joint N° 1).

31-M Philippe LAFOND (mail du 28 février) **Saint Jean de Bournay**

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.

32-M Mathieu GROS (mail du 28 février) à **Faramans** 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$^{2.}$

M BOURDAT appuie cette demande par un mail du vendredi 3 mars

Permanence du mercredi 1er mars (15h-18h) St Jean de Bournay

Registre de la région saint-jeannaise

33-M Georges TERRY, de **Villeneuve de Marc**, 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.

34- Mme Noelle VILLARD et ses enfants, à **Villeneuve de Marc**, 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

35-Mmes PELLET Florence et SCHREINEMACHER Martine, à **saint Jean de Bournay.**

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 d'une zone d'activités, potentiellement bruyantes ou polluantes.

Registre Bièvre-Isère

36-M Jean Luc CATTIN, **Ornacieux-Balbins**, 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

Permanence du samedi 4 mars de 9h-12h St Etienne de St Geoirs

Région Bièvre-Isére

37-Mme M NODARI-MARGUET et M D CHARROUD, route de l'Abbaye **Saint Pierre de Bressieux** ont une maison 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

38-MM BOUVIER-BALLET Serge et Baptiste, route de Montgontier à **Gillonay** 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

39-M Mme MEUTERLOS, route de l'Abbaye, **Saint Pierre de Bressieux**

Signalent 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

40-Mme (mandataire immobilier) signale un refus de permis de construire demandé par M Rémy PINOT à **St Pierre de Bressieux**. 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.

41-Association EHEAU **Saint Michel de saint Geoirs**

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).

42- M GIOVANELLI à **La Frette** 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

43-Mme Véronique BOUVIER-TOURRAL à **Beaufort** 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)

Courriers et mails reçus entre le 4 mars et le 8 mars

44- M Daniel BOUVIER, mail du 3 mars, **Bossieu**

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.

45-M Daniel LE TORTOREC, mail du 3 mars, **Meyrieu les Etangs**

Propriétaire des parcelles 820-910-912, montée de Boucharin. Elles sont partiellement classées N et dans un espace boisé à maintenir.

46-M S ESTEVAO, mail du 6 mars, **La Frette** (et courrier recommandé)

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.

47- M Robert DE COL, courrier du 5 mars à **Culin**

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 courrier pour lui indiquer qu'il faudrait attendre la prochaine révision.

48- Indivision CHARVET à **Tramolé**

Propriétaire des parcelles 606, 607, 608, 611, 612, 644, 646.

Demande que la parcelle 644 située au cœur du village devienne constructible

Permanence le jeudi 9 mars de 9h à 17h

Région Bièvre-Isére

49- M JALLUT à **Gillonnay**

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 ?

50-M BACHELIN André à **St Clair sur Galaure**

Propriétaire de la parcelle 129-130 (ER1). A un projet sur l'ER01

51- M Patrice PION à **St Siméon de Bressieux**

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. Il demande s'il peut achever cette construction et construire sur la 2e parcelle

52- M Jean Luc POINT à **Pajay et Roybon**

Demande la suppression de l'OAP n°3 (correspond à l'ancien Center parc)

53- Mme Yvette BOYET à **la Frette**

OAP n°3. Elle est propriétaire de la parcelle B1563-1565

Demande que l'accès prévu au PLUI soit rétabli tel qu'il l'était au Nord. L'accès prévu dans la Modification 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

54- M le maire de **la Frette**

Vient se renseigner

55- M C BOUVIER à **Sardieu**

56- M ORTIZ à **La Côte Saint André**

Leur question porte sur la circulation sur la route départementale (bruit, pollution, problème de l'écoulement de l'eau de part et d'autre de la route)

57-Indivision DUMOULIN à **Beaufort**

Propriétaire d'un ensemble patrimonial qui ne peut plus depuis la modification 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

58-M JP DUMAS à **Roybon**

Exploitant agricole (élevage) ; Sur la parcelle 643, demande de créer un logement dans la grange attenante à l'habitation, occupée par son associé

59- Mme le Maire **d'Ornacieux-Balbins**

Vient se renseigner

60- M G BOUVET à **Plan**

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.

61-EARL BOUVET à **Plan**

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

62-M L BERAY à **La Côte saint André**

Propriétaire des parcelles B 1154-1157-1158 la Poulardière. Demande la constructibilité de ces parcelles.

