

**BIEVRE ISERE COMMUNAUTE
Saint Etienne de Saint Geoirs**

**AR 2025 HAB 022
DRCL : 8.4**

**ARRETE PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE SUR LA
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLUI DU SECTEUR DE BIEVRE ISERE ET
SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLUI DU SECTEUR DE LA REGION
SAINT JEANNAISE**

Le Président,

Vu l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme

Vu les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2015, conférant au 1er décembre 2015 la compétence « élaboration, approbation et suivi de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » à Bièvre Isère Communauté ;

Vu la délibération n° 255 -2019 du conseil communautaire en date du 26 novembre 2019 approuvant le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère** ;

Vu la délibération n°294-2021 du conseil communautaire en date du 13 décembre 2021 approuvant la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur Bièvre Isère ;

Vu la délibération n°160-2023 du conseil communautaire en date du 10 juillet 2023 approuvant la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur Bièvre Isère ;

Vu la délibération n°116-2024 du conseil communautaire en date du 1er juillet 2024 approuvant la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du secteur Bièvre Isère ;

Vu l'avis n°2025-ARA-AC-3714 rendu le 25 mars 2025 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification de droit commun n° 3 du PLUi du secteur de Bièvre Isère ;

Vu les pièces du dossier de modification de droit commun n°3 du PLUi du secteur de Bièvre Isère soumis à l'enquête publique ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 avril 2025 approuvant la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la modification de droit commun n°3 du PLUi du secteur de Bièvre Isère suite à l'avis conforme rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

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

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

Vu la délibération n°295-2021 du conseil communautaire en date du 13 décembre 2021 approuvant la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de la région St Jeannaise ;

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

Vu la délibération n°161-2023 du conseil communautaire en date du 10 juillet 2023 approuvant la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de la région Saint jeannaise ;

Vu l'avis n°2025-ARA-AC-3713 rendu le 25 mars 2025 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification de droit commun n° 3 du PLUi du secteur de la région St Jeannaise ;

Vu les pièces du dossier de modification de droit commun n°3 du PLUi Jeannaise soumis à l'enquête publique ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 avril 2025 approuvant la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la modification de droit commun n°3 du PLUi du secteur de la Région Saint Jeannaise suite à l'avis conforme rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Vu la décision en date du 3 mars 2025 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble désignant Monsieur Bernard GIACOMELLI en tant que Commissaire Enquêteur.

ARRETE :

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère et sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de la Région Saint Jeannaise.

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur 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 :

Apporter des évolutions aux OAP (pièce n°3)

Commune de Champier : OAP 3

- OAP 3 : Adaptation des attentes en matière d'accès.

Commune de Gillonnay : OAP 1, OAP 2 et OAP 6

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière de densités.
- OAP 2 : Adaptation des attentes en matière de densités.
- OAP 6 : Adaptation de périmètre.

Commune de La Côte Saint-André : OAP 9

- OAP 9 : Adaptation des attentes en matière de composition/aménagement et d'accès.

Commune de Saint-Clair sur Galaure : OAP 3

- OAP 3 : Adaptation de périmètre.

Commune de Saint-Geoirs : OAP 1

- OAP 1 : Suppression de l'OAP.

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

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte, de composition/aménagement et de densités.
- OAP 3 : Adaptation des attentes en matière de composition/aménagement.

Commune de Sillans : OAP 4

- OAP 4 : Adaptation des attentes en matière de mixité sociale.

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 :

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

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

Titre 1 : dispositions applicables à l'ensemble du territoire

Paragraphe 1.1 :

- Ajout d'un schéma explicatif pour définir le RESI (Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable).

Paragraphe 1.7 :

- Ajout d'un § 1.7 afin de rappeler la présence d'un aléa faible de ruissellement sur versant de type généralisé sur certaines communes. Paragraphe 3.1 :
- Compléter le règlement par une disposition visant à encadrer plus précisément la largeur des accès pour les opérations d'au moins deux logements.

