

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU LUNDI 16 DECEMBRE 2019**

Délibération n°2019-12-02 / AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE



Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Nomenclature acte :

Le lundi 16 décembre 2019 à 19h00, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique au siège de la communauté, sur la convocation adressée par envoi postal le 06 décembre 2019 par M. Roger VALTAT, Président de la communauté de communes de Bièvre Est.

Nombre de conseillers délégués communautaires en exercice : 42
Nombre de conseillers délégués communautaires présents : 38
Nombre de conseillers délégués communautaires représentés : 1
Nombre de conseillers délégués communautaires absents : 3
Prénent part au vote : 39

PRÉSENTS

Titulaires :

Mmes et MM. Dominique PALLIER, Catherine CHARTON, Jérôme CROCE, Marie-Laure LAVALLÉE, Christine MICHALLET, Gérard TERMOZ-MASSON, Georges CIVET, Michelle BONVALLET, François BROCHIER, Pierre CARON, René GALLIFET, Yves JAYET, Marie-Pierre BARANI, Pierre BOZON, Michelle ORTUNO, Philippe CHARLETY, Roger VALTAT, Martine JACQUIN, Patrice SACCOMANI, Philippe GLANDU, Cyrille MADINIER, Joël GAILLARD, Anne-Marie BRUN BUISSON, Max BARBAGALLO, Nicole BERTON, Laurent RICHARD, Mathieu MUNOZ, Pierre-Louis TERRIER, Claude RAVEL, Jean-Noël PIOTIN, Gilles RULLIERE, Amélie GIRERD, Bruno CORONINI, Monique EYMERI, Dominique ROYBON, Sylviane BERTONA, Michel PELLISSIER, Joëlle ANGLEREAUX formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR

Michel GIRAUD a donné pouvoir à Pierre-Louis TERRIER pour voter en son nom.

ABSENTS – EXCUSES – NON REPRÉSENTES

Christophe NICLOUD, Paul BARBAGALLO, Ubalda DUDZIK.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Jean-Noël PIOTIN

Vu l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 de solidarité et de renouvellement urbain ;
Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour un accès au logement et à un urbanisme rénové ;
Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
Vu le Schéma de cohérence territoriale de la Grande région de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012, modifié le 23 octobre 2018 ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral n°93-3438 en date du 30 juin 1993 modifié successivement par arrêtés préfectoraux portant création de la communauté de communes de Bièvre Est ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire de Bièvre Est n°2015-06-10 en date du 1er juin 2015 demandant la prise de compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2015 conférant à la communauté de communes de Bièvre Est la compétence plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;
Vu la délibération n° 2015-11-02 du Conseil communautaire en date du 9 novembre 2015 ayant décidé de prescrire l'élaboration du PLU intercommunal de Bièvre Est et de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
Vu la délibération n°2015-12-01 du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2015 ayant défini les modalités de collaboration entre la communauté de communes Bièvre Est et ses communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal ;
Vu la délibération n°2016-05-02 du Conseil communautaire en date du 9 mai 2016 ayant décidé de soumettre l'élaboration du PLU intercommunal aux articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme issus du décret n°2015-1783 visant à moderniser le contenu des PLU ;
Vu les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont tenus au sein de chaque conseil municipal ;
Vu le débat sur les orientations générales du PADD lors de la séance du Conseil communautaire du 20 mars 2017 ;
Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bièvre Est n°2019-02-01 en date du 4 février 2019 arrétant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal et tirant le bilan de la concertation ;
Vu l'arrêté du président de la communauté de communes de Bièvre Est n°03-2019 du 25 mars 2019 de mise à l'enquête publique du plan local d'urbanisme intercommunal arrêté et du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales ;
Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;
Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 9 mai 2019 ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 mai au 22 juin 2019, et les conclusions, le rapport et l'avis favorable de la commission d'enquête ;
Vu que les modifications apportées au projet arrêté pour tenir compte des avis des communes, des personnes publiques associées et consultées, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, qui ont été joints au dossier, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU intercommunal ;
Vu la Conférence intercommunale rassemblant, conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme, les maires des communes membres de la communauté de communes de Bièvre Est du 12 novembre 2019 autour des réponses apportées aux avis joints au dossier d'enquête publique, aux observations du public et au rapport et conclusions de la commission d'enquête ;
Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 2 décembre 2019;

M. François Brochier, Vice Président en charge de l'Aménagement de l'Espace, rappelle les grandes étapes de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) :

- 9 novembre 2015** Prescription du PLUi et définition des modalités de concertation (délibération du conseil communautaire)
- 14 décembre 2015** Définition des modalités de collaboration avec les communes (délibération du conseil communautaire)
- 20 mars 2017** Débat du PADD en conseil communautaire, faisant suite aux débats au sein des conseils municipaux
- 4 février 2019** Arrêt du PLUi par délibération du conseil communautaire

Il ajoute que depuis l'arrêt du PLUi, le comité de pilotage s'est réuni quatre fois. Une **conférence intercommunale** a été tenue le 12 novembre 2019 afin de faire le bilan de l'enquête publique et de présenter les évolutions apportées au projet en vue de son approbation.

Le projet de PLUi arrêté au Conseil communautaire en date du 4 février 2019, a été transmis pour avis, entre le 4 et le 14 février 2019, aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC), à la Mission régionale de l'autorité environnementale, ainsi qu'aux communes membres qui disposaient également d'un délai de trois mois pour rendre leurs avis à compter du 4 février 2019.

I- Avis des Conseils Municipaux des communes membres

Toutes les communes membres ont rendu leur avis sur le projet arrêté dans le délais des 3 mois qui leur était imparti.

Leur avis a été formalisé par une délibération du conseil municipal.

Les communes d'Apprieu, Bévenais, Bizennes, Burcin, Colombe, Chabons, Eydoche, Flachères, Le Grand Lemps, Izeaux, Renage et Saint Didier de Bizennes ont rendu un avis favorable, parfois assorti de remarques en vue de l'amélioration du projet à la marge ou corrections des différentes pièces du dossier.

Les communes d'Oyeu et Beaucroissant ont rendu un avis défavorable par délibération de leur conseil municipal.

La délibération du conseil municipal d'Oyeu ne motive pas l'avis défavorable ni n'invoque de dispositions réglementaires ou d'OAP concernant la commune.

La délibération du conseil municipal de Beaucroissant motive l'avis défavorable au regard :

- des conditions dans lesquelles se sont déroulées l'instruction et l'élaboration du PLUi jugées insuffisantes au regard de la grande technicité et des enjeux majeurs de ce dossier,
- des délais de mise à disposition des documents et du temps de travail imparti aux élus des communes, jugés trop courts ;
- de la non transmission de la version arrêtée par le conseil communautaire à la commune.

La CCBE précise que les modalités de collaboration entre l'EPCI et les communes (telles que définies dans la délibération du 14 décembre fixant les modalités de gouvernance) ont toutes été respectées, de même que la transmission du dossier d'arrêt a été faite dans les règles de l'art de la convocation d'un conseil communautaire.

Considérant, qu'aucun des avis défavorables ne porte sur une disposition réglementaire ou une OAP concernant directement les communes d'Oyeu ou de Beaucroissant, ces derniers ne sauraient impliquer un nouvel arrêt du projet (L.151-15 du code de l'urbanisme).

Ainsi la procédure d'élaboration du PLUi a-t-elle poursuivi son cours.

Les observations formulées par les communes l'ont été suite à des rencontres avec la CCBE, elles sont opportunes pour la majorité.

La prise en compte des observations des communes a été privilégiée

- Sauf lorsqu'elles entraînent en contradiction avec des avis des PPA,
- Sauf si elles remettraient en cause des points majeurs du projet politique commun,
- Sauf si elles introduisaient de l'incohérence ou une différence de traitement,
- Sauf si elles étaient « hors sujet »,
- Sauf si elles impliquaient des études ou délais supplémentaires.

Le cas échéant, le comité de pilotage a arbitré les points problématiques.

Chaque commune a pu connaître l'inventaire et la prise en compte des modifications sur son territoire, par l'intermédiaire de **fiches de liaison**.

Un tableau est joint en annexe n°1 de la présente délibération, présentant de manière synthétique les avis des communes sur le projet de PLUi arrêté et la manière dont ils sont pris en compte dans ce dossier d'approbation.

2 - Avis des personnes publiques associées et consultées

Le projet de PLUi arrêté a également été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC), ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Neuf PPA ou PPC ont rendu un avis dans les délais :

- Préfecture de l'Isère : avis favorable avec 4 réserves et observations
- Département de l'Isère : favorable avec observations
- CCI : avis assorti d'observations
- CRPF : avis assorti d'observations
- Longechenal : avis favorable sans observation
- CDPENAF : avis favorable avec réserves
- Pic Vert : avis assorti d'observations
- GRTgaz : avis assorti d'observations
- RTE : avis assorti d'observations

Trois PPA/PPC ont rendu un avis hors délais et donc réputés favorables :

- Chambre d'agriculture
- INAO
- EP SCOT

On note également l'absence d'avis de la MRAe compte tenu du dépassement du délai des 3 mois.

Ainsi, tous les avis reçus par les PPA et PPC sont favorables, cela témoigne de la qualité du projet et de la bonne association des partenaires, pour la plupart consultés dès les phases préalables (PLUi à blanc).

L'Etat a émis 4 réserves portant sur la traduction réglementaire des risques naturels, la précision des objectifs de densité des OAP, la mise à jour des SUP relatives au canalisations de transport de matières dangereuses, l'amélioration de la justification de la consommation d'espace dédié à l'économie

La CDPENAF a émis des réserves sur le périmètre de 6 STECAL qu'il convenait de réduire.

Au titre de l'article R153-6 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, et du Centre Régional de la Propriété Forestière a été sollicité après l'enquête publique et en prévision de l'approbation du PLUi, en raison de la réduction envisagée de surfaces classées en zone agricole et naturelle. Par courrier du 3 décembre 2019, la chambre d'agriculture a émis un avis favorable assorti d'observations.

Un tableau est joint en annexe n°2 de la présente délibération, présentant de manière synthétique les avis des PPA/PPC sur le projet de PLUi arrêté et la manière dont ils sont pris en compte dans ce dossier d'approbation.

D'une manière générale, les réserves ont toutes été levées, et les remarques d'opportunité ont été prises en compte autant que faire se peut;

- Sauf quand cela impliquait de revenir sur des choix prioritaires du projet politique,
- Sauf quand cela impliquait des études complémentaires,
- Sauf quand cela était « hors sujet »,
- Sauf quand cela s'est avéré inutile ou non justifié

3- Enquête publique – déroulement, rapport et conclusions de la Commission d'Enquête Publique

3-1 Déroulement de l'enquête publique

Par saisine du Tribunal Administratif de Grenoble par le Président de la CCBE, une commission d'enquête a été désignée le 25/09/2018, présidée initialement par Isabelle Barthe puis par François Jammes (par une décision modificative en date du 4/02/2019) et composée de Hervé GIRARD et Claude CARTIER comme commissaires enquêteurs.

Conformément aux articles L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme et R123-9 du code de l'environnement, Monsieur le Président de la communauté de communes Bièvre Est a soumis le projet de PLUi à enquête publique, qui s'est déroulée du 20 mai 2019 au 22 juin 2019 inclus. Cette enquête unique portait également sur le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Durant l'enquête publique, la commission d'enquête publique (CEP) a tenu 33 permanences réparties sur les 15 lieux de l'enquête publique (14 communes et siège de la CCBE).

Le public pouvait déposer ses contributions à l'occasion de ces permanences ou :

- sur les registres papiers à disposition dans les 15 lieux de l'enquête publique,
- sur le registre numérique
- par courrier (voie postale ou numérique)

Le dossier mis à enquête publique était constitué :

- du dossier complet du PLUi arrêté comprenant le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales ;
- des avis des PPA et PPC et des communes membres de l'EPCI rendus dans le délai imparti ;
- des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- des résumés non techniques sur l'évaluation environnementale et sur le zonage d'assainissement eaux usées

La CEP, dénombre dans son rapport, **286 contributions** reçues, sous forme :

- Verbales (retranscrites sur le registre papier d'enquête par le commissaire enquêteur),
- Ecrites par le contributeur sur le registre papier, sur le registre électronique, par courrier ou par mail (avec ou sans annexes).

L'ensemble des contributions ont été versées régulièrement au registre électronique.

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, la CEP a remis le 2 juillet 2019, au Président de la CCBE un procès-verbal de synthèse des contributions du public.

La CCBE a répondu à ce procès-verbal de synthèse par un mémoire en réponse signé du Président et rendu le 17 juillet 2019 à la CEP. Par la suite et sur exigences de la CEP, la CCBE fournit à cette dernière une analyse de chacune des 286 contributions du public.

3- 2- Conclusions de la CEP

Le 30 septembre 2019, la commission d'enquête rend ses conclusions et émet un avis favorable sur le projet de PLUi. Cet avis est assorti de 17 réserves, 10 recommandations. Le rapport de la CEP dispose de demandes éparpillées d'amélioration du dossier, d'un avis de la CEP sur chacune des contributions des PPA, PPC et communes, ainsi que sur chacune des contributions du public.

Malgré l'énoncé des avantages évidents du projet ainsi qu'un avis favorable, ce sont 17 réserves totalement inégales qui composent cet avis.

Parce que certaines réserves sont inutiles ou appellent simplement une clarification ;
Parce que certaines réserves sont basées sur des éléments erronés, une certaine incompréhension et des postures personnelles de la part des commissaires enquêteurs difficiles à justifier ;
Parce que certaines réserves s'affranchissent parfois du Code de l'Urbanisme et se méprennent sur ce que peut ou ne peut pas contenir un PLUi ;
Parce que certaines réserves impliquent un impact de l'économie générale du projet et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Pour toutes ces raisons, et après que la CCBE ait examiné chacune des réserves sous l'angle de l'économie générale du projet, du maintien de sa cohérence et de son amélioration :

■ 4 réserves sont levées

« 9. Bâtiments agricoles : *La commission demande que les distances de 50 m ou 100 m autour des bâtiments agricoles soient portées sur les plans de zonage (cartes A). »*

→ Les plans A et A' ont ainsi été complétés pour faire figurer, en lieu et place des informations relatives au classement RSD ou ICPE des bâtiments agricoles, un périmètre indicatif de 50m et 100m autour de chaque bâtiment agricole. Cet affichage, permet ainsi de s'affranchir d'une donnée très fluctuante (classement RSD / ICPE) tout en informant les pétitionnaires de la proximité avec un bâtiment agricole, à eux de prendre attache auprès notamment de la chambre d'agriculture pour connaître l'actualité du classement de ce bâtiment.

