



# RÉUNION PUBLIQUE

Enquête publique unique du PLUi

20 Septembre 2023



# Présentation de la commission d'enquête publique

# Mots d'introduction

## Contenu de la réunion publique

- 1) Historique lié au PLUi
- 2) Le contenu du dossier d'enquête publique
- 3) Les suites de l'enquête publique
- 4) Questions diverses

# 1 – Historique lié au PLUi

*Document d'urbanisme applicable sur les 14 communes de Bièvre Est :*

## **Rapport de Présentation du PLUi**

*T1 : Diagnostic / T2 : État initial de l'environnement / T3 : Justifications / T4 :  
Évaluation environnementale*

## **PADD**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## **Règlement graphique**

A : Zonage général / A' : Zoomé / B : Nuisances et contraintes / B' : Risques naturels / C : Environnement et paysage

## **Règlement écrit**

T1 : Dispositions générales et lexique / T2 : Règlement par zone / T3 : Règlement des risques / T4 : Règlement du patrimoine

## **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

31 OAP sectorielles / 1 OAP thématique « Frange Agricole »

## **Annexes**

Servitudes d'Utilité Publique / Plans, périmètres, règlements / Annexes sanitaires / Annexes informatives

# 1 – Historique lié au PLUi

**Enquête publique organisée entre 20 mai et le 22 juin 2019**

**Approbation du PLUi votée le 16 décembre 2019**

**31 recours contentieux  
au TA de Grenoble**

**Modification simplifiée  
n°1 approuvée le 20  
juin 2022**

**Modification simplifiée  
n°2 approuvée le 06  
mars 2023**

**Jugements du TA de Grenoble rendus le 15 mars 2023**

# 1 – Historique lié au PLUi

**Jugements du TA de Grenoble rendus le 15 mars 2023 :**

**13 rejets  
des  
requêtes**

**5 annulations  
partielles du PLUi pour  
« erreur manifeste  
d'appréciation » :**

- 4 secteurs avec annulation du zonage agricole (retour à l'application de l'ancienne réglementation) : 2 sur Oyeu, 1 sur Izeaux et 1 sur Beaucroissant
- 1 secteur avec annulation d'une continuité écologique inscrite au PLUi

**Sursis à statuer**  
(L600-9 du code de l'urbanisme)  
  
=> 10 mois pour régulariser des vices de forme et de fond du PLUi

Reprise de l'instruction des recours concernés suite à la régularisation

# 1 – Historique lié au PLUi

**Sursis à statuer dans un délai de 10 mois**

**Vices de forme**

**RÉGULARISATION DE  
L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
INITIALE :**

Présentation du dossier d'arrêt du  
PLUi du 04/02/2019 régularisé des  
vices soulevés