Paragraphe 3.2.2 :

- Supprimer la référence à la trame d'interdiction au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Paragraphe 4.2.1 :

- Clarifier la règle sur les enrochements pour les constructions à destination d'habitat et autres constructions.
- Préciser la règle applicable aux murs isolés qui ne constituent pas des clôtures.

Paragraphe 4.2.8 :

- Clarifier la règle sur le Coefficient de Biotope par surface.

Paragraphe 4.3.1 :

- Préciser la règle applicable aux murs isolés qui ne constituent pas des clôtures.

Paragraphe 4.4.1 :

- Clarifier la règle sur les enrochements pour les constructions à destination d'habitat et autres constructions.
- Ajuster la règle sur l'aménagement des talus en limite séparative.
- Clarifier la règle sur l'aménagement des talus pour les terrains dont la pente est supérieure à 10%.
- Préciser la règle applicable aux murs isolés qui ne constituent pas des clôtures.
- Modifier la hauteur maximale des talus (exhaussements et affouillements).

Paragraphe 4.4.3 :

- Préciser la règle sur l'aspect des façades pour les constructions à caractère patrimonial.

Paragraphe 4.4.5 :

- Préciser le règlement des clôtures sur espaces publics et voies publiques et privées lorsqu'il existe un talus ou un mur de soutènement à la limite entre un terrain et l'emprise publique.
- Clarifier la règle applicable aux clôtures de type B.

Paragraphe 4.4.6 :

- Adapter les dispositions pour faciliter l'implantation des panneaux solaires en toiture.
- Préciser la règle d'implantation des panneaux solaires au sol en lien avec les besoins d'autoconsommation.

Paragraphe 4.4.7 :

- Imposer un pourcentage minimum d'espaces verts dans les zones 1AUb et 1AUc.

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

Paragraphe 7.1.2.3 :

- Préciser les conditions d'application des règles portant sur les secteurs de densité minimale dans les zones urbaines mixtes.

Paragraphe 7.2.1.1 :

- Préciser la règle sur les implantations par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ua.

Paragraphe 7.2.1.2 :

- Ajouter une règle sur l'implantation par rapport aux limites séparatives pour permettre une implantation différente en cas d'extension et/ou de surélévation d'une construction existante.

Paragraphe 7.2.2.1 :

- Elargir la règle sur les parkings intégrés aux parkings accolés.
- Ajouter dans le tableau relatif aux normes de stationnement que le nombre de places pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics est défini en fonction des besoins.
- Supprimer la règle spécifique s'appliquant en zone UA sur la commune de La Côte Saint-André concernant le nombre de places de stationnement à réaliser en cas d'aménagement d'un bâtiment existant.

Paragraphe 9.2.1.4 :

- Modifier l'emprise au sol maximale autorisée en zone Uia / UiaL pour les industries et les entrepôts autorisés.

Paragraphe 11.1.2.3 :

- Préciser les conditions d'application des règles portant sur les secteurs de densité minimale dans les zones à urbaniser mixte.
- Définir la notion d' « opérations d'aménagement d'ensemble ».

Titre 4 : dispositions applicables à la zone agricole

Paragraphe 15.1.2 :

- Autoriser les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Suppression d'un terme en doublon.

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

Paragraphe 15.1.2 et 16.1.2 :

- Préciser que les voiries et les réseaux autorisés en zone A et N concernent les voiries et les réseaux publics.

- Préciser que les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole accolés à une habitation.

Paragraphes 15.2.1.1 et 16.2.1.1 :

- Préciser la règle sur l'isolation des bâtiments existants implantés en alignement.

Titre 6 : dispositions applicables aux STECAL

Tableaux généraux :

- Compléter le tableau détaillant les éléments relatifs au STECAL suite à l'ajout de 2 nouveaux STECAL.

Paragraphes 17.1 et 17.2 :

- Pour les STECAL créés ou modifiés, 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.