« 11. Règlement : *L'appellation des zones d'aléas ne sont pas les mêmes dans le règlement écrit et dans le règlement graphique (plans B) rendant de ce fait très difficile la compréhension de ces zones à risques. La commission demande de mettre ceux-ci en concordance et de revoir les plans B (par ex. introduction de couleurs, délimitations claires et précises) pour une meilleure lisibilité. »*

→ Sur interpellation des services de l'Etat et en collaboration avec le RTM, les cartes d'aléas ont fait l'objet d'une correction. Ainsi l'aléa I inondation, n'ayant aucune réalité sur le territoire de Bièvre Est, a-t-il été requalifié par les experts en aléa I' ou C.

Par ailleurs, la représentation graphique a été améliorée (sémologie graphique) et les étiquettes effectivement corrigées pour correspondre aux règlements des risques (et non plus à l'aléas).

« 13. Boisements : *La commission d'enquête demande qu'un engagement ferme soit pris par la CCBE d'élaboration d'une charte forestière et de la révision des règlements des boisements. »*

→ Bièvre Est s'engagera dans une démarche de gestion durable de la forêt

« 17. Contribution ARNAUDO à Apprieu : *La commission demande que soit modifiée la limite entre la zone UC et la zone N telle que précisée au chapitre "Argumentation". »*

→ La communauté de communes de Bièvre Est a rectifié l'erreur d'interprétation quand à la limite des zones UC et N au droit des terrains du pétitionnaire précité.

■ 5 réserves sont partiellement levées

« 2. OAP : *Il est à noter une consommation importante de terrains agricoles par les communes de Bizennes, Burcin, Chabons (OAP 3), Colombe, Eydoche, Izeaux (OAP 2, 3 et 4) certes compatible avec les préconisations du SCoT. Pour ces OAP, la commission demande de remonter la densité à plus de 20 lgts/ha, tout en restant dans une architecture compatible avec l'environnement existant.*

Pour les logements à construire hors OAP, la commission demande qu'une allocation précise des permis délivrables par an et par commune soit présentée.

Il est fait mention de secteurs à densités différenciées, à savoir, faible, moyenne, élevée ou "différenciée (du plus au moins dense)". La commission demande qu'une valeur précise de densité soit indiquée.

Certains propriétaires sont fermement opposés à vendre des parcelles leur appartenant et incluses dans le périmètre de certaines OAP. La commission demande que pour chaque OAP, une réunion spécifique de concertation avec les propriétaires concernés soit organisée, pouvant aboutir à revoir les OAP concernés, de façon à en exclure certaines parcelles. »

→ Suite à cette réserve de la CEP les OAP ont été réétudiées dans le détail pour d'une part calculer la densité nette moyenne et d'autre part pour identifier les efforts envisageables.

Il en ressort, que les densités nettes atteignent ou dépassent cet objectif de 20 logements /ha de la CEP, dans la majorité des cas.

Néanmoins certains projets demeuraient éloignés des objectifs et ont été retravaillés avec une attention particulière aux communes de Bizennes, Burcin, Chabons, Colombe, Eydoche et Izeaux.

Tableau récapitulatif des objectifs de densités recherchés dans les OAP :

| | surface brute | surface utile | surface nette | logements | densité nette |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------|---------------|
| APPRIEU | | | | | |
| route de Lyon | 1 | 1 | 0,8 | 23 | 29 |
| Robertière | 3,5 | 3,5 | 2,8 | 86 | 31 |
| Rue du bois | 1,4 | 1,4 | 1,12 | 29 | 26 |
| Jacquin | 1,4 | 1,4 | 1,12 | 57 | 51 |
| BEAUCROISSANT | | | | | |
| Place de la Mairie | | 0,3 | 0,24 | 25 | 104 |
| Chemin du Sabot | 1,9 | 1,9 | 1,5 | 32 | 21 |
| Vachez Valin | 1,16 | 1,16 | 0,9 | 22 | 24 |
| BEVENAIS | | | | | |
| centre village | 1 | 1 | 0,8 | 32 | 40 |
| BIZONNES | | | | | |
| centre village | 4,7 | 1,6 | 1,28 | 35 | 27 |
| BURCIN | | | | | |
| la Source II | 1 | 0,9 | 0,72 | 15 | 21 |
| CHABONS | | | | | |
| Mondial Frigor | 1,3 | 1,3 | 1 | 28 | 28 |
| Maljournal | 0,78 | 0,78 | 0,6 | 18 | 30 |
| Barruel | 1,8 | 1,6 | 1,28 | 28 | 22 |
| COLOMBE | | | | | |
| Cotter | 1,4 | 1,4 | 1,12 | 25 | 22 |
| EYDOCHE | | | | | |
| centre village | 1,2 | 1,2 | 0,96 | 24 | 25 |
| GRAND LEMPS | | | | | |
| rue Molière | 2 | 2 | 1,6 | 29 | 18 |
| route de la Chartreuse | 1,1 | 1,1 | 0,88 | 48 | 55 |
| Combeau | 1,8 | 1,8 | 1,44 | 28 | 19 |
| Extension centre village | 6,9 | 6,9 | 5,5 | 230 | 42 |
| IZEAUX | | | | | |
| Richard Pontvert | 1,5 | 1,3 | 1 | 50 | 50 |
| Freytière | 3 | 2,7 | 2,16 | 59 | 27 |
| Freytière bis | 3,6 | 3,2 | 2,6 | 54 | 21 |
| Ruibet | 1 | 0,7 | 0,56 | 8 | 14 |
| OYEU | | | | | |
| Clos des Tisserands | 3,4 | | 2,7 | 50 | 20 |
| RENAME | | | | | |
| centre ville | 1 | 1 | 0,8 | 64 | 80 |
| llots des écoles | 1,17 | 1,17 | 0,9 | 61 | 68 |
| carrosserie | 0,9 | 0,9 | 0,72 | 62 | 86 |
| rue Maigre | 0,3 | 0,3 | 0,24 | 48 | 200 |
| SAINT DIDIER DE BIZONNES | | | | | |
| centre village | 3,2 | 1,7 | 1,36 | 26 | 19 |

Les clefs pour comprendre...

Les objectifs de densité correspondent au **rapport entre le nombre de logements et la surface utile nette**. Certaines OAP comprennent des emprises dédiées à des équipements publics (parcs, équipements scolaires) ou des surfaces contraintes (TVB, zone humide, aléas naturels...), dans ce cas la surface utile sera limitée au périmètre réellement exploitable pour des opérations d'aménagement mixtes. Enfin, de cette surface utile, 20% sont retirés, correspondant aux emprises des infrastructures de surface (voiries, stationnement, PAV...).

Comme en témoigne le tableau des objectifs de densité, les ambitions sont atteintes partout à l'exception du secteur Ruibet à Izeaux dont l'environnement ultra pavillonnaire et la configuration ne permettent pas une diversité des formes urbaines, l'OAP étant essentiellement mobilisée pour maîtriser les accès au site.

Concernant la demande de la CEP de disposer d'une allocation des permis délivrables par an et par commune, il est précisé que cette exigence ne saurait être remplie considérant qu'il ne ressort pas du PLUi ou du service d'instruction du droit des sols de limiter la délivrance des PC au-delà d'un quelconque plafond.

La demande de précision des densités recherchées fait écho à une demande similaire des services de l'Etat. Chaque OAP fait donc l'objet d'une précision quant à la densité nette recherchée sur l'ensemble du site.

Les OAP, les schémas et esquisses ne constituant pas des plans masse il n'est pas possible à ce stade des réflexions de définir les densités selon les principes de couleur des OAP. En effet ces aplats de couleur visent à introduire un objectif de densité différenciée et de formes urbaines différenciées et non de fixer une densité précise par tènement.

Enfin, considérant le dernier point de cette réserve, il est précisé que les études et réflexions pré-opérationnelles qui accompagneront la mise en œuvre des OAP, passeront nécessairement par une phase de consultation, concertation et négociation avec les propriétaires concernés. Pour autant, un document de planification est guidé par l'intérêt public et par les orientations du PADD, l'avis des propriétaires concernés par des sites à enjeux pour le développement des communes ne peut à lui seul justifier d'une révision des OAP et de leur périmètre. C'est pourquoi Bièvre Est n'engagera pas de réunion spécifique avec les propriétaires concernés par les OAP avant l'approbation.

« 7. Surfaces consommées : Le tableau des surfaces consommées, établi par la commission, montre que l'augmentation des zones agricoles est essentiellement due à une diminution des zones naturelles. La commission demande que ce bilan soit intégré au rapport de présentation du PLUi, et qu'une justification pour chaque zone naturelle impactée soit apportée. La CEP demande qu'une carte montrant les limites stratégiques d'urbanisation soit intégrée au PLUi.

La commission considère que ce principe d'inconstructibilité de la plaine de Bièvre doit être maintenu et affirmé. Toutefois, des correctifs pourront être apportés au fil de l'eau lors des prochaines modifications du PLUi lorsque des projets précis et concrets de bâtiments agricoles seront proposés. »

→ Le dossier d'approbation du PLUi a été complété pour répondre à toutes les exigences de cette réserve n°7, à savoir :

- Un bilan des surfaces du zonage du PLUi (p.69 du livret 4 du rapport de présentation). Ce bilan est une donnée différente de l'analyse de la consommation des espaces, cette dernière faisant déjà le bilan des évolutions des zones naturelles (pour l'essentielle réduites au bénéfice des espaces agricoles entre 2005 et 2015). S'agissant d'une élaboration, ce bilan des surfaces du zonage n'a pas à faire l'objet d'une analyse avant/après avec les zonages des documents d'urbanismes locaux en vigueur avant le PLUi.
- Une carte des limites stratégiques du SCOT (annexée au rapport de présentation)

Il est précisé que le PADD dispose déjà que la préservation de l'intégrité des plaines agricoles de Bièvre, du Liers, des Combes... pourra faire l'objet d'exception en fonction des projets agricoles.

« 8. Déplacements : Bièvre Est souhaite dépasser un mode de développement articulé exclusivement autour de la voiture individuelle. Aussi est-il prévu de mettre en place des dispositions optimum de rabattement vers les transports collectifs. La commission demande, rejoignant en cela une demande du Département, une étude de circulation sur le territoire permettant d'étayer ces propos et de définir des orientations précises.

Pour les déplacements modes doux, le règlement écrit devra être complété pour que les normes de stationnement soient déclinées pour les vélos et pour les rechargements des batteries des véhicules électriques. »

→ Pour mieux appréhender les accès de nouvelles opérations urbaines sur les routes départementales, le Département de l'Isère a demandé la réalisation d'un schéma de circulation globale. Afin de répondre au mieux aux inquiétudes du Département, il est proposé de mettre en place un cadre de travail partenarial afin que les infrastructures routières du Département soient à même d'accueillir les nouveaux usagers et si tel est le cas que les aménagements à réaliser soient programmés le plus en amont possible. Pour se faire, **les services départementaux seront associés pour chacune des OAP impactant des routes départementales, le plus tôt possible dans le projet, et à minima dès la phase pré-opérationnelle.**

Concernant le rabattement vers les transports collectifs, il s'agira de travailler étroitement avec la région Auvergne Rhône Alpes, autorité compétente pour l'organisation des transports collectifs non urbains, bien que ces derniers soient aujourd'hui délégués au Département. Ainsi, les services de Bièvre Est sont à la disposition de la région pour travailler des projets de rabattement vers les arrêts de transport collectif au regard de l'évolution de la desserte du territoire.

« **10. Extension de la zone Bièvre Dauphine** : La commission demande qu'une justification économique détaillée du développement de cette zone soit apportée, en prenant en compte la nécessité de ne pas la voir concurrencer les bourgs et villages, la seule justification (politique) apportée « la zone s'est construite en opposition à l'hégémonie du Pays voironnais » étant de nature à jeter un doute sur cette nécessité.

L'objectif à atteindre en terme de densité de nombre d'emplois par hectare et les moyens mis en œuvre pour l'atteindre devront également être justifiés.

La commission demande que pour les pôles secondaires et locaux, des justifications complémentaires soient introduites dans le rapport de présentation du PLUi, assortis d'une carte. »

→ Cette réserve est partiellement levée en ce sens que le livret 4 du rapport de présentation – justification des choix, a été complété pour densifier la justification quant à la pertinence et aux besoins fonciers de l'espace économique et commerciale de Bièvre Dauphine.

Considérant l'objectif de densité d'emplois par hectare, il ne saurait trouver une traduction réglementaire dans le PLUi, ce dernier ne disposant pas des outils adéquats. Pour autant cet objectif de densité d'emplois, maîtrisé par les types d'entreprises accueillies et par la densification bâtie des zones économiques, fera l'objet d'une évaluation après 6 années de mise en œuvre du PLUi. L'efficacité des quelques leviers utilisés sera alors évaluée.

Le dernier point de cette réserve fait écho à la carte des espaces préférentiels de développement, annexée au rapport de présentation sur demande de la CEP.

« **14. Prises en compte des remarques détaillées des PPA, des communes et des associations** : La commission demande que les remarques détaillées des PPA, des communes et des associations soient intégrées dans le PLUi en prenant en compte les engagements de la CCBE et les avis de la commission (voir rapport). »

→ Les avis des PPA et PPC sont prioritairement pris en compte. C'est-à-dire que Bièvre Est s'est attachée à y répondre systématiquement dès lors que cela était techniquement possible, justifié et pertinent et en cohérence avec le PADD.

Pour autant, l'analyse des avis des PPA et PPC a permis de faire émerger des demandes complexes, contradictoires ou inopportunes, ainsi Bièvre Est a suivi sa propre analyse et ne s'est pas systématiquement conformée à l'avis de la CEP.

L'analyse de la communauté de communes de Bièvre Est s'est faite selon ces critères :

- Les réserves doivent être levées sauf à justifier très fortement du contraire,
- Les réserves et observations de l'Etat et CDENAF sont prioritaires,
- Les remarques d'opportunité doivent être prises en compte autant que faire se peut :
 - Sauf quand cela implique de revenir sur des choix prioritaires du projet politique,
 - Sauf quand cela implique des études complémentaires,
 - Sauf quand cela est « hors sujet »,
 - Sauf quand cela est inutile ou non justifié.