**Vices de fond**

**MODIFICATION n°3 du  
PLUi**  
(contenant également  
d'autres modifications)

**Enquête publique unique du 18 septembre au 19 octobre**

**Prise en compte des  
annulations partielles du  
zonage du PLUi**

**Nouvelle approbation du  
PLUi attendue avant le  
15 janvier 2024**

**Approbation de la  
modification n°3  
attendue avant le 15  
janvier 2024**

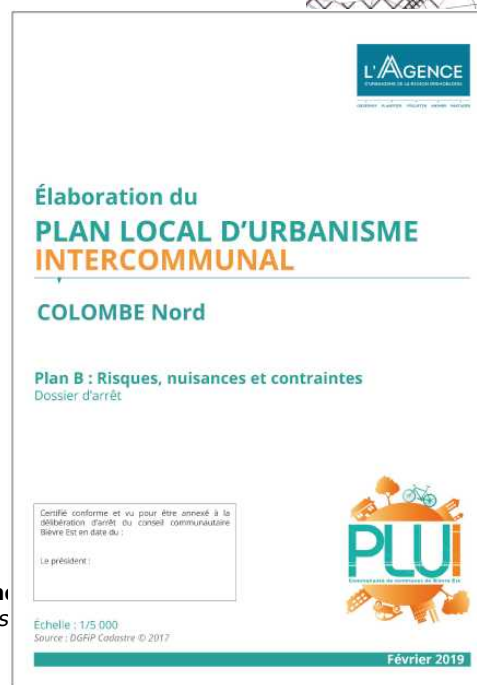
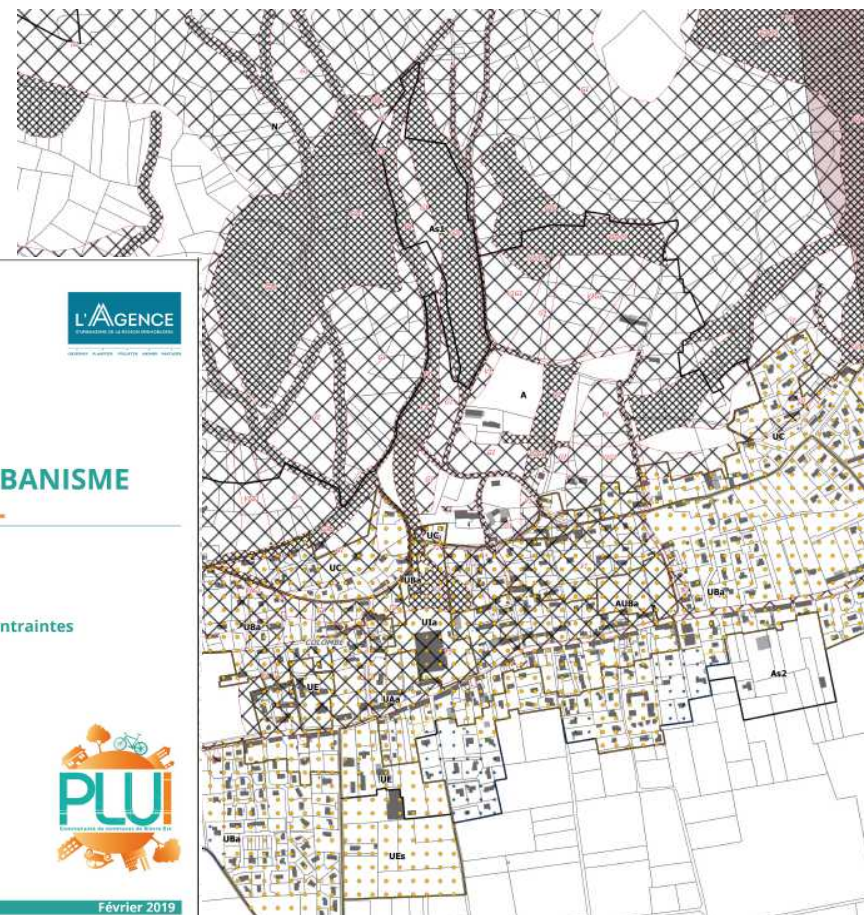


## 2 - Le contenu du dossier d'enquête publique

### RÉGULARISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE INITIALE

- ✓ Présenter à l'enquête publique tous les avis des personnes publiques associées, **y compris ceux arrivés hors délai (ScoT, INAO et chambre d'agriculture)**
- ✓ Présenter une **réglementation plus claire des risques naturelles**

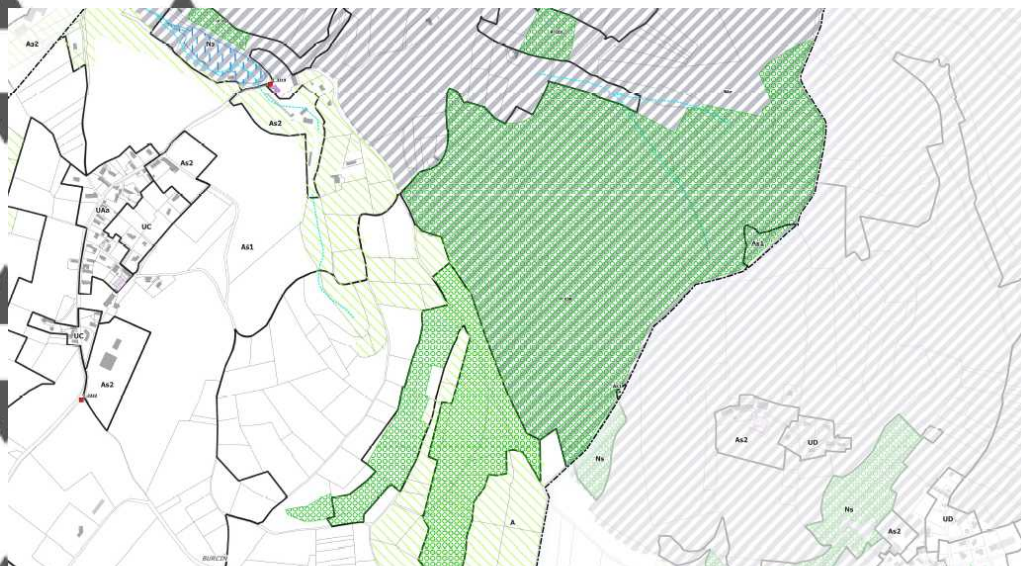
*Extrait du **Plan B « Risques, nuisances et contraintes » présenté à l'enquête publique en 2019***