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 Gillonnay, Marnans, Saint-Siméon de Bressieux et Viriville
- Réduire de manière limitée des périmètres de zones Ai sur les communes de Champier et Sillans
- Ajouter et supprimer des changements de destination possibles en zones A et N sur les communes de Gillonnay, La Côte Saint-André, Marcilloles, Marnans et Viriville.
- Effectuer des changements d'indices de zonages au sein de la zone U (changements d'indices de zonages

de UA en UB, de UB en UE, de 1AUe en UA, de Uia en UIaL, de UR en UId, de 1AUc en UC sur les communes

de Gillonnay, La Frette, Roybon, Champier et Saint-Clair sur Galaure.

- Effectuer le reclassement d'une zone 2AU en zone A sur la commune Saint Geoirs.
- Ajuster, ajouter ou supprimer des périmètres d'OAP sur les communes Gillonnay et Saint Claire sur Galaure.
- Créer un PAPA (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global) sur la commune de La Côte Saint André.
- Identifier un bâti agricole soumis à réciprocité sur la commune de Gillonnay.
- Ajuster une servitude de mixité sociale sur la commune de Sillans.
- 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

- Corriger une erreur matérielle dans la transcription des aléas de risques naturels sur le plan de zonage sur la commune de Saint-Siméon de Bressieux.
- Corriger une erreur matérielle en retirant la protection EBC sur la partie sud (bâtie) de la parcelle B 1745 sur la commune de La Frette.
- Modification d'un périmètre de centralité commerciale sur la commune de Marcilloles
- Ajouter des linéaires commerciaux à protéger sur les communes de Marcollin et de Sillans.
- Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2

Planches graphiques 4.2.4 : Assainissement des eaux usées.

- Supprimer les planches graphiques 4.2.4 relatives à l'assainissement des eaux usées (se référer uniquement au zonage d'assainissement qui figure dans les annexes sanitaires du PLUI - Annexe 5.2.2 « Zonage d'assainissement des eaux usées »).

Planches graphiques 4.2.6 : Emplacements réservés/servitudes de prélocalisation

- Supprimer des emplacements réservés ou servitudes de prélocalisation sur les communes de Pénol, Marcilloles, Roybon, Saint-Clair sur Galaure et Saint-Etienne de Saint-Geoirs.
 - Redéfinir (réduire/repositionner/ augmenter) ou créer des emprises d'emplacements réservés ou servitudes de prélocalisation sur les communes de Faramans, Gillonnay, La Côte Saint-André, Marcilloles, Penol, Saint-Etienne de Saint-Geoirs, Saint-Geoirs et Saint-Siméon de Bressieux.

Planches graphiques 4.2.7 : Carte des hauteurs

- Ajuster le plan des hauteurs en cohérence avec les modifications apportées sur les OAP 1 et OAP 3 de Saint-Etienne de Saint-Geoirs.
- Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du 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 :

Apporter des évolutions aux OAP (pièce n°3)

Commune d'Artas : OAP 1

- OAP 1 : Adaptation des attentes d'accessibilité.

Commune de Saint Jean de Bournay :

- OAP n°1, OAP n°2, OAP n°3, OAP n°5, OAP n°6, OAP n°7, OAP n°9, OAP n°12, OAP n°14 (dominante habitat) et OAP n°12 et OAP n°13 (dominante activité).

Les modifications apportées par la commune de Saint-Jean de Bournay s'inscrivent dans une réflexion prospective transversale au regard des dispositions du PLUi applicables au territoire communal.

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 :
 - Le cas échéant, mettre à jour les cartographies de rappel « périmètre des OAP et risques naturels en présence

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

Titre 1 : dispositions applicables à l'ensemble du territoire

Paragraphe 1.1 :

- Ajout d'un schéma explicatif pour définir le RESI (Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable).

Paragraphe 1.7 :

- Ajout d'un § 1.7 afin de rappeler la présence d'un aléa faible de ruissellement sur versant de type généralisé sur la commune de Saint-Agnin sur Bion.

Paragraphe 3.1 :

- Compléter le règlement par une disposition visant à encadrer plus précisément la largeur des accès pour les opérations d'au moins deux logements.

Paragraphe 3.2.2 :

- Supprimer la référence à la trame d'interdiction au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.
- Supprimer la référence aux cartes 4.2.4 du règlement graphique

Paragraphe 4.2.1 :

- Clarifier la règle sur les enrochements pour les constructions à destination d'activité.
- Préciser la règle applicable aux murs isolés qui ne constituent pas des clôtures.