- M S ESTEVAO à **La Frette**

Voir mail et courrier recommandé plus haut

M Jean Luc CATTIN à **Ornacieux**

Voir plus haut

63-Mme Charlotte BARBUT à **St Siméon de Bressieux**

Demande à sortir la partie de leur parcelle 2211 de l'OAP n°2 qui leur laisse un terrain de 500m². 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)

64- M Stéphane PERON pour **Roybon**

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.

65- M MORGANTINI à **St Hilaire de la Côte**

Demande la suppression de l'OAP n°3 de Roybon et son remplacement par une zone N

66-M François GACHET à **Champier**

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.

67- M COQUET à **Faramans**

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

Région saint-jeannaise

68-M BONNET-COSSON à **Culin**

Demande la constructibilité de ses parcelles C670, 961, 925, 473 situées au centre du village

69-M GALAMAND Denis à **Royas**

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.

70-M Benoit CHAMARAUD à **Tramolé**

Ses parcelles 756 et 138 ont été classées en EBC. Il pense que cette classification l'empêche de couper du bois de chauffage

71-Mme Catherine ROUDET à **Beauvoir de Marc**

Demande que soit redessiné l'ER 02 qui se trouve en partie sur un terrain constructible

Demandes arrivées hors délai

72-M Raymond ROBIN à **Gillonnay**

Demande la constructibilité de la parcelle E 100

73-M JP CABEZAS à **Roybon**

Demande le reclassement de sa parcelle AK96, constructible avant le PLUI et désormais en zone naturelle

74-Indivision MEUTAZ-BERTON à **St Etienne de St Geoirs**

Signalent ce qu'ils pensent être une erreur. La parcelle 985 sur laquelle est leur maison a été regroupée avec la 1074 et n'est plus constructible.

6.5.2 **Par ordre alphabétique des communes et réponses du commissaire enquêteur**

Les réponses du commissaire enquêteur figurent dans le tableau ci -dessous. Les communes figurent en ordre alphabétique dans la colonne de gauche, suivi du nom des personnes qui ont fait une demande, du résumé de leur demande et de la réponse du commissaire enquêteur.

Le premier tableau traite des communes de Bièvre Isère, le second des communes de la région saint-jeannaise

Nom Communes Bièvre Isère	Date de la Contribution et forme	Nom du contributeur	Contenu de la demande	Réponse du commissaire enquêteur
Beaufort	04/03/23 Permanence	Mme BOUVIER-TOURRAL	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)	L'ensemble des annexes ne pourra pas dépasser 40m2 d'emprise au sol au lieu de 30. Deux annexes de 20m2 seront possibles. L'extension d'une habitation en zone A figure dans le règlement et il n'y a pas d'évolution prévue dans cette modification.
Beaufort	09/03/23 Permanence	Indivision DUMOULIN	Propriétaire d'un ensemble patrimonial qui ne peut plus depuis la modification 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	Ce changement de destination est accordé sous réserves que les conditions précisées dans la note de présentation de la modification n°2 soient respectées.
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, mais seulement lors d'une prochaine révision. La demande devra être reformulée alors.
Brézins	14/02/23 permanence	PFEIL Hervé Registre BI 1	Demande de renseignement sur un ER	Sans réponse
Brézins	14/02/23 permanence	M Me FRANCE	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.	Cette demande ne relève pas de la procédure de modification du PLUI.

			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 pendant trois ans soit considéré comme une erreur et que les frais de succession applicables le soient sur un terrain non constructible	
Champier	09/03/23 Mail	M F GACHET	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.	Le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification, mais seulement lors d'une prochaine révision. La demande devra être reformulée alors.
Faramans	28/02/23 Mail	M M GROS	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 est accordé sous réserves que les conditions précisées dans la note de présentation de la modification n°2 soient respectées.
Faramans	3/03/23 Mail	M G BOURDAT Maire	Appuie la demande de M GROS	Voir ci-dessus
Faramans	09/03/ 23 Mail	M D COQUET	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	La CC suit l'avis de la CDPENAF et supprime le STECAL dans le projet de modification n°2
Gillonnay	23/02/23 Mail	Mme KREITMAN N- TAYLOR	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	Ce changement de destination est accordé sous réserves que les conditions précisées dans la note de présentation de la modification n°2 soient respectées. L'avis de la CDPENAF sera sollicité lors