## 2 - Le contenu du dossier d'enquête publique

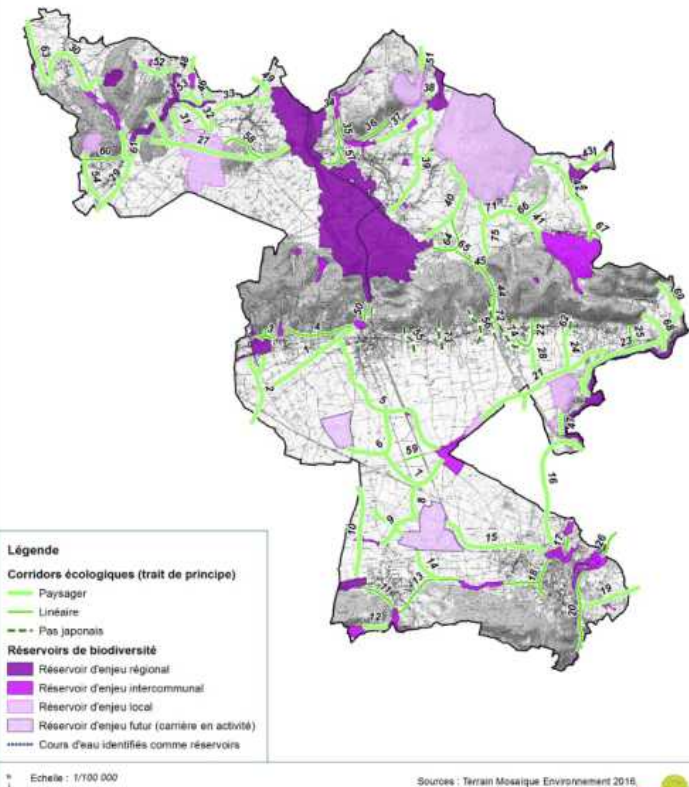
### RÉGULARISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE INITIALE

- ✓ Préciser la **méthode d'identification des 67 corridors écologiques** du PLUi dans le rapport de présentation du PLUi



*Extrait d'EBC sur le zonage Plan C présenté à l'enquête publique de 2019*

### Carte des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité présenté dans la régularisation



- ✓ Compléter le rapport de présentation sur la **justification de la suppression importante d'Espaces Boisés Classés (EBC) pour les massifs privés supérieurs à 4 ha** par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs

## 2 - Le contenu du dossier d'enquête publique

### **MODIFICATION N°3 du PLUi** ***Éléments de régularisation des vices de fond***

- ✓ **Classements complémentaires de certains massifs privés supérieurs à 4 ha en EBC** sur des critères environnementaux (biodiversité, risques forts de glissement de terrain, ...)
- ✓ **Reclassement en EBC sous une ligne RTE de Burcin**

**Extraits de l'annexe de la note de présentation de la modification n°3 - Cartographie des EBC**

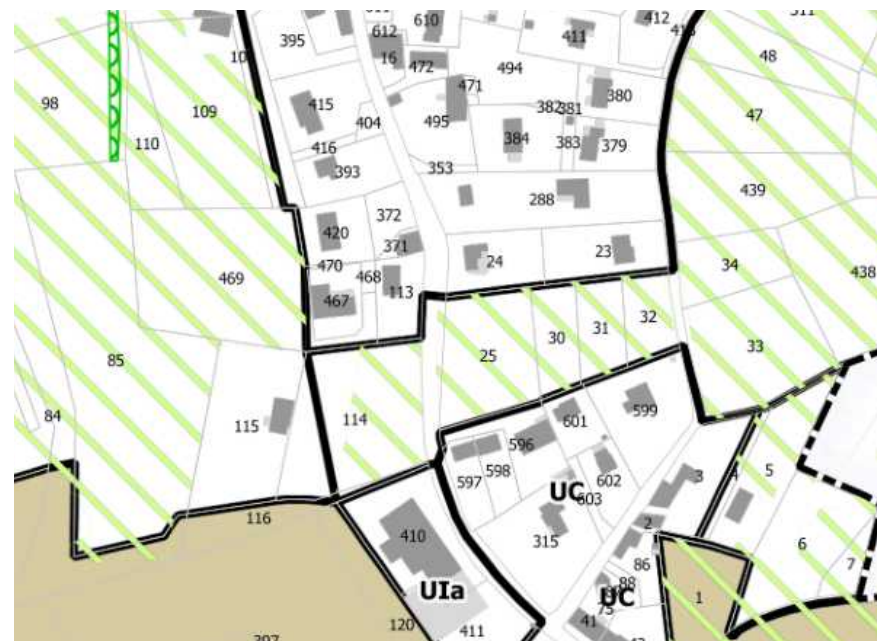
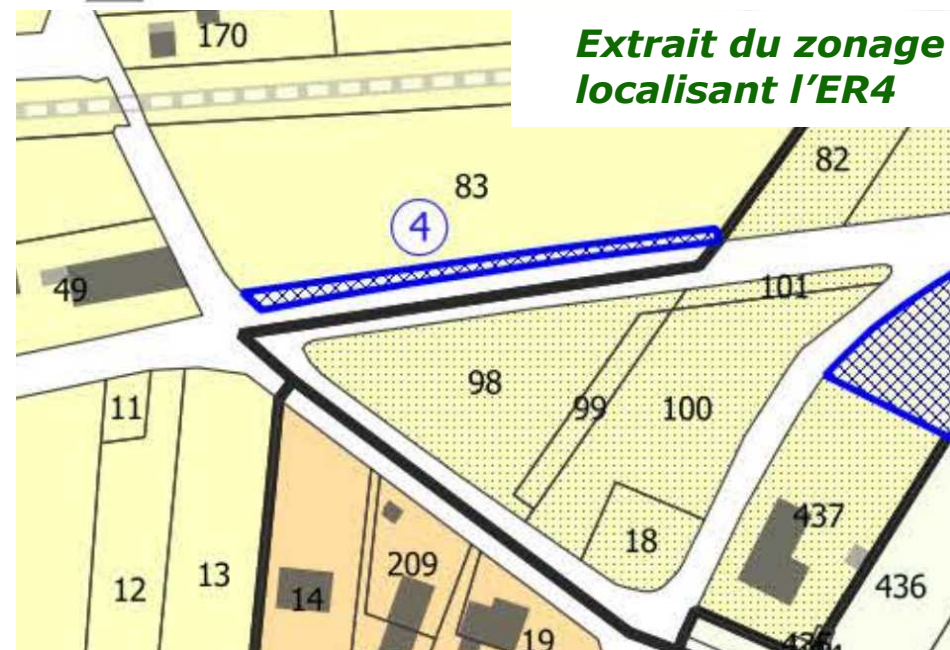
-  Espaces Boisés Classés (Niveau 3 boisement) PLUi existant
-  Classement complémentaire espaces boisés classés (niveau 3 boisement) PLUi modification numéro 3