Paragraphe 4.2.8 :

- Clarifier la règle sur le Coefficient de Biotope par surface.

Paragraphe 4.3.1 :

- Préciser la règle applicable aux murs isolés qui ne constituent pas des clôtures.

Paragraphe 4.4.1 :

- Clarifier la règle sur les enrochements pour les constructions à destination d'habitat et autres constructions.
- Ajuster la règle sur l'aménagement des talus en limite séparative.
- Clarifier la règle sur l'aménagement des talus pour les terrains dont la pente est supérieure à 10%.
- Préciser la règle applicable aux murs isolés qui ne constituent pas des clôtures.
- Modifier la hauteur maximale des talus (exhaussements et affouillements).

Paragraphe 4.4.3 :

- Préciser la règle sur l'aspect des façades pour les constructions à caractère patrimonial.

Paragraphe 4.4.5 :

- Préciser le règlement des clôtures sur espaces publics et voies publiques et privées lorsqu'il existe un talus ou un mur de soutènement à la limite entre un terrain et l'emprise publique.

- Clarifier la règle applicable aux clôtures de type B.
- Corriger une erreur matérielle sur Villeneuve de Marc dans le tableau des clôtures en indiquant zone UC à la place de zone UB.
- Corriger une erreur matérielle sur Lieudieu dans le tableau des clôtures en indiquant zone 1AUb à la place de zone 1AUc, et modifier le règlement pour autoriser seulement les clôtures de type B en zone 1AUb.
- Modifier le règlement pour autoriser les clôtures de type A en limites séparatives sur Savas-Mépin.

Paragraphe 4.4.6 :

- Adapter les dispositions pour faciliter l'implantation des panneaux solaires en toiture.
- Préciser la règle d'implantation des panneaux solaires au sol en lien avec les besoins d'autoconsommation.

Paragraphe 4.4.7 :

- Imposer un pourcentage minimum d'espaces verts dans les zones 1AUb et 1AUc.

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

Paragraphe 7.1.2.3 :

- Préciser les conditions d'application des règles portant sur les secteurs de densités minimales dans les zones urbaines mixtes. Paragraphe 7.2.1.1 :
- Préciser la règle sur les implantations par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ua.

Paragraphe 7.2.1.2 :

- Ajouter une règle sur l'implantation par rapport aux limites séparatives pour permettre une implantation différente en cas d'extension et/ou de surélévation d'une construction existante.

Paragraphe 7.2.2.1 :

- Elargir la règle sur les parkings intégrés aux parkings accolés.
- Ajouter dans le tableau relatif aux normes de stationnement que le nombre de places pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics est défini en fonction des besoins.

Paragraphe 8 :

- Ajout d'une sous-zone UEh sur la commune de Saint-Jean de Bournay.

Paragraphe 8.1.1 :

- Autoriser sous condition les hébergements et les logements dans la sous-zone UEh. Paragraphe 8.1.2 :
- Indiquer que les logements et les hébergements sont autorisés dans la sous-zone UEh s'ils sont directement nécessaires à des constructions relevant d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale.

Paragraphe 9 :

- Ajout d'une sous-zone Uldj où sont autorisés les salles d'art et de spectacle et les autres équipements recevant du public.

Paragraphe 9.1.1 :

- Autoriser les salles d'art et de spectacle et les autres équipements recevant du public dans la sous-zone Uldj.

Paragraphe 9.2.1.4 :

- Modifier l'emprise au sol maximale autorisée en zone Uia / UiaL pour les industries et les entrepôts autorisés.

Paragraphe 11.1.2.2 :

- Modifier et ajouter des logements dans le tableau fixant les objectifs de mixité sociale.

Paragraphe 11.1.2.3 :

- Préciser les conditions d'application des règles portant sur les secteurs de densité minimale dans les zones à urbaniser mixte.
- Définir la notion d' « opérations d'aménagement d'ensemble ».

Paragraphe 12.2.1.4 :

- Modifier l'emprise au sol maximale des constructions autorisées en zone 1AUia pour les industries et les entrepôts.