■ 5 réserves sont écartées

« **1. Pipe-line d'Ethylène de Total** : La commission demande que le PLUi soit modifié pour intégrer la garantie de non construction de bâtiments abritant des ERP de 100 personnes et plus à moins de 45 m de ce pipe-line.

La commission demande que l'arrêté préfectoral du 18/12/2018 soit pris en compte, et que les Servitudes d'Utilité Publique soient indiquées dans le rapport de présentation du PLUi. »

→ Les pipe-line d'Ethylène de Total font l'objet de **servitudes d'utilité publique, ces dernières constituent des charges qui existent de plein droit et indépendamment du PLUi.**

Le report des zones de danger les plus larges des canalisations de transport de matières dangereuses sont reportées à titre indicatif sur le règlement graphique Plan B. Ainsi le public sait qu'il doit se reporter aux SUP pour connaître la totalité des contraintes s'appliquant sur le territoire en matière d'usage et d'occupation du sol.

Cette annexion des SUP au dossier de PLUi vise notamment à en alléger la partie réglementaire, ces SUP s'appliquant de façon indépendante. Enfin, concernant la demande de la CEP de proscrire les ERP de 100 personnes et plus dans la bande de 45m et moins de ce type de pipeline, il est à noter que **la SUP établit déjà cette interdiction.**

Quant à la demande de la CEP de mentionner ces SUP dans le rapport de présentation, il est à noter que c'est déjà le cas dans le dossier d'arrêt, dans le **Tome 2 Etat initial de l'environnement / chapitre Risques et Nuisances / 3.2 Risques technologiques.**

Pour toutes ces raisons, la réserve n°1 de la CEP ne saurait être levée.

« **3. OAP Beaucroissant n°2 Chemin du Sabot** : La présence du bâtiment agricole ICPE avec l'obligation de recul de 100 m rend irréalisable l'opération telle que prévue. En plus d'autres considérations exposées au chapitre "Argumentation" de notre rapport d'enquête, il existe un risque de conflit d'intérêt, décrit dans le rapport. La commission demande donc de déplacer cette OAP dans un autre secteur susceptible de recevoir cette OAP (voir proposition dans le rapport). »

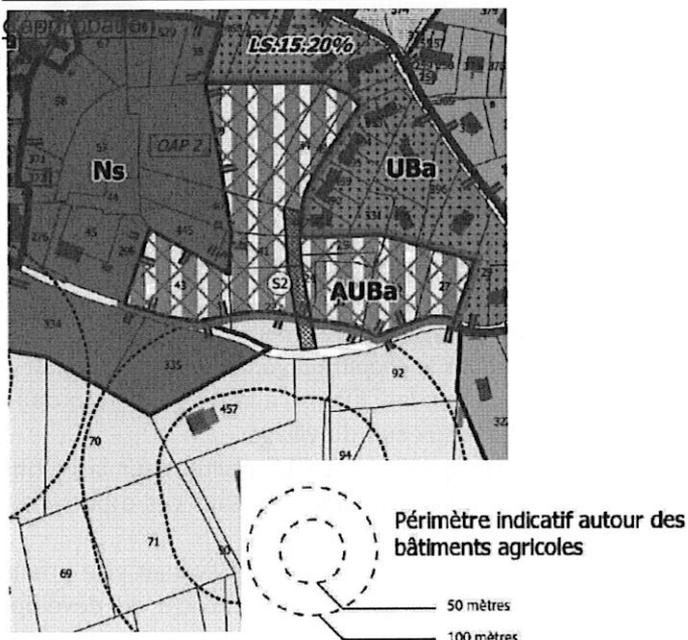
→ La réserve n°3 de la CEP part du principe que le périmètre de réciprocité de 100m avec le bâtiment agricole classé ICPE, menace la faisabilité de l'OAP considérant l'important espace impacté. En effet, les schémas illustrant ce recul et figurant p.216 du rapport de la CEP représente un périmètre très impactant. **Or, le périmètre est issu d'un logiciel de dessin et non d'un SIG, il s'avère que les distances et surfaces sont erronées.**

Extrait du rapport de la CEP (p.216)



En bleu, la zone d'inconstructibilité

Extrait du Plan A du dossier



Le report (par système d'information géographique) nous montre que **l'impact du périmètre de réciprocité des 100m est en réalité bien moindre et ne saurait remettre en cause la faisabilité de l'opération puisque seulement 1630m² sont concernés.**

La CEP soulève un risque de conflit d'intérêt considérant qu'un adjoint au maire et un conseiller municipal sont propriétaires sur ce site de projet. Il est à noter que ce site de projet n'a pas été institué par le PLUi mais faisait déjà l'objet d'un classement en zone AU et AUB dans le PLU en vigueur de la commune de Beaucroissant. **Pour lever tous les doutes introduits par la CEP, l'élu concerné siégeant au conseil communautaire ne prendra part ni au débat ni au vote de l'approbation du PLUi.**

En tout état de cause, la CEP propose une alternative à ce secteur de projet, dont la localisation résulte essentiellement des revendications des propriétaires fonciers. Par ailleurs, ces quelques 4,7ha identifiés comme alternative à l'OAP du Sabot sont situés en pleine frange agricole, objectif majeur du PADD traduit par une OAP patrimoniale Frange Agricole. Son urbanisation en étalement urbain dans la plaine agricole de Bièvre constituerait une entrave à l'exécution du PADD.

Pour toutes ces raisons, la réserve n°3 de la CEP ne saurait être levée.

« 4. OAP Colombe n°1 Cotter : la CEP demande de revoir cette OAP pour densifier la partie Sud et rendre inconstructible la partie Nord (voir proposition dans le rapport). »

→ La CEP demande une révision totale de l'OAP pour rendre inconstructible la moitié nord du secteur et densifier la partie sud. Il s'avère que le rapport de la CEP n'apporte aucune justification ni aucun argument quant à cette demande, si ce n'est la seule prise en compte de la demande de riverains de la partie nord, ne souhaitant pas de construction au droit de leur terrain.

Extrait du rapport de la CEP, p.225-226

Contribution n°26

Demande de la CE de modification de l'OAP

En rouge, zone à densité élevée

En bleu, zone à rendre inconstructible



Ainsi et sans aucun argument, la réserve n°4 de la CEP ne saurait être levée.

« **5. OAP Centre village de Bévenais** : La CEP émet une réserve sur cette OAP telle que prévue et propose la solution alternative décrite dans le chapitre argumentation du rapport (contributions Joly, Bonnin et Giroud-Piffoz). »

→ La demande de la CEP vise à la délocalisation de l'OAP centre village, dans une importante poche agricole située dans les hameaux sud du village.

Les arguments principaux de la CEP portent sur la volonté des propriétaires dans cette poche agricole et d'une supposée agonie de l'activité agricole dans cet espace de 3,5 hectares tourné et connecté à la plaine agricole de Bièvre.

Par ailleurs, l'OAP de centre village de Bévenais vise précisément à mettre en œuvre le PADD en contribuant à la redynamisation des bourgs et au recentrage du développement urbain. Aussi, la relocalisation d'une opération d'aménagement de centre bourg dont l'objectif est de soutenir la centralité (équipements et commerces) et de lutter contre l'étalement urbain, ne saurait être substitué par l'aménagement d'un espace agricole en marge du centre et de ses aménités.

Pour ces raisons, la réserve n°5 n'est pas levée.

« **16. Zones inondables** : La commission demande d'intégrer l'aléa I (Inondations) dans le règlement écrit.

Pour la zone inondable de la vallée de la Fure, la commission demande la création d'un règlement PLUi, spécifique aux sites industriels de la vallée de la Fure de la CCBE (Apprieu + Renage), et que cette modification majeure fasse l'objet d'une révision du PLUi, à lancer dès maintenant. »

→ Le premier point de cette réserve est une erreur, il s'agit, non pas de compléter le règlement écrit pour intégrer l'aléa I, mais relativement à la contribution des services de l'Etat, de requalifier l'aléa I en I' ou C. cette requalification a été faite conformément à la réserve des services de l'Etat.

Quant à l'objet principal de la réserve n° 16, la demande de la commission d'enquête publique s'avère contradictoire avec les recommandations des services de l'Etat qui souhaitent voir un renforcement des interdictions dans le périmètre inondable de la vallée de la Fure. Par ailleurs, il s'avère que la prise en compte et la traduction réglementaire des aléas d'inondation d'un cours d'eau tel que la Fure, ne sauraient concerner que la seule communauté de communes de Bièvre Est. La Fure est une rivière et le périmètre à considérer est ainsi bien plus vaste que Bièvre Est. C'est ainsi du ressort d'un PPRI (plan de prévention des risques d'inondation) et non d'un PLUi.

Pour ces raisons, la réserve n°16 ne saurait être levée.

■ 3 réserves appellent une clarification

« **6. Trame verte et bleue** : Celle-ci a été établie en concertation avec les acteurs de l'environnement. Le PLUi n'est pas un outil coercitif et ne peut donc pas faire démolir un mur bloquant une trame verte. Mais il est dit que le respect de la continuité de cette trame sera assuré au moment de l'instruction des dossiers. La commission considère que cette contrainte reportée au niveau de l'instruction des dossiers est insuffisante et que le respect des trames verte et bleue doit être inscrit dès maintenant dans le règlement. »

→ Dans sa réserve n°6, la CEP laisse entendre que la trame verte et bleue ne fait pas l'objet de traduction réglementaire et que seule l'instruction des demandes d'autorisation de construire permettrait d'en garantir la prise en compte.

Cette réserve appelle une clarification :

Les éléments constituant de la trame verte et bleue font l'objet d'une traduction réglementaire de la manière suivante :

- Les réservoirs de biodiversité statutaires et identifiés au SCOT font l'objet d'un classement en zone Ns, de même que les zones humides.

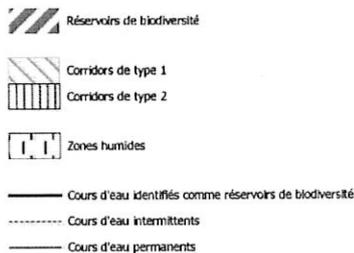
- Les réservoirs de biodiversité locaux ou complémentaires font l'objet d'un classement en zone N ou A en fonction de l'occupation du sol, puis en zone AsI ou Ns en l'absence de projet agricole connu. Les pelouses sèches font l'objet d'un classement en zone AsI.
- Les corridors écologiques sont systématiquement classés en zone naturelle ou agricole, à l'exception de ceux qui traversent des zones urbaines ou urbanisables.

Le Plan C Environnement, Paysage et Patrimoine dispose de prescriptions réglementaires complémentaires au zonage général pour garantir la prise en compte des composantes de la trame verte et bleue. Ces prescriptions renvoient ainsi au règlement écrit, disposant de mesures complémentaires telles que l'encadrement des clôtures, l'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau, l'inconstructibilité des corridors de type 2 ...

Extrait de Plan du dossier d'approbation

PRESCRIPTIONS

Trame Verte et Bleue :



Les exigences de la réserve n°6 de la CEP sont déjà remplies.

« **12. Bâtiments, paysage et EBC** : Les bâtiments et paysages, ainsi que les Espaces Boisés Classés, protégés par l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont bien repérés graphiquement. Ils doivent également faire l'objet d'une fiche descriptive permettant de justifier les mesures de protection. La commission demande que ces fiches soient fournies. »

→ Un inventaire est annexé au règlement du patrimoine tome 4, une carte C recense les éléments du patrimoine. L'inventaire aboutit à une typologie de patrimoine et qu'il n'est pas nécessaire de détailler davantage dans des fiches

Les exigences de la réserve n°6 de la CEP sont déjà remplies.

« **15. Corridor écologique Est-Ouest** : Le corridor écologique Est-Ouest reliant le secteur de Bavonne à la plaine de Bièvre doit être maintenu. La commission demande que cette continuité écologique soit explicitement actée dans le présent PLUi.

→ cf. clarification apportée à la réserve n°6. De la même façon que tous les autres composants de la trame verte et bleue, le corridor écologique est-ouest (corridor écologique identifié au sud des communes d'Apprieu et de Colombe et franchissant en théorie l'infrastructure autoroutière) fait l'objet d'une trame réglementaire spécifique « corridor écologique ».

Par ailleurs, le projet d'extension de zone d'activités Bièvre Dauphine 3 a fait l'objet d'une étude d'impact, cette dernière n'ayant pas conclu à un impact du projet sur la fonctionnalité du dit corridor.

Le projet d'extension Bièvre Dauphine, intègre l'existence de ce corridor, via notamment l'OAP sectorielle qui introduit des principes de perméabilités paysagères.

Enfin, l'évaluation environnementale du présent PLUi, ne soulève pas de problématique quant à ce corridor et au projet d'extension Bièvre Dauphine 3 ; ce corridor étant très large et encore non contraint du fait de la vaste plaine agricole dans lequel il s'inscrit, à l'exception de l'infrastructure autoroutière. Concernant ce dernier point, il est à noter que le concessionnaire autoroutier a pris attache auprès des communes de Colombe et Apprieu pour engager des discussions quant à un ouvrage de passage à faunes.

Extrait du Plan C du dossier d'approbation



PRESCRIPTIONS

Trame Verte et Bleue :

 Réservoirs de biodiversité

 Corridors de type 1

 Corridors de type 2

 Zones humides

 Cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité

 Cours d'eau intermittents

 Cours d'eau permanents

Extrait de l'OAP sectorielle Bièvre Dauphine



Composition paysagère

 Trame verte à aménager ou conforter

 Haies champêtres à préserver

 Haie de type bocagère à créer

 Frange paysagère à aménager

 Bande paysagère à aménager en façade autoroutière

 Bande paysagère existante à conserver

 Arbre existant à conserver

 Espace de gestion des eaux pluviales paysager existants et à créer

Les exigences de la réserve n°6 de la CEP sont déjà remplies.

■ Quant aux recommandations, 4 sont prises en compte et 6 sont écartées.

Un tableau est joint en annexe n°4.1.3 présentant de manière synthétique les réserves et recommandations de la CEP et la manière dont elles sont prises en compte dans ce dossier d'approbation.

Un tableau est joint en annexe n°4.1.4, présentant de manière synthétique la prise en compte des contributions du public.