## 2 - Le contenu du dossier d'enquête publique

### MODIFICATION N°3 du PLUi *Éléments de régularisation*

- ✓ Rectification du zonage suite à l'**annulation partielle du PLUi sur le corridor écologique de type 1 à Beaucroissant**

*Extrait du zonage localisant l'ER4*



*Extrait du zonage Plan C avant modification*

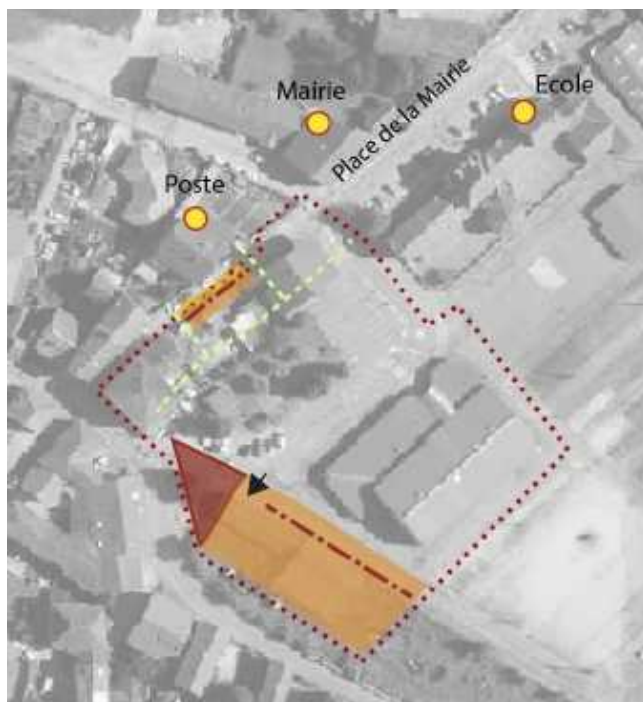
- ✓ **Modification du tableau des emplacements réservés pour l'ER n°4 sur Beaucroissant** intitulé « champ de foire remplacé par « cheminement piéton »

## 2 - Le contenu du dossier d'enquête publique

### **MODIFICATION N°3 du PLUi** ***Autres éléments de modification***

- ✓ Modification des dispositions réglementaires liées au secteur d'OAP n°1 – « Place de la mairie » à Beaucroissant