Titre 4 : dispositions applicables à la zone agricole

Paragraphe 13.1.2 :

- Autoriser les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Suppression d'un terme en doublon.

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

Paragraphe 13.1.2 et 14.1.2 :

- Préciser que les voiries et les réseaux autorisés en zone A et N concernent les voiries et les réseaux publics.
- Préciser que les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole ne doivent pas être accolés à une habitation.

Paragraphes 13.2.1.1 et 14.2.1.1 :

- Préciser la règle sur l'isolation des bâtiments existants implantés en alignement.

Titre 6 : dispositions applicables aux STECAL

Tableaux généraux :

- Compléter le tableau détaillant les éléments relatifs au STECAL suite à l'ajout de 2 nouveaux STECAL.

Paragraphes 15.1 et 15.2 :

- Pour les STECAL créés ou modifiés, 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.

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 Meyrieu les Etangs et Savas-Mépin.
- Supprimer un STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) sur la commune de Châtonnay.
- Modifier des STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) sur les communes de Artas et Lieudieu.
- Effectuer des changements d'indices de zonages.
- Effectuer le reclassement d'une 2AU en zone A.
- Effectuer des changements de classement de zones.
- Ajouter et supprimer des changements de destination possibles en zones A et N.
- Supprimer ou réduire des périmètres d'OAP.
- Repositionner et ajouter des servitudes de mixité sociale.
- 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

- Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux autres planches graphiques du PLUi 4.2.1 et 4.2.2

Planches graphiques 4.2.4 : Assainissement des eaux usées.

- Supprimer les planches graphiques 4.2.4 relatives à l'assainissement des eaux usées (se référer uniquement au zonage d'assainissement qui figure dans les annexes sanitaires du PLUi - Annexe 5.2.2 « Zonage d'assainissement des eaux usées »).

Planches graphiques 4.2.6 : Emplacements réservés/servitudes de prélocalisation

- Supprimer des emplacements réservés.
- Redéfinir (réduire/repositionner/ augmenter) ou créer des emprises d'emplacements réservés ou servitudes de prélocalisation.

Planches graphiques 4.2.7 : Carte des hauteurs.

- Modifier la carte des hauteurs à Artas et Saint-Jean de Bournay.
- 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.

- Ajouter un périmètre d'application du secteur de densité minimale Jean de Bournay (zone 1AUb nouvellement créée).
- Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2.

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

Article 2 :

L'enquête publique se déroulera **du 28 avril 2025 à 9h au 28 mai 2025 à 12h**, soit un total de **31 jours consécutifs**.

Article 3 :

Monsieur Bernard GIACOMELLI a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du tribunal administratif de Grenoble.

Article 4 :

L'ensemble des pièces des dossiers, ainsi que des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à disposition du public en version papier dans les lieux suivants :

- **BIEVRE ISERE COMMUNAUTE – Siège de l'Intercommunalité**
(Siège de l'Enquête)
ZAC Grenoble Air Parc - 1 avenue Roland GARROS - 38 590 ST ETIENNE DE ST GEOIRS
Horaires = du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30
- **BIEVRE ISERE COMMUNAUTE – Maison de l'Intercommunalité**
366 rue Stéphane Hessel – ZAC des Basses Echarrières – 38440 ST JEAN DE BOURNAY
Horaires = du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30

Des ordinateurs, avec les dossiers dématérialisés consultables, seront également mis à disposition au siège de l'enquête dans les locaux de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs, ainsi que dans les locaux de la maison de l'intercommunalité à St Jean de Bournay.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête sur le site :

- <https://www.bievre-isere.com/les-services/urbanisme/les-pluis/plui-bievre-isere/> pour la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère.
- <https://www.bievre-isere.com/les-services/urbanisme/les-pluis/plui-region-saint-jeannaise/> pour la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de la Région Saint Jeannaise.