			d'hôte ou une table d'hôte. Une partie des annexes a déjà cette possibilité.	de l'instruction du permis de construire.
Bièvre IséreGillonnay	04/03/23 Permanence	MM BOUVIER-BALLET	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	Ce changement de destination est accordé pour la grange en zone U, mais le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification, mais seulement lors d'une prochaine révision. La demande devra être reformulée alors.
Gillonnay	09/03/23 Permanence	M JALLUT	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 ?	Cette demande nécessite un avant-projet pour vérifier la faisabilité. Il faut prendre rendez vous avec le service d'urbanisme de Bièvre Isère. Concernant la 2e question le règlement a évolué et cette demande est traitée dans la modification n°2
Gillonnay	12/03/23 Mail	Raymond ROBIN	Demande la constructibilité de la parcelle E 100	Demande hors délai Le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification, mais seulement lors d'une prochaine révision. La demande devra être reformulée alors
La Côte Saint André	09/03/23 Permanence	MM ORTIZ	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	Question hors sujet. Ne relève pas du PLUI
La Côte Saint André	27/02/23 Courrier	M L BERAY	Propriétaire des parcelles B 1154-1157-1158 la Poulardière Demande la constructibilité de ces parcelles.	Le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification, mais seulement lors d'une

				prochaine révision. La demande devra être reformulée alors
La Frette	14/ 02/23 Permanence	M Mme FAVIER	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.	Il s'agit d'une demande de changement de zonage, qui n'est pas possible lors d'une modification. Il faudra reformuler la demande lors de la prochaine révision. L'absence de stationnement suffisant aura un impact négatif sur la demande de permis de construire.
La Frette	04/03/23 Permanence	M G GIOVANELLI pour le quartier du GOUBET	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	Ce reclassement est accordé. Il a été demandé également par la mairie compte tenu de la configuration du quartier (ensemble pavillonnaire) dans une commune telle que La Frette. La correction de hauteur demandée par la mairie est aussi apportée
La Frette	06/03/23 Mail et courrier Permanence le 09/03/23	S ESTEVAO	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.	Le changement de zonage de Ub en Uc est accordé. Le projet d'immeuble ne pourra être réalisé.
La Frette	Permanence 09/03/23	Mme BOYET	OAP n°3. Elle est propriétaire de la parcelle B1563-1565 Demande que l'accès prévu au PLUI soit rétabli tel qu'il l'était au Nord. L'accès prévu	Il n'existe pas d'autre possibilité d'accès à ce secteur constructible. L'accès au nord est impossible (voie privée et EBC. L'OAP ne pourra se réaliser qu'avec l'accord des

			dans la Modification 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	voisins.
Marcilloles	15/02/23 Mail	X NIVOLLET A DURANTON	Ils demandent que la totalité de leur parcelle (C122) redevienne constructible.	Le zonage tel qu'il est ne semble pas contraignant. Mais cette demande est de facto une demande de constructibilité qui ne peut être traitée lors d'une modification.
Ornacieux-Balbin	10/02/23 courrier	Laurence ROY	**2-** 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.	Il est impossible en zone A de démolir une grange pour la remplacer par une construction neuve
Ornacieux-Balbin	Permanence 01/03/23	M JL CATTIN	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.	La parcelle sera maintenue dans le périmètre de l'OAP n°1, qui autorise une construction d'une maison. Elle devra se conformer aux prescriptions de l'OAP, mais aura un accès direct.
Pajay	Permanence 09/03/23	M JL PION	Fait un certain nombre de remarques positives sur les modifications d'OAP et la gestion des eaux	La suppression de l'OAP n°3 n'est pas possible à cette étape, car elle est prévue au SCOT, et le PLUI doit être compatible avec le SCOT. Le SCOT et en cours de révision et la CC réfléchit au devenir de cet espace de loisirs, qui sera très différent du

				projet initial.
Plan	Courrier 09/03/23	M G BOUVET/Mme CHALAYE	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.	Le règlement de la zone Ai autorise l'évolution des habitations (ouvertures) et la mise aux normes RT2020 Concernant le passage, de Ai et A, c'est éventuellement possible, mais pas en UC, ce qui reviendrait à une demande de constructibilité, impossible lors d'une modification. Il faudra réitérer la demande lors d'une prochaine révision.
Plan	Mail 09/03/23	EARL BOUVET	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	Pour la première demande (parcelle 792), refus d'un passage de Ai en A (avis de la chambre d'agriculture) Pour la parcelle 793, reclassement possible sous réserve d'une analyse des incidences.
Porte des Bonnevaux	15/02/23 Mail	D MARION-GALLOIS	Elle souhaite installer sur son terrain N un habitat léger (yourte ou tiny house). Elle s'est heurtée à un refus.	La question de l'habitat léger permanent fera l'objet d'une réflexion dans le cadre de ;l'évolution du PLUI. Il n'est pas possible pour l'instant de répondre favorablement à cette demande.
Roybon	14/02/23 Permanence	SERVONNET Lionel	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	Il s'agit d'un changement de destination qui sera accordé sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation de cette modification soient réunies.