***Extrait des OAP avant modification***



***Extrait des OAP après modification***



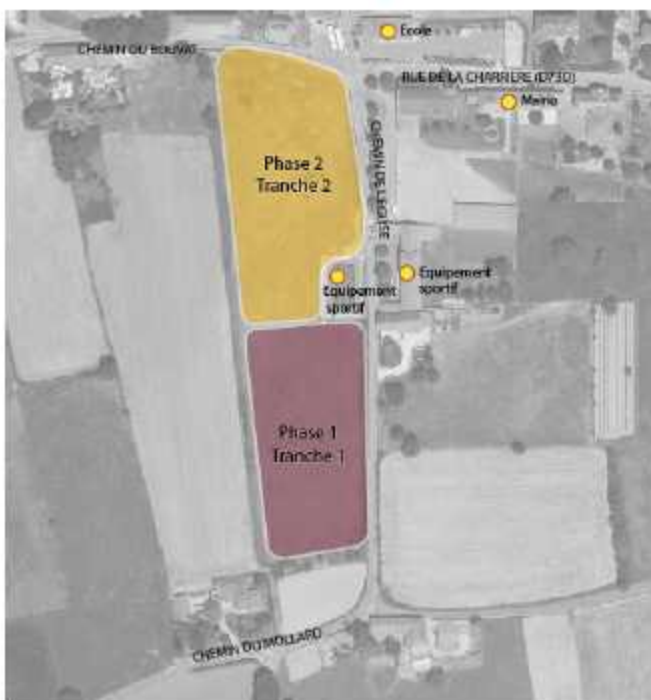
**=> Ajustement de l'OAP afin de structurer l'aménagement de la place autour d'un espace végétalisé**

## 2 - Le contenu du dossier d'enquête publique

### MODIFICATION N°3 du PLUi Autres éléments de modification

- ✓ Modification des dispositions réglementaires liées au secteur d'OAP n°1 – Centre village à Bévenais

#### Extraits de l'OAP modifiée



=> Phasage en 2 tranches

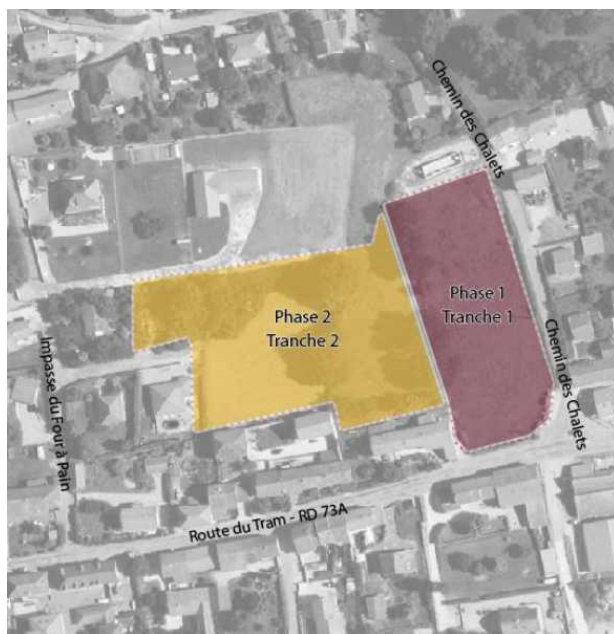
=> Répartition différente de la densité en tranche 1

## 2 - Le contenu du dossier d'enquête publique

### MODIFICATION N°3 du PLUi Autres éléments de modification

- ✓ Modification des dispositions réglementaires liées au secteur d'OAP n°1 – « Cotter » à Colombe