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

- Par courriel :
 - Pour la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère à l'adresse mail dédiée : plui.ccbi@bievre-isere.com
 - Pour la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de la Région Saint Jeannaise à l'adresse mail dédiée : plui.ccrsj@bievre-isere.com

Les observations transmises par courriel seront intégrées aux registres d'enquête ;

- Par écrit, sur les registres papier ouverts à cet effet dans chacun des 2 lieux d'enquête ;
- Par courrier postal, avec pour objet :
 - « *Enquête publique Modification n°3 du PLUi du secteur de Bièvre Isère* », pour la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère.
 - « *Enquête publique Modification n°3 du PLUi du secteur de la Région Saint Jeannaise* », pour la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de la Région Saint Jeannaise.

à l'adresse suivante :

*A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
Bièvre Isère Communauté
ZAC Grenoble Air Parc
1 avenue Roland Garros
38 590 ST ETIENNE DE ST GEOIRS*

Article 5 :

Le dossier de modification n°3 du PLUi du secteur de Bièvre Isère a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la part de l'Autorité Environnementale. Cette dernière n'a pas soumis ce dossier à évaluation environnementale. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête publique peuvent être consultées dans le dossier de modification soumis à enquête.

Le dossier de modification n°3 du PLUi du secteur de la Région Saint Jeannaise a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la part de l'Autorité Environnementale. Cette dernière n'a pas soumis ce dossier à évaluation environnementale. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête publique peuvent être consultées dans le dossier de modification soumis à enquête.

Article 6 :

Le commissaire enquêteur sera présent lors de permanences pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 7 mai de 14h à 17h – Siège de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs
- Lundi 12 mai de 9h à 12h – Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay
- Jeudi 15 mai de 14h à 17h - Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay
- Mardi 20 mai de 14h à 17 h - Siège de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs
- Vendredi 23 mai de 9h à 12h - Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay
- Mercredi 28 mai de 9h à 12h - Siège de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs

Article 7 :

Deux réunions publiques auront lieu pendant la durée de l'enquête publique

- Le 30 avril 2025 à 18h30 à la maison de l'intercommunalité à Saint Jean de Bournay.
- Le 7 mai 2025 à 18h 30 au siège de Bièvre Isère Communauté à Saint Etienne de Saint Geoirs.

Article 8 :

Deux avis au public, un pour chacune des modifications de droit commun, faisant connaître l'ouverture de l'enquête seront publiés, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Ils seront également publiés sur le site internet de Bièvre Isère Communauté : www.bievre-isere.com

Ces avis seront également publiés par voie d'affiches au siège de Bièvre Isère Communauté et à la Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay.

L'avis de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère sera affiché dans chacune des mairies du territoire concernées par le projet, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

L'avis de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de la Région Saint Jeannaise sera affiché dans chacune des mairies du territoire concernées par le projet, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

Article 9 :

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur rendra un rapport et ses conclusions concernant le dossier soumis à enquête. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de l'enquête publique dans les locaux de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs ainsi que à la maison de l'intercommunalité de Bièvre Isère Communauté à St Jean de Bournay, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une copie sera également mise à disposition pendant cette même durée sur le site

- <https://www.bievre-isere.com/les-services/urbanisme/les-pluis/plui-bievre-isere/> pour la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère.

- <https://www.bievre-isere.com/les-services/urbanisme/les-plu-jeannaise/> pour la modification de droit commun n°3 du Plan Local du secteur de la Région Saint Jeannaise.

Article 10 :

A l'issue de l'enquête publique, les dossiers de modification n°3 du PLUi du secteur de Bièvre Isère et de modification n°3 du PLUi du secteur de la Région Saint Jeannaise éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, seront approuvés par deux délibérations du conseil communautaire de Bièvre Isère.

Article 11 :

Les informations relatives à la modification n°3 du PLUi du secteur de Bièvre Isère et à la modification n°3 du PLUi du secteur de la Région Saint Jeannaise peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de Bièvre Isère Communauté ou au 04 74 20 98 30.

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le sous-préfet de Vienne (38). Il sera également affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes ainsi que dans la mairie de chacune des communes concernées par le projet.

Fait à St Etienne de St Geoirs, le 8/04/2025

Joël GULLON



Président de Bièvre Isère