4- Principales modifications apportées au projet arrêté en vue de son approbation

Tout au long de la phase de prise en compte des avis et contributions des partenaires du projet (public, associations, PPA, PPC, communes et commission d'enquête publique) les instances mobilisées dans l'élaboration du PLUi ont tenu à garantir :

- Le respect du projet politique et de ses orientations et objectifs inscrits au PADD ;
- Le respect de l'économie générale du projet de PLUi ;
- Le respect de la cohérence et de la logique ;
- La préférence à l'intérêt général et public plutôt qu'aux intérêts individuels ;
- La rectification des erreurs, oublis, incohérences, négligences ;

- Le souci de l'amélioration du projet (formulations, compléments...);

I. Ajustement du zonage général

Afin de répondre aux contributions du public ayant révélé des incohérences ou des erreurs manifestes, le zonage a été légèrement ajusté, essentiellement pour préciser la délimitation entre les zones agricoles/naturelles et les zones urbanisables.

Ainsi c'est environ 4,7 hectares de terrains initialement classés en zones agricoles et/ou naturelles dans le dossier d'arrêt, qui ont été classés en zone urbaine dans le dossier d'approbation. Il est à noter que pour l'essentiel, ces terrains sont bâtis.

Parallèlement, le dossier d'approbation fait état du **classement d'environ 1,8 hectares de terrain initialement urbanisable, en zone agricole.**

Pour répondre aux observations du monde agricole (chambre d'agriculture et exploitants) **des ajustements des zones AS2** ont été réalisés sur demandes des exploitants agricoles et afin de répondre au mieux à leur besoin de développement.

En annexe 4.1.5 le dossier récapitulatif des évolutions apportées aux zones A et N.

II. Correction des prescriptions

Les avis des PPA/PPC, communes et du public ont révélé des erreurs ou oublis dans la prise en compte de certaines prescriptions, ainsi certaines ont fait l'objet de corrections ou compléments :

- Prise en compte de la servitude I4 (ligne haute tension) pour ajustement des **EBC** ;
- Corrections, suppression ou ajouts **d'emplacements réservés** ;
- Ajustement des trames réservoirs **de biodiversité et corridors écologiques** suite aux contributions des associations le Pic Vert, la FRAPNA et du Département ;
- Correction des incohérences entre **l'inventaire du patrimoine** et sa traduction règlement et correction des éléments inventoriés (ajout, suppression correction) ;

III. Ajustement des OAP

Certaines OAP ont fait l'objet d'ajustement sur interpellation des communes ou des propriétaires, le principal motif étant une meilleure traduction des phases d'ouverture à l'urbanisation.

Les principales évolutions concernent :

- L'OAP Guichard à Apprieu : supprimée suite à la décision de maintien de la zone agricole,
- L'OAP Route de Lyon à Apprieu : suite à la suppression d'un corridor écologique, cette OAP a été revue pour étendre la zone utile et ainsi augmenter le nombre de logements en compensation de la suppression de l'OAP Guichard.
- L'OAP Richard Pontvert à Izeaux : ajustement du périmètre pour réellement en exclure les zones impactées par les aléas naturels.
- L'OAP Freyrière bis à Izeaux : augmentation de la densité recherchée afin de mieux répondre aux exigences de densification et en réponse à une demande de la CEP. Le nombre de logements théoriques de ce secteur de projet a été sensiblement augmenté.
- L'OAP centre-ville à Eydoche : augmentation de la densité recherchée afin de mieux répondre aux exigences de densification et en réponse à une demande de la CEP. Le nombre de logements théoriques de ce secteur de projet a été sensiblement augmenté.

Sur demande de l'Etat, de la CEP (ainsi que du SCOT malgré son avis hors délai) les OAP ont été complétées pour intégrer les objectifs de production de logements ainsi que les objectifs de densité recherchée.

IV. Complément du rapport de présentation

Le rapport de présentation a fait l'objet de complément, pour notamment renforcer les éléments de justification quant :

- A la consommation foncière des espaces économiques dédiés ;
- Au rôle commercial de Bièvre Dauphine ;
- Au bilan général des surfaces du zonage ;

V. Prise en compte des risques naturels

L'Etat, tout comme les communes et certains pétitionnaires, a relevé des erreurs dans la traduction réglementaire des risques naturels.

- Ainsi l'aléas Inondation (I) qui n'a pas d'existence légitime sur le territoire de la CCBE, a-t-il été requalifié (en risque I' ou C).
- La représentation graphique a été améliorée (mise à jour de la tâche urbaine, sémiologie et étiquetage).

Approuvé par le conseil communautaire, le PLUi deviendra exécutoire une fois accomplies les formalités de publicité et de transmission à Monsieur le Préfet de l'Isère.

Il se substituera alors aux documents d'urbanisme communaux et servira de document de référence dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de construire.

M. Roger Valtat, Président, propose au conseil communautaire :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour Bièvre Est, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, des conclusions et du rapport de la Commission d'enquête publique, tel qu'ils sont annexés à la présente délibération ;
- D'informer que la présente délibération sera notifiée au Préfet de l'Isère et que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois au siège la communauté de communes Bièvre Est et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Le conseil communautaire, après avoir délibéré à la majorité, par 36 voix pour et 3 abstentions, décide :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour Bièvre Est, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, des conclusions et du rapport de la Commission d'enquête publique, tel qu'ils sont annexés à la présente délibération ;
- D'informer que la présente délibération sera notifiée au Préfet de l'Isère et que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois au siège la communauté de communes Bièvre Est et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Annexe n°1 : tableau des avis des communes sur le projet de PLUi arrêté

Annexe n°2 : avis des PPA/PPC sur le projet de PLUi arrêté

Annexe n°3 : réserves et recommandations de la CEP sur le projet de PLUi arrêté

Annexe n°4 : contributions du public

Annexe n°5 : dossier récapitulatif des évolutions apportées aux zones A et N

Le Président

Roger VALTAT

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Colombe, le 18 décembre 2019

Au registre ont signé tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme et exécutoire.

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
de BIEVRE EST**
Parc d'Activités Bièvre Dauphine
1352, rue Augustin Bianchet
38690 COLOMBE
Tél. 04 76 06 10 94 - Fax 04 76 06 40 98

4.1.1 Annexe Avis des communes

Avis des communes

Les 14 communes membre de l'intercommunalité avaient 3 mois à compter du jour de l'arrêt du PLUi pour exprimer un avis sur ce dernier. Les communes ont formalisé leur avis par délibération du conseil municipal. Tous les avis sont arrivés dans les délais.

Les observations formulées par les communes l'ont été suite à des rencontres avec l'Agence et la CCBE.

La prise en compte des observations des communes est privilégiée

- Sauf lorsqu'elles entrent en contradiction avec des avis des PPA,
- Sauf si elles remettent en cause des points majeurs du projet politique commun,
- Sauf si elles introduisent de l'incohérence ou une différence de traitement,
- Sauf si elles sont « hors sujet »,
- Sauf si elles impliquent des études ou délais supplémentaires.

| Apprieu | Avis favorable assorti de remarques |
|---------------------|--|
| <p>11 remarques</p> | <p>Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Classement en zone urbaine mixte UC des logements ouvriers des aciéries de Bonpertuis. ▪ Règlement écrit : modification quant aux bandes d'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau : les STECAI étant des secteurs urbanisables, ces derniers se voient appliqués les mêmes règles de recul que les zones U et AU vis-à-vis des cours d'eau. ▪ Suppression du corridor de type 1 au droit de l'OAP Route de Lyon. ▪ Ajustement de l'OAP Jacquin pour prendre en compte le PA délivré depuis sur le site. ▪ Mise à jour de la tache urbaine, donnée utilisée pour la traduction réglementaire des risques naturels. ▪ Suppression du centre technique de l'inventaire du patrimoine. ▪ Ajout d'arbres remarquables dans l'inventaire du patrimoine. ▪ Suppression des ER 1 et 2 visant la desserte du secteur AU stricte. ▪ Correction de l'affichage du cadastre dans le plan B. |

| Beaucroissant | Avis défavorable assorti de remarques |
|---|--|
| <p>9 remarques</p> <p><i>L'avis défavorable de Beaucroissant est fondé sur 3 moyens relatifs à la procédure et aux modalités de collaboration avec les communes.</i></p> <p><i>Il s'avère que juridiquement, aucun écart n'a été commis en la matière.</i></p> <p><i>Par ailleurs, les motifs de l'avis défavorable ne portant pas sur une disposition réglementaire ou une OAP concernant directement la commune, celui-ci n'a pas entraîné de nouvel arrêt du PLUi.</i></p> | <p>Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Classement de la parcelle AN177, initialement rattachée au champ de Foire, en zone urbaine mixte. ▪ Suppression d'un EBC inscrit par erreur sur le champ de Foire. ▪ Suppression d'un secteur As2 du fait de l'inexistence de projet agricole (intégration à la zone As1). ▪ Intégration des bonnes versions des OAP suite à une erreur dans le dossier d'arrêt. ▪ Ajustement du périmètre de l'OAP n°2 du Sabot pour exclure les terrains sud impactés par le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole voisine. ▪ Ajustement de l'OAP n°3 Vachez Vallin : ajustement à 5m de l'outil « ligne de recul obligatoire » et création de 2 tranches traduites par une zones UBa et une zone AUBa. ▪ Intégration dans le règlement écrit des zones UE, des logements existants à la date d'approbation du PLUi pour permettre leur réhabilitation. ▪ Requalification de l'aléas I. |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">▪ Prise en compte des nouvelles limites administratives entre les communes de Beaucroissant et Renage. |
|--|--|

| Bévenais | Avis favorable assorti de remarques |
|-------------|--|
| 5 remarques | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erreur de classement d'une exploitation agricole : réintégrée à la zone A. ▪ Ajustement de l'implantation de l'ER n°6. ▪ Elargissement de la trame de protection d'un corridor écologique au droit d'un refuge LPO. ▪ Elargissement de l'OAP patrimoniale frange agricole jusqu'à la limite avec la commune de la Frette. |

| Bizannes | Avis favorable assorti de remarques |
|------------|--|
| 1 remarque | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Correction dans toutes les pièces du PLUi de la dénomination « plaine du Liers » qui est mal positionnée sur les cartes. |

| Burcin | Avis favorable assorti de remarques |
|-------------|---|
| 7 remarques | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Extension du secteur As2 au droit de l'exploitation agricole Barbier pour mieux intégrer les projets d'évolution de cette demière. ▪ Report, à titre informatif, des périmètres de 50 et 100 mètres autour des bâtiments agricoles. Sur les documents d'urbanisme. ▪ Correction de la légende d'une photo du rapport de présentation. |

| Chabons | Avis favorable assorti de remarques |
|---|--|
| <p>5 remarques</p> <p><i>Le comité de pilotage a statué sur le fait que la réécriture du règlement en vue de son amélioration générale ferait l'objet d'une modification dédiée, c'est pourquoi les observations de la commune quant au règlement ont été écartées.</i></p> | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inscription d'un ER oublié dans le secteur de la gare (extension parking gare). ▪ Création de 2 tranches sur l'OAP Mondial Frigor, traduites par une zones UBa et une zone AUBa. ▪ Ajustement de l'implantation de l'ER n°9. |

| Colombe | Avis favorable assorti de remarques |
|--------------------|---|
| <p>5 remarques</p> | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ajustement du règlement dans la zone UAa. L'interdiction de l'usage du blanc pour les menuiseries extérieurs a été levée dans la zone UAa. ▪ Prolongement de la servitude de prélocalisation S11 ▪ Ajustement de la trame espace urbain cultivé |

| Eydoche | Avis favorable assorti de remarques |
|--------------------|--|
| <p>9 remarques</p> | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Report, à titre informatif, des périmètres de 50 et 100 mètres autour des bâtiments agricoles sur les plans graphiques du PLUi ▪ Précision de l'intitulé des ER n°6-7-9-16. ▪ Correction (tracé et intitulé) des ER 3-10. ▪ Création d'un ER pour le parking de l'église et pour un cheminement le long de la route des étangs. ▪ Ajout d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole. ▪ Ajustement de la limite entre la zone As1 et As2 pour corriger une erreur d'interprétation sur un bâtiment non agricole. ▪ Correction d'erreurs matérielles sur les documents graphiques (étiquettes, lisibilité, légende). |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Inscription d'EBC sur les coteaux boisés de la commune. <p>Déclassement de la lagune d'assainissement de l'inventaire des zones humides.</p> |
|--|--|

| Flachères | Avis favorable assorti de remarques |
|------------------|--|
| 4 remarques | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | <ul style="list-style-type: none"> Ajout d'un ER oublié, pour un arrêt de bus. Mise à jour du cadastre dans les cartes du PLUi |

| Le Grand Lemps | Avis favorable assorti de remarques |
|-----------------------|--|
| 15 remarques | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | <ul style="list-style-type: none"> Extension des linéaires de sauvegarde du commerce jusqu'aux rues adjacentes à la rue de la République. Ajustement de certaines délimitations des hameaux UD pour un traitement identique des ensembles bâtis environnants (ex du secteur de la Montagne). Ajustement de plusieurs secteurs As2 pour une meilleure prise en compte des besoins des exploitations agricoles (la Maladière, route du Vercors.) Ajout d'un ER pour création d'un parc public/air de jeux. Correction de plusieurs erreurs dans l'inventaire réglementaire du patrimoine. L'OAP extension centre bourg est complétée du principe de 5 tranches et donc par plusieurs opérations d'ensemble. Le règlement écrit est complété pour fixer un plafond à l'obligation du nombre de places de stationnement (obligation limitée à 3 places) exigée pour la destination logements. |

| Izeaux | Avis favorable assorti de remarques |
|---------------|--|
| 4 remarques | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | <ul style="list-style-type: none"> Ouverture à l'urbanisation (UI) d'une parcelle attenante à la zone d'activité du Grand Champ en vue de permettre le maintien et développement d'une entreprise locale. La parcelle fait environ 3300m². Parallèlement, une parcelle du même propriétaire et également située dans la ZA, mais non utilisée à ce jour, fait l'objet d'une trame « espace urbain cultivé ». |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ajustement du périmètre de l'OAP R.Pontvert pour en exclure la partie inconstructible liée aux risques naturels. ▪ Ajout d'un ER oublié pour l'extension du cimetière. ▪ Ajustement de l'emprise de l'ER dédié à l'accès et au stationnement du cimetière. |
|--|--|

| Oyeu | Avis défavorable non argumenté |
|--|---|
| <i>L'avis défavorable n'étant pas motivé et donc ne portant pas sur une disposition réglementaire ou une OAP concernant la commune, celui-ci n'a pas entraîné de nouvel arrêt du PLUi.</i> | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | |

| Renage | Avis favorable assorti de remarques |
|---|---|
| <i>24 recommandations et une demande de correction des erreurs de l'inventaire réglementaire du patrimoine.</i> | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une trentaine d'éléments inventoriés au titre du patrimoine a fait l'objet d'ajustements (erreur d'identification, changement de niveau de protection, suppression de l'inventaire). ▪ Prolongement du linéaire ensemble homogène de la rue de la République. ▪ Ajustement du tracé de l'ER n°31. ▪ Mise à jour des surfaces des OAP. ▪ Changement de statut des voiries structurantes des OAP qui deviennent voies de desserte. ▪ Inscription d'un principe d'aménagement des OAP n°2 et n°4 en 2 tranches. |

| Saint Didier de Bizonnes | Avis favorable assorti de remarques |
|--------------------------|---|
| <i>7 remarques</i> | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ajustement de plusieurs secteurs A et As2 pour mieux intégrer les projets des exploitations |

| | |
|--|--|
| | <p>agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Redéfinition à la marge des limites entre les zones agricoles et urbaines pour corriger des erreurs matérielles.▪ Modification du classement du secteur naturel des étangs initialement en Ns et qui devient N. |
|--|--|

Annexe 4.1.2 Avis des PPA/PPC

Synthèse des avis des personnes publiques associées et consultées de leur prise en compte dans le PLUi.