#### *Extraits de l'OAP modifiée*



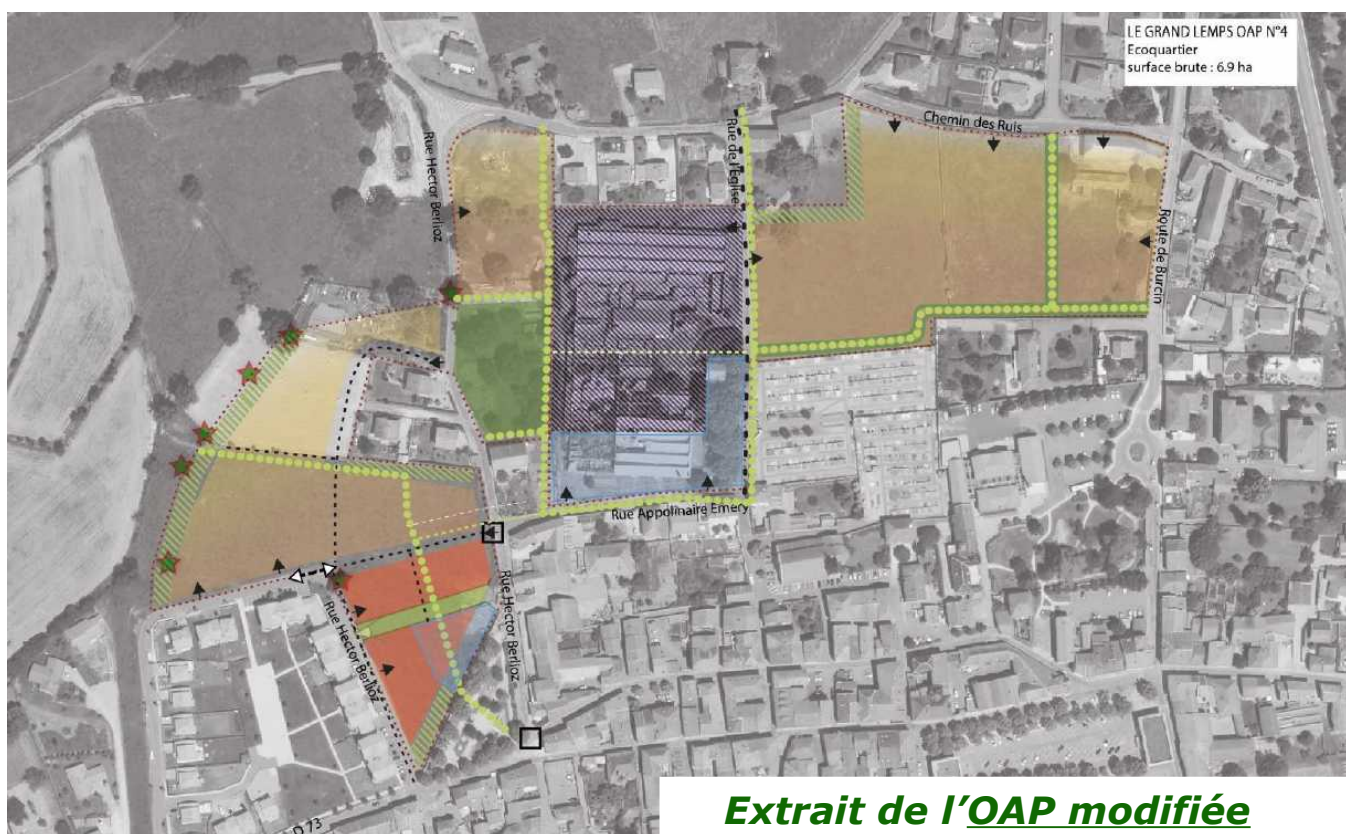
=> Phasage en 2 tranches

=> Répartition différente de la densité et des accès (au choix) en tranche 1

## 2 - Le contenu du dossier d'enquête publique

### **MODIFICATION N°3 du PLUi** ***Autres éléments de modification***

- ✓ Modification des dispositions réglementaires liées au secteur d'OAP n°4 « extension du centre-village » au Grand Lemps



- **Aller vers un projet de « parc habité »**

- **Suppression de la voirie structurante centrale**

- **Répartition différente de la densité en logements**

- **phasage de urbanisation**



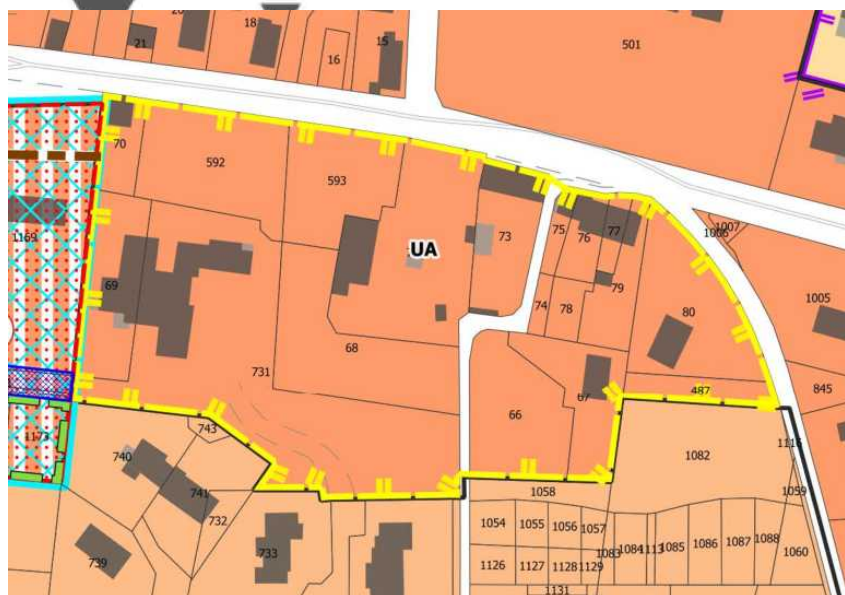
## 2 - Le contenu du dossier d'enquête publique