			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	
Roybon	14/02/23 Permanence	MOUNIER VEMIER M	Demande un changement de destination de deux dépendances agricoles (parcelle 47, route de la Trappe)	Ce changement de destination sera accordé sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation de cette modification soient réunies
Roybon	09/03/23 Permanence	JL PION	Demande la suppression de l'OAP n°3 (correspond à l'ancien Center parc)	La suppression de l'OAP n°3 n'est pas possible à cette étape, car elle est prévue au SCOT, et le PLUI doit être compatible avec le SCOT. Le SCOT et en cours de révision et la CC réfléchit au devenir de cet espace de loisirs, qui sera très différent du projet initial.
Roybon	09/03/23 Permanence	M JP DUMAS	Exploitant agricole (élevage) ; Sur la parcelle 643, demande de créer un logement dans la grange attenante à l'habitation, occupée par son associé	Ce changement de destination sera accordé sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation de cette modification soient réunies
Roybon	08/03/23 Mail	M JY MORGANTINI	Demande la suppression de l'OAP n°3 et son remplacement par une zone N	La suppression de l'OAP n°3 n'est pas possible à cette étape, car elle est prévue au SCOT, et le PLUI doit être compatible avec le SCOT. Le SCOT et en cours de révision et la CC réfléchit au devenir de cet espace de loisirs, qui sera très différent du projet initial.
Roybon	08/03/23 Mail	M S PERON	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	La suppression de l'OAP n°3 n'est pas possible à cette étape, car elle est prévue au SCOT, et le PLUI doit être compatible avec le SCOT. Le SCOT et en cours de

			à la question de l'eau.	révision et la CC réfléchit au devenir de cet espace de loisirs, qui sera très différent du projet initial.
Roybon	10/03/23 Mail	JP CABEZAS	Demande le reclassement de sa parcelle AK96, constructible avant le PLUI et désormais en zone naturelle	Demande arrivée hors délai. Pourra être examinée lors d'une prochaine révision
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	La commune n'a pas de date pour la réalisation de l'ER, mais elle est en contact avec M Bachelin
St Etienne de St Geoirs	14/02/23 Permanence	LEMAIRE Corinne	Demande que sa parcelle 1492, classée A depuis le PLUI de 2019, soit reclassée en constructible	Le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification, mais seulement lors d'une prochaine révision. La demande devra être reformulée alors
St Etienne de St Geoirs	14/02/23 Permanence et courrier	BERGERET	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 changement de destination sera accordé sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation de cette modification soient réunies
St Etienne de St Geoirs	14/03/23 Courrier	Indivision BERTON	Signale ce qu'ils pensent être une erreur. La parcelle 985 sur laquelle est leur maison a été regroupée avec la 1074 et n'est plus constructible	Demande arrivée hors délai**.** Le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification, mais seulement lors d'une prochaine révision. La demande devra être reformulée alors
St Geoirs	14/02/23 Permanence	COTTENCIN	Vérifie que la demande de réduction du périmètre de l'OAP a bien été prise en compte ?	La demande de réduction du périmètre de l'OAP a été prise en compte
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).	Le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification, mais seulement lors d'une prochaine révision. La demande devra être reformulée alors

St Hilaire de la Côte	20/02/23 Permanence	M FARNOUX	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 sera accordé sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation de cette modification soient réunies
St Hilaire de la Côte	23/02/23 Mail et courrier	MONNET Myriam	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.	Le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification, mais seulement lors d'une prochaine révision. La demande devra être reformulée alors
St Hilaire de la Côte	28/02/23 Mail	Joséphine CHIROUZE	Demande que la parcelle ZC422 passe en zone UC (demande formulée également par la mairie le 17 janvier)	Le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification, mais seulement lors d'une prochaine révision. La demande devra être reformulée alors
St Michel de St Geoirs	14/02/23 Permanence	PFEIL Hervé	Demande de renseignement	
St Michel de St Geoirs	04/03/23 Permanence	Association EHEAU	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.
St Michel de St Geoirs	26/02/23	CHAMPON-VACHOT	Demandent un changement de destination pour une construction sur les parcelles C460 et C305.	Ce changement de destination sera accordé sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation de cette modification soient réunies
St Pierre de Bressieux	14/02/23 Permanence	GINIER-GILLET	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	OAP1 les parcelles demeurent dans l'OAP, mais les modalités d'ouverture à l'urbanisation rectifiées permettent de répondre à leur demande Concernant l'OAP 3 et l'ER, il n'est pas envisagé de lever les contraintes. Ils seront