Ce document présente de façon synthétique les avis émis par les PPA/PPC suite à l'arrêt du PLUi de Bièvre Est le 4 février 2019 et s'attache à expliquer succinctement la façon dont ces derniers ont été pris en compte dans le dossier en vue de son approbation.

Avis des personnes publiques associées et consultées

Les contributions des PPA, PPC et communes sont prioritaires, leur prise en compte pour améliorer le dossier de PLUi est la règle générale.

Les réserves seront levées pour autant qu'elles s'inscrivent dans le projet de territoire défini et arrêté par les conseillers communautaires dans le délibération du 4 février 2019

Les remarques d'opportunité doivent être prise en compte autant que faire se peut :

- Sauf quand cela implique de revenir sur des choix prioritaires du projet politique,
- Sauf quand cela implique des études complémentaires,
- Sauf quand cela est « hors sujet » et ne relève du PLUi,
- Sauf quand cela est inutile ou non justifié quant à l'amélioration du projet.

L'établissement public du SCOT de la grande région grenobloise, l'INAO, la chambre d'agriculture ainsi que la MRAe ont émis un avis hors délais. Leur avis sont donc réputés favorables

L'établissement public du SCOT a versé son avis sur le registre de l'enquête publique au cours de celle-ci. Pour des raisons de fragilité juridique (diffusion inégale de cet avis du SCOT car déposé en cours d'enquête publique et non au début, ayant pour conséquence une information inégale du public), celui-ci n'a pas été intégré.

Pour autant, l'essentiel des contributions du SCOT fait échos aux observations d'autres partenaires (PPA, communes ou lors de l'enquête publique) et la CEP s'est également fait le porte-parole de cet avis hors délais. Sa prise en compte est donc faite dans le dossier d'approbation, mais par des voies indirectes.

Les avis (tous favorables) des organismes suivants GRT gaz, CRPF, CCI de l'Isère, commune limitrophe de Longchenal, n'ont pas appelé de modification du dossier de PLUi au motif que :

- l'avis n'était pas assorti de remarque
- ces dernières n'ont pas démontrée en quoi cela améliorerait le projet
- ces dernières ne relèvent pas du PLUi

| | | |
|------------------------------------|---|--|
| Organisme émetteur | Synthèse de l'avis | Prise en compte dans le dossier d'approbation |
| DDT 38 – services de l'Etat | Avis favorable assorti de 4 réserves et de remarques d'opportunités. | |
| <i>Réserve n°1</i> | <p>Améliorer la prise en compte des risques naturels.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rectifier la différence de nommage des zones entre règlements écrits et graphiques. • Suppression de l'aléa inondation car inexistant sur le territoire et requalification de ce dernier. • Limiter davantage les projets autorisés dans la vallée de la Fure | <p>Cette réserve est prise en compte et totalement levée dans le dossier d'approbation.</p> <p>La représentation des risques naturels a été améliorée (plan dédié Plan B', sémiologie graphique, étiquetage conforme aux zones du règlement écrit).</p> <p>L'aléa I, inexistant sur le territoire été requalifié (proposition conjointe RTM service SPR DDT et prestataires) en aléa C ou I'.</p> <p>La vallée de la Fure a fait l'objet d'une représentation spécifique (identifiée par une *) renvoyant à des prescriptions réglementaires renforcées (Bc1*, RCn*, Bc2* et RC*).</p> |
| <i>Réserve n°2</i> | Préciser les objectifs de densité des OAP | <p>Cette réserve est prise en compte et totalement levée dans le dossier d'approbation.</p> <p>Chaque OAP sectorielle mixte a été complétée pour intégrer le nombre de logements estimé ainsi que l'objectif de densité nette recherchée sur chacun des sites de projet.</p> |
| <i>Réserve n°3</i> | Annexer les arrêtés préfectoraux relatifs aux canalisations de transport de matières dangereuses. | <p>Cette réserve est prise en compte et totalement levée dans le dossier d'approbation.</p> <p>L'arrêté préfectoral de décembre 2018 a été intégré dans les annexes générales du dossier (servitudes d'utilité publique).</p> |

| | | |
|---------------------------------------|--|--|
| <p><i>Réserve n°4</i></p> | <p>Améliorer la justification de la consommation des espaces notamment pour le développement économique</p> | <p>Cette réserve est prise en compte et totalement levée dans le dossier d'approbation.</p> <p>Le rapport de présentation (livret 1 diagnostic territorial et livret 4 justification des choix) a été complété afin de mieux rendre compte de la méthode utilisée pour la définition du gisement foncier dédié à l'activité économique (méthode issue du SCOT de grande région grenobloise). La démonstration de la cohérence entre commercialisation des zones, besoin de foncier, protocole d'accord du SCOT et atlas du foncier économique a été renforcée.</p> |
| <p><i>Remarques d'opportunité</i></p> | <p>Certaines observations visent à l'amélioration du dossier. Toutes n'ont pu être prise en compte (se référer à la position du comité de pilotage).</p> | <p>La représentation graphique et étiquetage du zonage des risques seront améliorés.</p> <p>Les périmètres d'inondation de la Fure sont complétés</p> <p>Assainissement (règlement graphique plan B): la légende mentionne désormais l'inconstructibilité des secteurs en assainissement collectif non conforme.</p> <p>EBC (règlement graphique plan C) : le règlement du patrimoine positionne en niveau 1 les dispositions qui équivalent à des EBC. Le cas échéant, les EBC au droit des servitudes I4 (lignes haute tension) sont supprimés.</p> |

| | | |
|-------------------|---|---|
| Organise émetteur | Synthèse de l'avis | Prise en compte dans le dossier d'approbation |
| CDPENAF | Avis favorable assorti de réserves | |
| <i>Réserve</i> | <p>La CDPENAF demande une redéfinition des périmètres de 6 STECAL afin de les réduire et de les ajuster au plus près des projets.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ STECAL AI Chemin de Parmenie (Izeaux) ▪ STECAL AC Le Haute de Coquet (Chabons) ▪ STECAL NT Maison de la Tourbière (Chabons) ▪ STECAL NC (Bévenais) ▪ STECAL NC (Bizennes) ▪ STECAL NP Parmenie (Beaucroissant) sous réserve de réduire à l'emprise de celle du projet de réhabilitation des bâtiments. | <p>Cette réserve est prise en compte et totalement levée. Les périmètres des 6 STECAL ont été réduits et ajustés au plus près des besoins du projet.</p> |
| <i>Accord</i> | <p>Lors de l'audition de la CCBE auprès de la CDPENAF il a été convenu des ajustements sur les STECAL suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ AGV de Beaucroissant ▪ STECAL des Blaches à Beaucroissant | <p>Le dossier a ainsi été modifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Extension du STECAL AGV de Beaucroissant sur la commune d'Izeaux pour intégrer la totalité de l'aire d'accueil des gens du voyage. ▪ Changement de l'indice et du règlement du STECAL chemin des Blaches à Beaucroissant |

| Organise émetteur | Synthèse de l'avis | Prise en compte dans le dossier d'approbation |
|---|---|--|
| Conseil départemental de l'Isère | Avis favorable assorti de remarques d'opportunité | |
| <i>Remarque</i> | <p><u>OAP et routes départementales.</u></p> <p>Dans les OAP impactant les RD le département préconise :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De mutualiser les accès sur les RD à chaque fois que possible et privilégier les dessertes par les voies secondaires lorsqu'elles existent, • D'aménager les carrefours en offrant les meilleures conditions de sécurité, • De préserver les capacités d'écoulement des RD, • Il demande également à être associé dès la phase opérationnelle des projets. <p>Exige un schéma de circulation sur les gros secteurs de projet.</p> | <p>Cette remarque du département renvoie en partie à la phase de mise en œuvre du PLUi et ne peut pas être totalement intégrée dans le dossier de PLUi en tant que tel. Par ailleurs il est rappelé que le conseil départemental dans son association, s'est exprimé sur les OAP desservies par les routes départementales et que ces dernières ont toutes fait l'objet d'un accord de principe. Néanmoins les OAP sont complétées pour insister sur l'objectif de mutualisation des accès.</p> <p>Concernant l'exigence d'un schéma de circulation sur les gros secteurs de projet, il est proposé, au cas par cas et selon les besoins, que les communes engagent des études pré-opérationnelles intégrant le schéma de circulation.</p> |
| <i>Remarques</i> | <p><u>Divers</u></p> | <p>Ajustement des EBC qui empiètent sur le domaine public routier du département.</p> <p>Mention dans le diagnostic territorial de la future liaison cyclable entre la ViaRhôna et la V63.</p> <p>Le règlement écrit a été complété pour permettre le bon fonctionnement du centre d'entretien routier du Département implanté en zone urbaine mixte. Ainsi il est précisé que les activités y sont autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitat (initialement toutes nuisances étaient interdites).</p> <p>Correction des erreurs de correspondance entre l'inventaire du patrimoine</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | (diagnostic) et l'inventaire réglementaire du patrimoine (correspondance des identifiants). |
|--|--|---|

| | | |
|-------------------|--|---|
| Organise émetteur | Synthèse de l'avis | Prise en compte dans le dossier d'approbation |
| RTE | Avis favorable assorti de remarques d'opportunité | |
| <i>Remarque</i> | <p>Le RTE demande que le règlement soit modifié pour préciser que ses ouvrages sont dispensés de certaines règles.</p> <p>Suppression des EBC au droit des ouvrages (servitude I4)</p> | <p>RAS car la destination à laquelle sont rattachés les ouvrages de RTE, est déjà dispensée des règles mentionnées dans l'avis.</p> <p>Les EBC ont été supprimés au droit de la servitude I4.</p> |

| | | |
|--------------------------------|--|---|
| Organise émetteur | Synthèse de l'avis | Prise en compte dans le dossier d'approbation |
| Association le Pic Vert | Avis favorable assorti de remarques d'opportunité | |
| <i>Remarque</i> | <p>Identifie des erreurs dans les périmètres de certains réservoirs de biodiversité.</p> <p>Identifie des ajustements réglementaires (traduction des composants de la TVB ou du patrimoine naturel).</p> <p>Identifie des besoins de compléments entre l'EIE et le règlement pour une cohérence totale.</p> <p>Souhaite une réflexion sur la trame noire.</p> <p>Insiste sur le maintien du corridor écologique est-ouest au sud des communes d'Apprieu et Colombes.</p> | <p>L'EIE a été complété pour mentionner les ENS du petit site de la Bièvre et du Bouvat.</p> <p>L'inventaire du patrimoine naturel a été complété (haie du bois du Gros Mollard).</p> <p>Ajustement du périmètre du réservoir de biodiversité îlot de nature de Grand Lemps et réservoir du Gros Mollard.</p> <p>La trame noire n'est pas un sujet pouvant trouver une traduction réglementaire dans le PLUi, ce point n'a pas été pris en compte.</p> <p>Le corridor est-ouest fait déjà l'objet d'une traduction réglementaire (cf. argument quant aux réserves de la CEP).</p> |

Annexe 4.1.3 Réserves et recommandations de la CEP

Synthèse des conclusions de la commission d'enquête publique et de leur prise en compte dans le PLUi.

Ce document présente de façon synthétique les conclusions émises par la commission d'enquête dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLUi arrêté. Ce document s'attache également à expliquer succinctement la façon dont ses conclusions (réserves et recommandations) ont été prises en compte dans le dossier en vue de son approbation.

Réserves de la CEP

Le 30 septembre 2019, la commission d'enquête rend ses conclusions et émet un avis favorable sur le projet de PLUi. Cet avis est assorti de 17 réserves, 10 recommandations. Le rapport de la CEP comporte des demandes éparses d'amélioration du dossier, d'un avis de la CEP sur chacune des contributions des PPA, PPC et communes, ainsi que sur chacune des contributions du public.

Malgré l'énoncé des avantages évidents du projet ainsi qu'un avis favorable, ce sont 17 réserves totalement inégales qui composent cet avis.

Parce que certaines réserves sont inutiles ou appellent simplement une clarification ;

Parce que certaines réserves sont basées sur des éléments erronés, une certaine incompréhension et des postures personnelles de la part des commissaires enquêteurs difficiles à justifier ;

Parce que certaines réserves s'affranchissent parfois du Code de l'Urbanisme et se méprennent sur ce que peut ou ne peut pas contenir un PLUi ;

Parce que certaines réserves impliquent un impact de l'économie général du projet et de son PADD ;

Pour toutes ces raisons, et après que la CCBE ait examiné chacune des réserves sous l'angle de l'économie générale du projet, du maintien de sa cohérence et de son amélioration :

4 réserves sont levées

« 9. Bâtiments agricoles : La commission demande que les distances de 50 m ou 100 m autour des bâtiments agricoles soient portées sur les plans de zonage (cartes A). »

→ Réponse CCBE - Les plans A et A' ont ainsi été complétés pour faire figurer, en lieu et place des informations relatives au classement RSD ou ICPE des bâtiments agricoles, un périmètre indicatif de 50m et 100m autour de chaque bâtiment agricole. Cet affichage, permet ainsi de s'affranchir d'une donnée très fluctuante (classement RSD / ICPE) tout en informant les pétitionnaires de la proximité avec un bâtiment agricole, à eux de prendre attache auprès notamment de la chambre d'agriculture pour connaître l'actualité du classement de ce bâtiment.