### **MODIFICATION N°3 du PLUi** ***Autres éléments de modification***

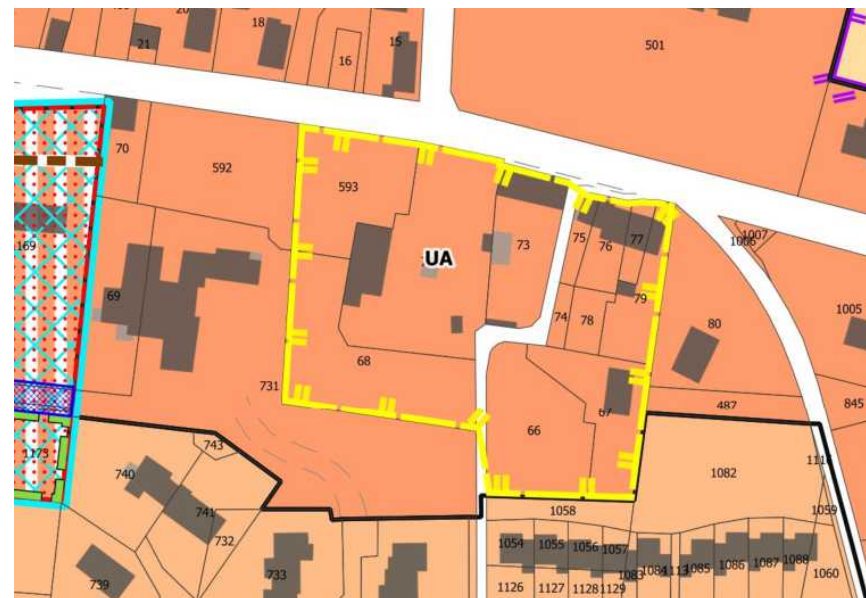
- ✓ Modification d'un PAPA (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global) à Apprieu

**=> Étude de programmation en cours sur l'école**

**=> Construction existante qui n'a pas nécessité à être dans le PAPA**



***Extrait du zonage avant modification***



***Extrait du zonage après modification***

## 2 - Le contenu du dossier d'enquête publique

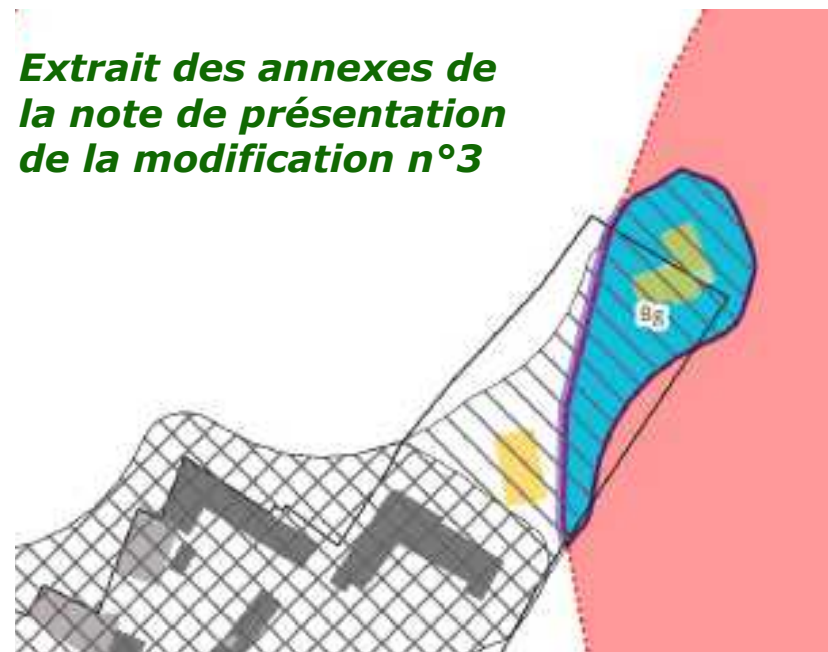
### MODIFICATION N°3 du PLUi *Autres éléments de modification*

- ✓ Modifications mineures du plan des risques naturels suite à la mise à jour du fond cadastral

=> Certains classements de risques naturels dépendent de l'inclusion des bâtiments cadastrés ou non dans la « tache urbaine »

=> La mise à jour cadastrale 2023 permet d'ajuster le tracé de la tache urbaine et donc le classement en risque

*Extrait des annexes de la note de présentation de la modification n°3*



Tache urbaine 2023	Constructibilité liée aux aléas naturels Constructible sous conditions
Tache urbaine approbation	Constructibilité liée aux aléas naturels Inconstructible
Bâti 2023	Zone faisant l'objet d'une modification
bâti dur	Zonage
bâti léger	

### 3 – Les suites de l'enquête publique

- **Clôture de l'enquête publique le 19 octobre à 17h**
- **Sous les 8 jours qui suivent la remise des registres, présentation des observations de la commission d'enquête publique au Président de la communauté de communes de Bièvre Est (PV de synthèse)**
- **Observations du maître d'ouvrage sont à produire dans les 15 jours suivants (mémoire en réponse)**
- **Production du rapport et des conclusions de la commission d'enquête au maximum 1 mois après la clôture de l'enquête**

### 3 – Les suites de l’enquête publique

#### **Conditions cumulatives pour pouvoir opérer des modifications entre le dossier présenté à l’enquête publique et son approbation :**

- Les modifications doivent procéder de l’enquête publique  
Article L153 – 21 et 43