			souhaitent que ces contraintes soient levées.	maintenus
St Pierre de Bressieux	04/03/23 Permanence	M NODARI-MARQUET D CHARROUD	Maison route de l'Abbaye située sur la parcelle D595 (N). Cette parcelle est en risque inondation sur l'avant, en risque glissement de terrain à l'arrière. Ils souhaitent pouvoir rehausser cette maison d'un niveau.	Le règlement relatif aux risques ne peut pas être modifié et ce rehaussement ne pourra pas être autorisé. Concernant l'EBC, la modification ne pourra se faire que lors d'une révision du PLUI
St Pierre de Bressieux	04/03/23 Permanence	M Mme MEUTERLOS BONFY	Signalent 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	Les erreurs graphiques seront corrigées et des EBC seront mis en place sur les secteurs de risques RG
St Pierre de Bressieux	04/03/23 Permanence	Mandataire immobilier (GLANDUT) pour M PINOT	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. Ce changement de destination sera accordé sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation de cette modification soient réunies
St Siméon de Bressieux	09/03/23 Permanence	M P PION	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 ?**	Il faudrait un nouveau permis de construire mais le terrain étant classé A, ce permis serait refusé Le reclassement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification, mais seulement lors d'une prochaine révision. La demande devra être reformulée alors
St Siméon de Bressieux	09/03/23 Mail	Mme C BARBUT	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 :	Cette demande est recevable car elle ne concerne qu'une faible partie de l'OAP2. Les parcelles seront reclassées en UB L'ouverture à l'urbanisation de l'OAP2 est

			faut-il l'accord de tous les propriétaires pour vendre et faire un projet global ? Cette OAP n'est pas modifiée (notice p 46)	possible immédiatement
Sardieu	09/03/23 Permanence	M C BOUVIER	Exploitant agricole retraité, demande un changement de destination pour un bâtiment agricole sur la parcelle ZA 117	Ce changement de destination sera accordé sous réserve que les conditions précisées dans la note de présentation de cette modification soient réunies
Sillans	14/02/23 Permanence	Paul Marion Gallois	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)	L'obligation de création d'une liaison entre deux chemins privés a été supprimée. Il y a donc deux accès distincts
Viriville	02/02/23 Mail	L SERVONNET	Possède un terrain chemin des Baytières . Terrain inconstructible depuis 2019. Souhaite y installer un chalet ou un container habitable	La question de l'habitat léger permanent fera l'objet d'une réflexion dans le cadre de l'évolution du PLUI. Il n'est pas possible pour l'instant de répondre favorablement à cette demande.

Communes région st jeannaise	Date de la contribution et forme	Nom du contributeur	Contenu de la demande	Réponse du commissaire enquêteur
Beauvoir de	09/03/23	C ROUDET	Demande que soit redessiné	Cette demande figure dans le dossier de modification

Marc	Mail		l'ER 02 qui se trouve en partie sur du terrain constructible (parcelle 308)	n°2. Il n'y a pas à revoir cet ER
Chatonnay	20/02/23 Mail	J BRUNAZ	Demande un changement de destination pour la parcelle AK106 (rénovation de bâtiments existants en habitation)	Ce changement de destination est accepté sous réserve des conditions précisées dans le dossier de modificationn°2
Chatonnay	20/02/23 Permanence	W BONNEVIE	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 ?	L'auvent est considéré comme une annexe et à ce stade de la procédure, il n'y a pas de possibilité d'augmentation des surfaces autorisées. M Bonnevie peut déposer un permis de construire. L'avis de la CDPENAF sera sollicité qui accordera peut-être l'autorisation.
Chatonnay	07/03/23 Courrier	Anonyme	Demande que les parcelles agricoles soient classées en A surtout dans les hameaux	Il n'y a aucun reclassement de parcelle lors d'une modification
Culin	20/02/23 Permanence	E RAJON	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	Ce changement de destination est accepté sous réserve des conditions précisées dans le dossier de modification n°2