« 11. Règlement : L'appellation des zones d'aléas ne sont pas les mêmes dans le règlement écrit et dans le règlement graphique (plans B) rendant de ce fait très difficile la compréhension de ces zones à risques. La commission demande de mettre ceux-ci en concordance et de revoir les plans B (par ex. introduction de couleurs, délimitations claires et précises) pour une meilleure lisibilité. »

→ Réponse CCBE - Sur interpellation des services de l'Etat et en collaboration avec le RTM, les cartes d'aléas ont fait l'objet d'une correction. Ainsi l'aléa I inondation, n'ayant aucune réalité sur le territoire de Bièvre Est, a-t-il été requalifié par les experts en aléa I' ou C.

Par ailleurs, la représentation graphique a été améliorée (sémiologie graphique) et les étiquettes effectivement corrigées pour correspondre aux règlements des risques (et non plus à l'aléa).

*«13. **Boisements** : La commission d'enquête demande qu'un engagement ferme soit pris par la CCBE d'élaboration d'une charte forestière et de la révision des règlements des boisements. »*

→ Réponse CCBE - Un engagement en ce sens sera pris dans la délibération.

*« 17. **Contribution ARNAUDO à Apprieu** : La commission demande que soit modifiée la limite entre la zone UC et la zone N telle que précisée au chapitre "Argumentation". »*

→ Réponse CCBE - La communauté de communes de Bièvre Est a rectifié l'erreur d'interprétation quand à la limite des zones UC et N au droit des terrains du pétitionnaire précité.

5 réserves sont partiellement levées

*« 2. **OAP** : Il est à noter une consommation importante de terrains agricoles par les communes de Bizennes, Burcin, Chabons (OAP 3), Colombe, Eydoche, Izeaux (OAP 2, 3 et 4) certes compatible avec les préconisations du SCoT. Pour ces OAP, la commission demande de remonter la densité à plus de 20 lgts/ha, tout en restant dans une architecture compatible avec l'environnement existant.*

Pour les logements à construire hors OAP, la commission demande qu'une allocation précise des permis délivrables par an et par commune soit présentée.

Il est fait mention de secteurs à densités différenciées, à savoir, faible, moyenne, élevée ou "différenciée (du plus au moins dense)". La commission demande qu'une valeur précise de densité soit indiquée.

Certains propriétaires sont fermement opposés à vendre des parcelles leur appartenant et incluses dans le périmètre de certaines OAP. La commission demande que pour chaque OAP, une réunion spécifique de concertation avec les propriétaires concernés soit organisée, pouvant aboutir à revoir les OAP concernés, de façon à en exclure certaines parcelles. »

→ Réponse CCBE - Suite à cette réserve de la CEP les OAP ont été réétudiées dans le détail pour d'une part calculer la densité nette moyenne et d'autre part pour identifier les efforts envisageables.

Il en ressort, que les densités nettes atteignent ou dépassent cet objectif de 20 logements /ha de la CEP, dans la majorité des cas.

Néanmoins certains projets demeuraient éloignés des objectifs et ont été retravaillés avec une attention particulière aux communes de Bizennes, Burcin, Chabons, Colombe, Eydoche et Izeaux afin de revoir à la hausse les objectifs de densité poursuivis.

Tableau récapitulatif des objectifs de densités recherchés dans les OAP

| | surface brute | surface utile | surface nette | logements | densité nette |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------|---------------|
| APPRIEU | | | | | |
| route de Lyon | 1 | 1 | 0,8 | 23 | 29 |
| Robertière | 3,5 | 3,5 | 2,8 | 86 | 31 |
| Rue du bois | 1,4 | 1,4 | 1,12 | 29 | 26 |
| Jacquín | 1,4 | 1,4 | 1,12 | 57 | 51 |
| BEAUCROISSANT | | | | | |
| Place de la Mairie | | 0,3 | 0,24 | 25 | 104 |
| Chemin du Sabot | 1,9 | 1,9 | 1,5 | 32 | 21 |
| Vachez Valin | 1,16 | 1,16 | 0,9 | 22 | 24 |
| BEVENAIS | | | | | |
| centre village | 1 | 1 | 0,8 | 32 | 40 |
| BIZONNES | | | | | |
| centre village | 4,7 | 1,6 | 1,28 | 35 | 27 |
| BURCIN | | | | | |
| la Source II | 1 | 0,9 | 0,72 | 15 | 21 |
| CHABONS | | | | | |
| Mondial Frigor | 1,3 | 1,3 | 1 | 28 | 28 |
| Maljournal | 0,78 | 0,78 | 0,6 | 18 | 30 |
| Barruel | 1,8 | 1,6 | 1,28 | 28 | 22 |
| COLOMBE | | | | | |
| Cotter | 1,4 | 1,4 | 1,12 | 25 | 22 |
| EYDOCHE | | | | | |
| centre village | 1,2 | 1,2 | 0,96 | 24 | 25 |
| GRAND LEMPS | | | | | |
| rue Molière | 2 | 2 | 1,6 | 29 | 18 |
| route de la Chartreuse | 1,1 | 1,1 | 0,88 | 48 | 55 |
| Combeau | 1,8 | 1,8 | 1,44 | 28 | 19 |
| Extension centre village | 6,9 | 6,9 | 5,5 | 230 | 42 |
| IZEAUX | | | | | |
| Richard Pontvert | 1,5 | 1,3 | 1 | 50 | 50 |
| Freytière | 3 | 2,7 | 2,16 | 59 | 27 |
| Freytière bis | 3,6 | 3,2 | 2,6 | 54 | 21 |
| Ruibet | 1 | 0,7 | 0,56 | 8 | 14 |
| OYEU | | | | | |
| Clos des Tisserands | 3,4 | | 2,7 | 50 | 20 |
| RENAME | | | | | |
| centre ville | 1 | 1 | 0,8 | 64 | 80 |
| Ilots des écoles | 1,17 | 1,17 | 0,9 | 61 | 68 |
| carrosserie | 0,9 | 0,9 | 0,72 | 62 | 86 |
| rue Maigre | 0,3 | 0,3 | 0,24 | 48 | 200 |
| SAINT DIDIER DE BIZONNES | | | | | |
| centre village | 3,2 | 1,7 | 1,36 | 26 | 19 |

Les clefs pour comprendre...

Les objectifs de densité correspondent au **rapport entre le nombre de logements et la surface utile nette**. Certaines OAP comprennent des emprises dédiées à des équipements publics (parcs, équipements scolaires) ou des surfaces contraintes (TVB, zone humide, aléas naturels...), dans ce cas la surface utile sera limitée au périmètre réellement exploitable pour des opérations d'aménagement mixtes. Enfin, de cette surface utile, 20% sont retirés, correspondant aux emprises des infrastructures de surface (voiries, stationnement, PAV...).

Comme en témoigne le tableau des objectifs de densité, les ambitions sont atteintes partout à l'exception du secteur Ruibet à Izeaux dont l'environnement ultra pavillonnaire et la configuration ne permettent pas une diversité des formes urbaines, l'OAP étant essentiellement mobilisée pour maîtriser les accès au site.

Concernant la demande de la CEP de disposer d'une allocation des permis délivrables par an et par commune, il est précisé que cette exigence ne saurait être remplie considérant qu'il ne ressort pas du PLUi ou du service d'instruction du droit des sols de limiter la délivrance des PC au-delà d'un quelconque plafond.

La demande de précision des densités recherchées fait écho à une demande similaire des services de l'Etat. Chaque OAP fait donc l'objet d'une précision quant à la densité nette recherchée sur l'ensemble du site.

Les OAP, schémas et esquisses ne constituant pas des plans masse il n'est pas possible à ce stade des réflexions de définir les densités selon les principes de couleur des OAP. En effet ces aplats de couleur visent à introduire un objectif de densité différenciée et de formes urbaines différenciées et non de fixer une densité précise par tènement.

Enfin, considérant le dernier point de cette réserve, il est précisé que les études et réflexions pré-opérationnelles qui accompagneront la mise en œuvre des OAP, passeront nécessairement par une phase de consultation, concertation et négociation avec les propriétaires concernés. Pour autant, un document de planification est guidé par l'intérêt public et par les orientations du PADD, l'avis des propriétaires concernés par des sites à enjeux pour le développement des communes ne peut à lui seul justifier d'une révision des OAP et de leur périmètre. C'est pourquoi Bièvre Est n'engagera pas de réunion spécifique avec les propriétaires concernés par les OAP avant l'approbation.

« 7. Surfaces consommées : Le tableau des surfaces consommées, établi par la commission, montre que l'augmentation des zones agricoles est essentiellement due à une diminution des zones naturelles. La commission demande que ce bilan soit intégré au rapport de présentation du PLUi, et qu'une justification pour chaque zone naturelle impactée soit apportée.

La CEP demande qu'une carte montrant les limites stratégiques d'urbanisation soit intégrée au PLUi.

La commission considère que ce principe d'inconstructibilité de la plaine de Bièvre doit être maintenu et affirmé. Toutefois, des correctifs pourront être apportés au fil de l'eau lors des prochaines modifications du PLUi lorsque des projets précis et concrets de bâtiments agricoles seront proposés. »

→ Réponse CCBE - Le dossier d'approbation du PLUi a été complété pour répondre à toutes les exigences de cette réserve n°7, à savoir :

- **Un bilan des surfaces** du zonage du PLUi (p.69 du livret 4 du rapport de présentation). Ce bilan est une donnée différente de l'analyse de la consommation des espaces, cette dernière faisant déjà le bilan des évolutions des zones naturelles (pour l'essentielle réduites au bénéfice des espaces agricoles entre 2005 et 2015). S'agissant d'une élaboration, ce bilan des surfaces du zonage n'a pas à faire l'objet d'une analyse avant/après avec les zonages des documents d'urbanismes locaux en vigueur avant le PLUi.
- Une **carte des limites stratégiques du SCOT** (annexée au rapport de présentation)

Il est précisé que le PADD dispose déjà que la préservation de l'intégrité des plaines agricoles de Bièvre, du Liers, des Combes... pourra faire l'objet d'exception en fonction des projets agricoles.

« 8. Déplacements : *La CCBE souhaite dépasser un mode de développement articulé exclusivement autour de la voiture individuelle. Aussi est-il prévu de mettre en place des dispositions optimum de rabattement vers les transports collectifs. La commission demande, rejoignant en cela une demande du Département, une étude de circulation sur le territoire permettant d'étayer ces propos et de définir des orientations précises.*

Pour les déplacements modes doux, le règlement écrit devra être complété pour que les normes de stationnement soient déclinées pour les vélos et pour les rechargements des batteries des véhicules électriques. »

→ Réponse CCBE - Pour mieux appréhender les accès de nouvelles opérations urbaines sur les routes départementales, le Département de l'Isère a demandé la réalisation d'un schéma de circulation globale. Afin de répondre au mieux aux inquiétudes du Département, il est proposé de mettre en place un cadre de travail partenarial afin que les infrastructures routières du Département soient à même d'accueillir les nouveaux usagers et si besoin que les aménagements à réaliser soient programmés le plus en amont possible. Pour se faire, **les services départementaux seront associés pour chacune des OAP impactant des routes départementales, le plus tôt possible dans le projet, et à minima dès la phase pré-opérationnelle.**

Concernant le rabattement vers les transports collectifs, il s'agira de travailler étroitement avec la région Auvergne Rhône Alpes, autorité compétente pour l'organisation des transports collectifs non urbains, bien que ces derniers soient aujourd'hui délégués au Département. Ainsi, les services de CCBE sont à la disposition de la région pour travailler des projets de rabattement vers les arrêts de transport collectif au regard de l'évolution de la desserte du territoire.

« 10. Extension de la zone Bièvre Dauphine : *La commission demande qu'une justification économique détaillée du développement de cette zone soit apportée, en prenant en compte la nécessité de ne pas la voir concurrencer les bourgs et villages, la seule justification (politique) apportée « la zone s'est construite en opposition à l'hégémonie du Pays voironnais » étant de nature à jeter un doute sur cette nécessité.*

L'objectif à atteindre en terme de densité de nombre d'emplois par hectare et les moyens mis en œuvre pour l'atteindre devront également être justifiés.

La commission demande que pour les pôles secondaires et locaux, des justifications complémentaires soient introduites dans le rapport de présentation du PLUi, assortis d'une carte. »

→ Réponse CCBE - Cette réserve est partiellement levée en ce sens que le livret 4 du rapport de présentation – justification des choix, a été complété pour renforcer la justification quant à la pertinence et aux besoins fonciers de l'espace économique et commerciale de Bièvre Dauphine.

Considérant l'objectif de densité d'emplois par hectare, il ne saurait trouver une traduction réglementaire dans le PLUi, ce dernier ne disposant pas des outils adéquats. Pour autant cet objectif de densité d'emplois, maîtrisé par les types d'entreprises accueillies et par la densification bâtie des zones économiques, fera l'objet d'une évaluation après 6 années de mise en œuvre du PLUi.

L'efficacité des quelques leviers utilisés sera alors évaluée.

Le dernier point de cette réserve fait écho à la carte des espaces préférentiels de développement, annexée au rapport de présentation sur demande de la CEP.

« 14. Prises en compte des remarques détaillées des PPA, des communes et des associations :

La commission demande que les remarques détaillées des PPA, des communes et des associations soient intégrées dans le PLUi en prenant en compte les engagements de la CCBE et les avis de la commission (voir rapport). »

→ Réponse CCBE - Les avis des PPA et PPC sont prioritairement pris en compte. C'est-à-dire que Bièvre Est s'est attachée à y répondre systématiquement dès lors que cela était techniquement possible, justifié et pertinent et en cohérence avec le PADD.

Pour autant, l'analyse des avis des PPA et PPC a permis de faire émerger des demandes complexes, contradictoires ou inopportunes, ainsi Bièvre Est a suivi sa propre analyse et ne s'est pas systématiquement conformée à l'avis de la CEP.