*« A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête »*

- Les modifications ne doivent pas porter atteinte aux orientations du PADD : Projet d’Aménagement et de Développement Durables (« modifications substantielles » interdites )

### 3 – Les suites de l'enquête publique

**=> Régularisation des annulations partielles du PLUi via les observations du public**

**=> Cette nouvelle enquête publique ne remet pas en cause des résultats de la première enquête publique**

Suite aux modifications éventuellement apportées au dossier d'enquête publique :

**Nouvelle approbation du PLUi le 08 janvier 2024**

**Approbation de la modification n°3 le 08 janvier 2024**

- Cette nouvelle approbation régularisera le PLUi
- Les modifications simplifiées n°1 et 2 ne sont pas remises en cause sur ces jugements

## 4 – Questions diverses



# ENQUÊTE PUBLIQUE

# Enquête Publique

## Donnez votre avis

### Permanences de la Commission d'Enquête à la Communauté de Communes de Bièvre-Est (CCBE) :

- Jeudi 21 septembre 2023 de 9h00 à 12h00
- Lundi 9 octobre 2023 de 14h00 à 17h00
- Jeudi 19 octobre 2023 de 14h00 à 17h00

### Consulter le dossier et déposer un avis sur le registre à la CCBE, horaires d'ouvertures :

<b>LUNDI</b>	<b>FERME</b>	14H00-17H00
<b>MARDI</b>	9H00-12H00	14H00-18H00
<b>MERCREDI</b>	9H00-12H00	14H00-17H00
<b>JEUDI</b>	9H00-12H00	14H00-17H00
<b>VENDREDI</b>	9H00-12H00	14H00-17H00
<b>SAMEDI</b>	<b>FERME</b>	<b>FERME</b>



# Enquête Publique

## Donnez votre avis

### Permanences de la Commission d'Enquête en Mairie de Beaucroissant :

- Mardi 26 septembre 2023 de 15h45 à 18h45
- Samedi 07 octobre 2023 de 09h00 à 12h00
- Jeudi 19 octobre 2023 de 08h00 à 11h00

### Consulter le dossier et déposer un avis sur le registre en Mairie de Beaucroissant, horaires d'ouvertures :

<b>LUNDI</b>	8H00-11H30	<b>FERME</b>
<b>MARDI</b>	8H00-11H30	16H00-18H45
<b>MERCREDI</b>	<b>FERME</b>	<b>FERME</b>
<b>JEUDI</b>	8H00-11H30	<b>FERME</b>
<b>VENDREDI</b>	8H00-11H30	<b>FERME</b>
<b>SAMEDI</b>	<b>SUR RENDEZ-VOUS</b>	<b>FERME</b>

# Enquête Publique

## Donnez votre avis

### Permanences de la Commission d'Enquête en Mairie de Châbons :

- Vendredi 22 septembre 2023 de 15h00 à 18h00
- Samedi 30 septembre 2023 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 19 octobre 2023 de 09h00 à 12h00

### Consulter le dossier et déposer un avis sur le registre en Mairie de Châbons, horaires d'ouvertures :

<b>LUNDI</b>	9H00-12H00	<b>FERME</b>
<b>MARDI</b>	9H00-12H00	16H00-17H30
<b>MERCREDI</b>	<b>FERME</b>	<b>FERME</b>
<b>JEUDI</b>	9H00-12H00	16H00-17H30
<b>VENDREDI</b>	9H00-12H00	16H00-17H30
<b>SAMEDI</b>	9H00-12H00	<b>FERME</b>

# Enquête Publique

## Donnez votre avis

### Permanences de la Commission d'Enquête en Mairie du Grand Lemps :

- Lundi 25 septembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 4 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Samedi 14 octobre 2023 de 09h00 à 12h00

### Consulter le dossier et déposer un avis sur le registre en Mairie du Grand Lemps, horaires d'ouvertures :

<b>LUNDI</b>	9H00-12H00	13H30-17H00
<b>MARDI</b>	9H00-12H00	13H30-17H00
<b>MERCREDI</b>	9H00-12H00	13H30-18H00
<b>JEUDI</b>	9H00-12H00	13H30-17H00
<b>VENDREDI</b>	9H00-12H00	13H30-17H00
<b>SAMEDI</b>	9H00-12H00 ( <i>semaines paires</i> )	<b>FERME</b>

# Enquête Publique

## Donnez votre avis

### **Consulter le dossier et déposer un avis sur le registre dématérialisé :**

- Sur le site internet :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/4830>
- Par mail :  
[Enquete-publique-4830@registre-dematerialise.fr](mailto:Enquete-publique-4830@registre-dematerialise.fr)

### **Déposer un avis par courrier écrit:**

- Écrire au:  
Président de la commission d'enquête publique  
Communauté de communes de Bièvre-Est  
1352, rue Augustin Blanchet  
38690 COLOMBE