			grange est limitrophe de la commune de Belmont dans un environnement de maisons individuelles. Elle dispose de tous les réseaux.	
Culin	20/02/23 Permanence	C COUTY	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 ne peut être acceptée malgré l'intérêt du bâtiment et sa localisation. La construction se trouve en zone rouge risques naturels
Culin	07/03/23	M Mme DE COL	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 courrier pour lui indiquer qu'il faudrait attendre la prochaine révision.	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. Cette demande sera à reformuler alors
Culin	09/03/23	M BONNET COSSON	Demande la constructibilité de ses parcelles C670, 961, 925, 473 situées au centre du village	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. Cette demande sera à reformuler alors
Meyrieu les Etangs	Courrier 21/02/23	Mme DELACHAUX	Elle conteste le classement de la parcelle cadastré (B703) Montée de la Grange /Chemin des Routes. Cette	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. Cette demande sera à reformuler alors

			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 du 11 octobre2019)	
Meyrieu les Etangs	Mail 03/03/23	M D LE TORTOREC	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. Cette demande sera à reformuler alors
Royas	Permanence 09/03/23	M GALAMAND	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.	Concernant les bâtiments qui ne figurent pas sur le règlement graphique, il faudra faire une mise à jour sur le cadastre. Les parcelles 582 et 432 seront reclassées en A et retirées de l'OAP. Les autres parcelles restent constructibles et incluses dans l'OAP
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.	
St Jean de Bournay	20/02/23 Permanence	Mme LANHERS	Elle possède deux terrains à **Saint Jean de Bournay**. Parcelle ZA-36. Elle demande que ce terrain soit	Accord impossible pour la parcelle ZA36 qui est zone de risque fort. Pour la parcelle AI-138, le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas possible lors d'une modification du PLUI mais seulement lors de la

			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	prochaine révision. Cette demande sera à reformuler alors
St Jean de Bournay	27/02/23 Mail	M Pascal VIVIAN	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. Cette demande sera à reformuler alors
St Jean de Bournay	27/02/23 Mail	M Pascal VIVIAN SCI Rouleau de St Jean	OAP 13 : parcelle ZA 260, desserte. Un accès de la parcelle ZA 260, chemin des Echarrières, à l'activité	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

			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"	
St Jean de Bournay	28/02/23 Mail	M P LAFOND	Commence par un historique du zonage de sa parcelle et demande qu'il soit donné une suite favorable à sa requête, à	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. Cette demande sera à reformuler alors

			savoir la reclassification en zone constructible de la parcelle 849.	
St Jean de Bournay	01/03/23 Permanence	Mmes F PELLET et SCHREINEMACHER	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 d'une zone d'activités, potentiellement bruyantes ou polluantes.	L'ouverture à l'urbanisation n'est pas prévue lors de cette modification. Seule une nouvelle procédure de modification avec enquête publique permettra la construction dans cette zone classée 2AI. Les terrains sont en l'état inconstructibles et le reclassement n'est pas nécessaire
Tramolé	22/02/23 Courrier	M PELLET	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	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. Cette demande sera à reformuler alors. ¨par ailleurs, un PAV peut être implanté en corridor écologique (voir règlement du PLUI)

			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.	
Tramolé	08/03/23 Courrier	CHARVET	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. Cette demande sera à reformuler alors
Tramolé	09/03/23 Permanence	CHAMARAUD	Ses parcelles 756 et 138 ont été classées en EBC. Il pense que cette classification l'empêche de couper du bois de chauffage	La classification en Espace boisé classé n'empêche pas les coupes de bois de chauffage. Il n'est pas nécessaire de supprimer l'EBC
Villeneuve de Marc	20/02/23 Permanence	M G EYNARD	La demande de M Eynard figure dans la notice p 82	Cette demande est acceptée.

			(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)	
Villeneuve de Marc	01/03/23 Permanence	M G TERRY	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.	Cette parcelle n'est pas concernée par le risque inondation. Elle est en zone A et la carte des aléas de 2018 ne concerne que les zones U
Villeneuve de Marc	01/03/23 Permanence	Mme N VILLARD	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	Ce changement de destination est accepté sous réserve des conditions précisées dans le dossier de modification n°2. Un changement de destination est possible dans un corridor remarquable

			corridor remarquable	

7 Conclusions du commissaire enquêteur

Les avis et conclusions sur les trois enquêtes figurent dans trois documents séparés, ainsi que les annexes

Fait à Saint Ismier, le 9 avril 2023

Le commissaire enquêteur

MFBacuvier