L'analyse de la communauté de communes de Bièvre Est s'est faite selon ces critères :

- Les réserves doivent être levées sauf à justifier très fortement du contraire,
- Les réserves et observations de l'Etat et CDENAF sont prioritaires,
- Les remarques d'opportunité doivent être prises en compte autant que faire se peut :
 - Sauf quand cela implique de revenir sur des choix prioritaires du projet politique,
 - Sauf quand cela implique des études complémentaires,
 - Sauf quand cela est « hors sujet »,
 - Sauf quand cela est inutile ou non justifié.

5 réserves sont écartées

« 1. Pipe-line d'Ethylène de Total : *La commission demande que le PLUi soit modifié pour intégrer la garantie de non construction de bâtiments abritant des ERP de 100 personnes et plus à moins de 45 m de ce pipe-line.*

La commission demande que l'arrêté préfectoral du 18/12/2018 soit pris en compte, et que les Servitudes d'Utilité Publique soient indiquées dans le rapport de présentation du PLUi. »

→ Réponse CCBE - Les pipe-line d'Ethylène de Total font l'objet de **servitudes d'utilité publique, ces dernières constituent des charges qui existent de plein droit et indépendamment du PLUi. Les prescriptions qu'elles prévoient s'imposent au PLUi.**

Le report des zones de danger les plus larges des canalisations de transport de matières dangereuses sont reportées à titre indicatif sur le règlement graphique Plan B. Ainsi le public sait qu'il doit se reporter aux SUP pour connaître la totalité des contraintes s'appliquant sur le territoire en matière d'usage et d'occupation du sol.

Cette annexion des SUP au dossier de PLUi vise notamment à en alléger la partie réglementaire, ces SUP s'appliquant de façon indépendante. Enfin, concernant la demande de la CEP de proscrire les ERP de 100 personnes et plus dans la bande de 45m et moins de ce type de pipeline, il est à noter que **la SUP établit déjà cette interdiction.**

Quant à la demande de la CEP de mentionner ces SUP dans le rapport de présentation, il est à noter que c'est déjà le cas dans le dossier d'arrêt, dans le **Tome 2 Etat initial de l'environnement / chapitre Risques et Nuisances / 3.2 Risques technologiques.**

Pour toutes ces raisons, la réserve n°1 de la CEP ne saurait être levée.

« 3. OAP Beaucroissant n°2 Chemin du Sabot : La présence du bâtiment agricole ICPE avec l'obligation de recul de 100 m rend irréalisable l'opération telle que prévue. En plus d'autres considérations exposées au chapitre "Argumentation" de notre rapport d'enquête, il existe un risque de conflit d'intérêt, décrit dans le rapport. La commission demande donc de déplacer cette OAP dans un autre secteur susceptible de recevoir cette OAP (voir proposition dans le rapport). »

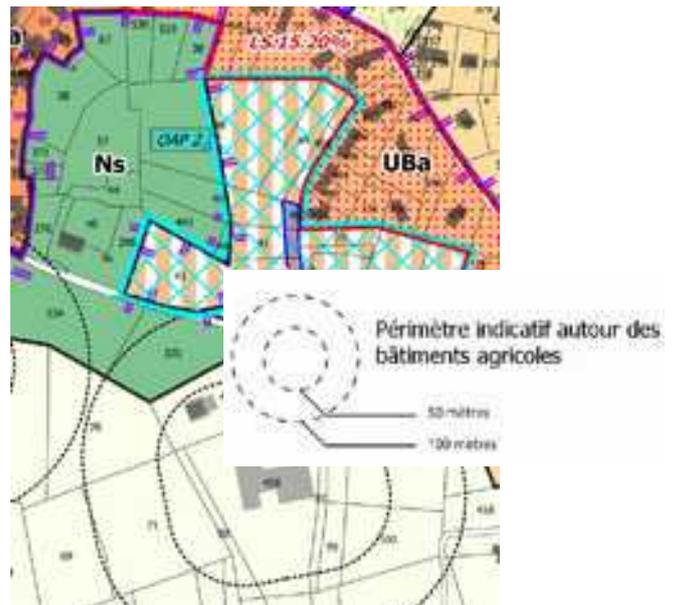
→ Réponse CCBE - La réserve n°3 de la CEP part du principe que le périmètre de réciprocité de 100m avec le bâtiment agricole classé ICPE, menace la faisabilité de l'OAP considérant l'important espace impacté. En effet, les schémas illustrant ce recul et figurant p 216 du rapport de la CEP représente un périmètre très impactant. **Or, le périmètre est issu d'un logiciel de dessin et non d'un SIG, il s'avère que les distances et surfaces sont erronées.**

Extrait du rapport de la CEP (p.216)



En bleu, la zone d'inconstructibilité

Extrait du Plan A du dossier d'approbation



Le report (par système d'information géographique) nous montre que **l'impact du périmètre de réciprocité des 100m est en réalité bien moindre et ne saurait remettre en cause la faisabilité de l'opération puisque seulement 1630m² sont concernés.**

La CEP soulève un risque de conflit d'intérêt considérant qu'un adjoint au maire et un conseiller municipal sont propriétaires sur ce site de projet. Il est à noter que ce site de projet n'a pas été institué par le PLUi mais faisait déjà l'objet d'un classement en zone AU et AUb dans le PLU en vigueur de la commune de Beaucroissant. **Pour lever tous les doutes introduits par la CEP, l'élu concerné siégeant au conseil communautaire ne prendra part ni au débat ni au vote de l'approbation du PLUi.**

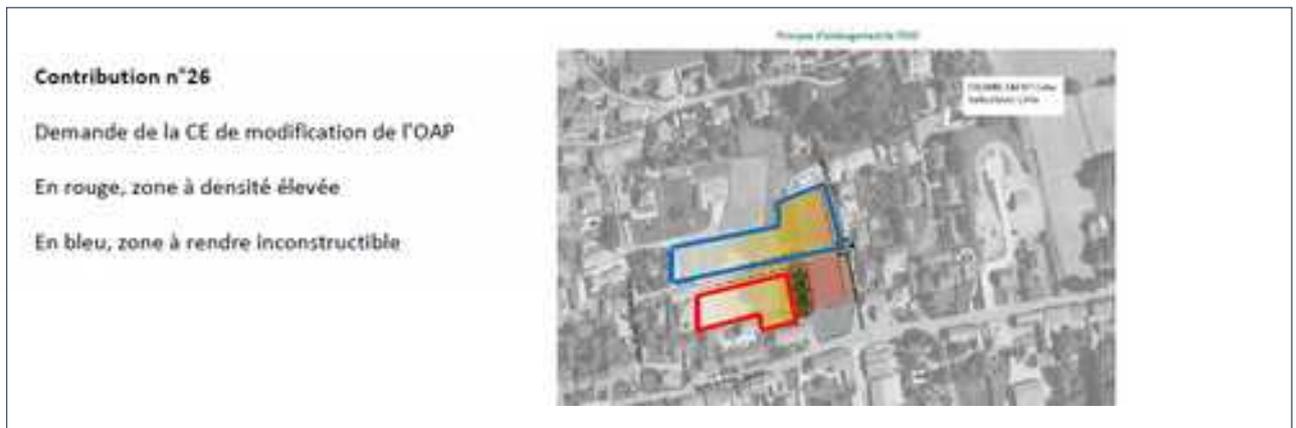
En tout état de cause, la CEP propose une alternative à ce secteur de projet, dont la localisation résulte essentiellement des revendications des propriétaires fonciers. Par ailleurs, ces quelques 4,7ha identifiés comme alternative à l'OAP du Sabot sont situés en pleine frange agricole, objectif majeur du PADD traduit par une OAP patrimoniale Frange Agricole. Son urbanisation en étalement urbain dans la plaine agricole de Bièvre constituerait une entrave à l'exécution du PADD.

Pour toutes ces raisons, la réserve n°3 de la CEP ne saurait être levée.

« 4. OAP Colombe n°1 Cotter : la CEP demande de revoir cette OAP pour densifier la partie Sud et rendre inconstructible la partie Nord (voir proposition dans le rapport). »

→ Réponse CCBE - La CEP demande une révision totale de l'OAP pour rendre inconstructible la moitié nord du secteur et densifier la partie sud. Il s'avère que le rapport de la CEP n'apporte aucune justification ni aucun argument quant à cette demande, si ce n'est la seule prise en compte de la demande de riverains de la partie nord, ne souhaitant pas de construction au droit de leur terrain.

Extrait du rapport de la CEP, p.225-226



Ainsi et sans aucun argument, la réserve n°4 de la CEP ne saurait être levée.

« 5. OAP Centre village de Bévenais : La CE émet une réserve sur cette OAP telle que prévue et propose la solution alternative décrite dans le chapitre argumentation du rapport (contributions Joly, Bonnin et Giroud-Piffoz). »

→ Réponse CCBE - La demande de la CEP vise à la délocalisation de l'OAP centre village, dans une importante poche agricole située dans les hameaux sud du village.

Les arguments principaux de la CEP portent sur la volonté des propriétaires dans cette poche agricole et d'une supposée agonie de l'activité agricole dans cet espace de 3,5 hectares tourné et connecté à la plaine agricole de Bièvre.

Par ailleurs, l'OAP de centre village de Bévenais vise précisément à mettre en œuvre le PADD en contribuant à la redynamisation des bourgs et au recentrage du développement urbain. Aussi, la relocalisation d'une opération d'aménagement de centre bourg dont l'objectif est de soutenir la centralité (équipements et commerces) et de lutter contre l'étalement urbain, ne saurait être substitué par l'aménagement d'un espace agricole en marge du centre et de ses aménités.

Pour ces raisons, la réserve n°5 n'est pas levée.

« 16. Zones inondables : La commission demande d'intégrer l'aléa I (Inondations) dans le règlement écrit.

Pour la zone inondable de la vallée de la Fure, la commission demande la création d'un règlement PLUi, spécifique aux sites industriels de la vallée de la Fure de la CCBE (Apprieu + Renage), et que cette modification majeure fasse l'objet d'une révision du PLUi, à lancer dès maintenant. »

→ Réponse CCBE - Le premier point de cette réserve est une erreur, il s'agit, non pas de compléter le règlement écrit pour intégrer l'aléa I, mais relativement à la contribution des services de l'Etat, de requalifier l'aléa I en I' ou C. cette requalification a été faite conformément à la réserve des services de l'Etat.

Quant à l'objet principal de la réserve n° 16, la demande de la commission d'enquête publique s'avère contradictoire avec les recommandations des services de l'Etat qui souhaitent voir un renforcement des interdictions dans le périmètre inondable de la vallée de la Fure. Par ailleurs, il s'avère que la prise en compte et la traduction réglementaire des aléas d'inondation d'un cours d'eau tel que la Fure, ne sauraient concerner que la seule communauté de communes de Bièvre Est. La Fure est une rivière et le périmètre à considérer est ainsi bien plus vaste que la CCBE. C'est ainsi du ressort d'un PPRI (plan de prévention des risques d'inondation) et non d'un PLUi.

Pour ces raisons, la réserve n°16 ne saurait être levée.

3 réserves appellent une clarification

« 6. Trame verte et bleue : Celle-ci a été établie en concertation avec les acteurs de l'environnement. Le PLUi n'est pas un outil coercitif et ne peut donc pas faire démolir un mur bloquant une trame verte. Mais il est dit que le respect de la continuité de cette trame sera assuré au moment de l'instruction des dossiers. La commission considère que cette contrainte reportée au niveau de l'instruction des dossiers est insuffisante et que le respect des trames verte et bleue doit être inscrit dès maintenant dans le règlement. »

→ Réponse CCBE - Dans sa réserve n°6, la CEP laisse entendre que la trame verte et bleue ne fait pas l'objet de traduction réglementaire et que seule l'instruction des demandes d'autorisation de construire permettrait d'en garantir la prise en compte.

Cette réserve appelle une clarification :

Les éléments constituant de la trame verte et bleue font l'objet d'une traduction réglementaire de la manière suivante :

- Les réservoirs de biodiversité statutaires et identifiés au SCOT font l'objet d'un classement en zone Ns, de même que les zones humides.
- Les réservoirs de biodiversité locaux ou complémentaires font l'objet d'un classement en zone N ou A en fonction de l'occupation du sol, puis en zone As1 ou Ns en l'absence de projet agricole connu. Les pelouses sèches font l'objet d'un classement en zone As1.
- Les corridors écologiques sont systématiquement classés en zone naturelle ou agricole, à l'exception de ceux qui traversent des zones urbaines ou urbanisables.

Le Plan C Environnement, Paysage et Patrimoine dispose de prescriptions réglementaires complémentaires au zonage général pour garantir la prise en compte des composantes de la trame verte et bleue. Ces prescriptions renvoient ainsi au règlement écrit, disposant de mesures complémentaires telles que l'encadrement des clôtures, l'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau, l'inconstructibilité des corridors de type 2 ...

Extrait de Plan du dossier d'approbation



Les exigences de la réserve n°6 de la CEP sont déjà remplies.

« **12. Bâtiments, paysage et EBC** : Les bâtiments et paysages, ainsi que les Espaces Boisés Classés, protégés par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sont bien repérés graphiquement. Ils doivent également faire l'objet d'une fiche descriptive permettant de justifier les mesures de protection. La commission demande que ces fiches soient fournies. »

→ Réponse CCBE - Un inventaire est annexé au règlement tome 4. Une carte recense les éléments du patrimoine. L'inventaire aboutit à une typologie de patrimoine et qu'il n'est pas nécessaire de détailler davantage dans des fiches.

Les exigences de la réserve n° 12 sont déjà remplies

« **15. Corridor écologique Est-Ouest** : Le corridor écologique Est-Ouest reliant le secteur de Bavonne à la plaine de Bièvre doit être maintenu. La commission demande que cette continuité écologique soit explicitement actée dans le présent PLUi.

→ Réponse CCBE - cf. clarification apportée à la réserve n°6. De la même façon que tous les autres composants de la trame verte et bleue, le corridor écologique est-ouest (corridor écologique identifié au sud des communes d'Apprieu et de Colombe et franchissant en théorie l'infrastructure autoroutière) fait l'objet d'une trame réglementaire spécifique « corridor écologique ».

Par ailleurs, le projet d'extension de zone d'activités Bièvre Dauphine 3 a fait l'objet d'une étude d'impact, cette dernière n'ayant pas conclu à un impact du projet sur la fonctionnalité du dit corridor.

Le projet d'extension Bièvre Dauphine, intègre l'existence de ce corridor, via notamment l'OAP sectorielle qui introduit des principes de perméabilités paysagères.

Enfin, l'évaluation environnementale du présent PLUi, ne soulève pas de problématique quant à ce corridor et au projet d'extension Bièvre Dauphine 3 ; ce corridor étant très large et encore non contraint du fait de la vaste plaine agricole dans lequel il s'inscrit, à l'exception de l'infrastructure autoroutière. Concernant ce dernier point, il est à noter que le concessionnaire autoroutier a pris attache auprès des communes de Colombe et Apprieu pour engager des discussions quant à un ouvrage de passage à faunes.

Extrait du Plan C du dossier d'approbation



Extrait de l'OAP sectorielle Bièvre Dauphine



Les exigences de la réserve n°15 de la CEP sont déjà remplies.

Recommandations de la CEP

| # | Synthèse de la recommandation |
|---|---|
| 1 | <i>Conformément aux recommandations de la SPR (société du pipeline méditerranée rhône), prévoir un dallage au-dessus du pipeline dans les terrains dévolus à l'urbanisation.</i> |
| | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | Cette recommandation n'est pas prise en compte car son utilité n'est pas démontré (le règlement qui accompagne les SUP des pipeline s'applique de façon indépendante) et d'autre part car le PLUi ne dispose pas des outils pouvant obliger un dallage de canalisations de transport de matières dangereuses. |

| # | Synthèse de la recommandation |
|---|---|
| 2 | <i>Une relecture complète des documents du PLUi est à effectuer afin d'apporter les corrections orthographiques nécessaire et d'intégrer les commentaires de la CE.</i> |
| | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | Cette recommandation a été prise en compte dans le dossier d'approbation. |

| # | Synthèse de la recommandation |
|---|---|
| 3 | <i>Comme proposé par l'association « Le Pic vert », la CEP recommande de classer les anciens lagunages de la commune du Grand Lemps comme zone de biodiversité.</i> |
| | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | Cette recommandation a été prise en compte. |

| # | Synthèse de la recommandation |
|---|---|
| 4 | <p><i>De même, la CEP recommande de prendre en compte la problématique de la trame noire dans le cadre de la création de ses OAP et nouvelles zones urbanisables.</i></p> |
| | <p>Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI</p> |
| | <p>Cette recommandation n'a pas été prise en compte considérant l'absence d'outils réglementaires dans le PLUi pour traduire les enjeux de la trame noire.</p> |

| # | Synthèse de la recommandation |
|---|--|
| 5 | <p><i>En conformité avec la loi de transition énergétique, la composition des OAP doit s'inscrire dans un principe d'architecture bioclimatique et d'économie d'énergie au travers de l'application d'un référentiel de type BEE logements neufs, NF Habitat, Effinergie... ou tout autre, et d'un niveau de consommation de bâtiment à énergie positive comme l'imposera la prochaine réglementation thermique.</i></p> |
| | <p>Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI</p> |
| | <p>Cette recommandation n'a pas été prise en compte car la communauté de communes de Bièvre Est a estimé avoir mobilisé suffisamment d'outils incitant ou permettant le recours à l'architecture bioclimatique.</p> |

| # | Synthèse de la recommandation |
|---|---|
| 6 | <p><i>Afin de favoriser les modes doux, la CE recommande de déterminer un nombre de places de stationnements vélos précis pour les zones d'activité et non « selon les besoins de l'opération ». De même, des emplacements couverts et sécurisés doivent être réservés en ville pour permettre aux adeptes de ce mode de déplacement en plein développement, notamment avec les vélos électriques, de stationner pour faire leurs courses, rendez-vous... Même si une piste dédiée n'est pas envisageable sur l'ensemble des voies, une signalisation au sol permet de rappeler que la route est partagée entre plusieurs types de véhicules.</i></p> |
| | <p>Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI</p> |
| | <p>Cette recommandation a été prise en compte et le règlement écrit a été compété pour fixer des normes de stationnement quantifiées pour les cycles. Il est à rappeler que la signalétique du domaine public ne relève pas du cadre du PLUi.</p> |

| # | Synthèse de la recommandation |
|---|---|
| 7 | <p><i>La CE recommande une prise de position sur la distance minimale de traitement phytosanitaire des zones agricoles vis-à-vis des habitations, en conformité avec les discussions en cours au niveau gouvernemental, cette prise de position pouvant faire référence aux conclusions de ces discussions, ou préconiser la plantation de haies en limite de propriété agricole afin de limiter la propagation des produits de traitement.</i></p> |
| | <p>Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI</p> |
| | <p>Cette recommandation n'a pas été prise en compte considérant qu'il n'est pas du ressort du PLUi de réglementer les modes d'agriculture.</p> |

| # | Synthèse de la recommandation |
|---|---|
| 8 | <p><i>Les voiries des OAP devront prendre en compte le sens de ruissellement des eaux et ne pas être créées dans le sens de la pente afin d'éviter tout dégât des eaux dans les habitations situées en contrebas.</i></p> |

| | |
|--|---|
| | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | Cette recommandation n'a pas été prise en compte considérant que le règlement écrit dispose déjà de prescriptions relatives à la gestion des eaux de pluie. |

| | |
|----------|--|
| # | Synthèse de la recommandation |
| 9 | <i>Les débits de fuite indiqués dans le règlement écrit sont relativement élevés ; il est recommandé de préconiser des ouvrages de rétention avec un débit de fuite plus faible afin de limiter les risques de saturation en aval.</i> |
| | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | Cette recommandation n'a pas été prise en compte considérant la réalisation d'un SDEA qui intègre la gestion des eaux de pluie. |

| | |
|-----------|---|
| # | Synthèse de la recommandation |
| 10 | <i>La couleur blanche est interdite pour les menuiseries extérieures. Attention que le nuancier pour les menuiseries comme pour les façades intègre bien des couleurs très claires qui permettent de réfléchir la chaleur en été contrairement aux couleurs sombres. Dans un contexte de réchauffement climatique, c'est une recommandation importante à prendre en compte.</i> |
| | Prise en compte de l'avis dans le dossier de PLUI |
| | Faisant écho à une demande d'une commune, cette recommandation a été prise en compte. L'interdiction de l'usage du blanc pour les menuiseries extérieures a été levée dans la zone UAa. |



Annexe 4.1.4 contributions du public

PRÉAMBULE

La prise en compte des contributions du public a suivi la même logique que pour la prise en compte des avis des PPA et des communes. Ainsi les élus référents du PLUi ont-ils défini des critères visant à encadrer la prise en compte des contributions.

- Le projet ayant fait l'objet de concertation durant toute la durée de son élaboration, et ayant été justifié dans le livret 4 du rapport de présentation, les élus donnent la priorité au maintien du projet et au respect du PADD ;
- Les remarques d'opportunité individuelles n'ont pas lieu d'être intégrées ;
- Dès lors qu'une contribution remet en question l'économie générale ou entre en contradiction avec un des objectifs du PADD, elle est écartée ;
- Les contributions soulevant des incohérences de traitement ou erreurs manifestes, doivent être prises en compte si possible.

Seules les contributions validées comme étant à prendre en compte figurent ce dessous.

Les contributions pour lesquelles il a été acté de ne pas donner suite ne sont pas recensées dans ce document.

Comment lire le tableau de synthèse ?

| Ref | Demande du pétitionnaire | Avis technique | Avis de la CEP | Proposition / Commentaires |
|--|--|------------------------------------|---|------------------------------|
| Chaque contribution a été enregistrée sur le registre électronique et a été numérotée. Chaque contribution a une référence | Références cadastrales permettant une localisation du secteur concerné par la demande. Synthèse de la contribution. | Éléments d'appréciation technique. | Avis de la CEP, après avoir pris acte de l'avis technique de la CCBE. | Commentaires le cas échéant. |

COMMUNE D'APPRIEU

Annexe 4.1.4 contributions du public

| Ref | Demande du pétitionnaire | Avis technique | Avis de la CEP | Proposition / Commentaires |
|--|--|--|---|---|
| R21 R22 R24 R25 @140 @181 | AE 307, 308, 309, 271, 510, 272, 662, 665 A0 271, 272, 307, 308, 309, 899 et 883 Plusieurs contributions pour demander la suppression des ER visant la desserte de la zone AU stricte considérant des accès alternatifs existants. | Avis de la commune : favorable à abandonner l'ER (cf. observation n°9 délibération n°2019-029 du jeudi 25 avril 2019). Considérant que cette zone est une zone AU stricte ne faisant pas encore l'objet d'une OAP, la suppression des ER au profit de réflexions approfondies ultérieures n'est pas problématique | Accord avec la CCBE | |
| R31 207 R264 | OAP 5 – Les Guichards AK 724 – AK 239 – AK 240 « Parcelles situées côté ouest cimetière. Demande qu'elles restent en terrain agricoles ». | Considérant leur localisation centrale et insérés dans la tâche urbaine, le classement en zone A de ces terrains pourrait être entaché d'une erreur manifeste en parallèle de l'ouverture d'autres secteurs plus périphérique. | Ces parcelles doivent rester classées en terrains agricoles. | Retour en zone agricole. Inscription d'un ER habitat de 12 LLS en compensation sur le foncier des services techniques. |
| @160 | AD 833 « Classées As1 mais ayant des projets d'extension professionnelle il souhaiterait un classement en As2 ». | Evolution de la parcelle de la zone As1 vers zone As2, au regard des projets agricoles et sur proposition de la CEP. | Accord avec la CCBE. | |
| R123 | AE160 ET 159 /OAP1 « Contestation corridor type 2 ». | Avis de la commune : favorable cf. observation n°4 de la délibération n°2019-029 du 25 avril 2019. Techniquement la suppression du corridor n'est pas encore justifiée, néanmoins des PC ayant été délivrés récemment sur les parcelles concernées, les futures constructions viendront définitivement supprimer la fonctionnalité du corridor. Ce dernier n'ayant plus aucune réalité alors la suppression de la trame corridor de type 2 est inévitable. | Accord avec la CCBE. Ne peut constituer un corridor écologique car présence de murets maçonnés et des parcelles environnantes clôturées. | Extension de la constructibilité de l'OAP sur l'ancienne emprise du corridor supprimé. |

Annexe 4.1.4 contributions du public

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| R128 | <p>AE 135 – 136 – 138 – 154 – 155</p> <p>« Demande le reclassement des parcelles en UB »</p> | <p>Situation en dehors de la tâche urbaine, le développement de ces secteurs induirait une extension de la tâche urbaine sur les espaces agricoles.</p> <p>Présence de l'aléa T2 sur la parcelle AE135 : règle de constructibilité limitée ; présence aléa G3C sur les autres parcelles : règle d'inconstructibilité.</p> <p>Néanmoins, la pointe sud des parcelles 138 et 155 peuvent être considérées comme incluses dans la tâche urbaine et relativement difficiles pour l'exploitation agricole. D'autre part les aléas présents autorisent des constructions sous conditions. Il peut ainsi être proposé le rattachement d'une partie de ces parcelles à la zone urbaine mixte UC.</p> | <p>Avis favorable</p> <p>Proposition de redélimitation tracé en rouge</p>  <p>Limite proposée par la CE</p> | <p>En accord avec le Copil et la commune, cette limite va être ajustée mais de façon plus modérée que la proposition de la CEP (intenable quant à l'étalement urbain).</p> |
| R236 | <p>AH 73</p> <p>« Demande classement en zone constructible »</p> | <p>Parcelle située en limite de la tâche urbaine.</p> | <p>Avis favorable pour environ 1 000m² à l'Est sans déborder sur zones de risques G3d au Nord-Ouest.</p> | |
| | <p>Mairie d'Apprieu</p> <p>AE 333</p> <p>« Demande de classement en zone UBa de la parcelle AE 333 de la croix Vanel, pour une logique de continuité urbaine sur le secteur ».</p> | <p>La parcelle AE333 est non bâtie et située dans un terrain en pente, pris en tenaille entre deux routes. Néanmoins sa localisation et la situation bâtie de la parcelle voisine AE332 par une maison d'habitation, pourrait justifier du rattachement de ces 2 parcelles à la zone UBa. Pas de contre-indications vis à vis des aléas ou patrimoine ou TVB.</p> | <p>La CE ne se prononce pas sur cette contribution que ne figure dans aucun registre d'enquête et dont elle n'a pas eu connaissance au cours de l'enquête.</p> | |

Annexe 4.1.4 contributions du public

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

COMMUNE DE BEAUCROISSANT

| Ref | Demande du pétitionnaire | Avis technique | Avis de la CEP | Proposition |
|-----|---|---|--|----------------------|
| @69 | AK13 ET AK12 « Souhaite que la parcelle AK12 soit partiellement classée en UD avec un tracé droit sans dent creuse pour répondre à un projet d'extension de son bâtiment professionnel. Sans cette | « Les zones UD correspondent à des hameaux ou groupements de constructions dont le développement doit être limité au seul comblement des parcelles libres au sein de la tâche urbaine. Tout développement en extension y est injustifié. La parcelle AK12 est très grande et en cela ne constitue pas une dent creuse mais bien un secteur non urbanisé. Le terrain d'assiette de la construction évoquée est très grand et les | Avis favorable pour classer la partie Est de AK 12 en zone UD et ainsi combler la dent creuse. | Proposition retenue. |

Annexe 4.1.4 contributions du public

| | | | | |
|-----|--|---|---|--|
| | <p>possibilité de croissance son activité économique est en péril. Avait choisi ce terrain pour son potentiel de développement ».</p> | <p>possibilités de construction et/ou d'extension réelles. La solution qui peut être proposée est le classement de la totalité de la parcelle AK13 en zone UD, offrant un ainsi davantage de possibilités d'extension pour la construction existante.</p> <p>En revanche la parcelle AK12 ne saurait être classée en zone UD car le potentiel foncier dégagé serait excédentaire. »</p> |  <p>Limites proposées par la CE</p> |  |
| R70 | <p>AO222</p> <p>« Ancienne maison forte classée et perdue dans l'inventaire de Renage : problème »</p> | <p>Vérifier si la maison identifiée dans l'inventaire initiale a été volontairement sortie de l'inventaire réglementaire. A priori la confusion viendrait du fait que la maison en question est sur l'inventaire de Beaucroissant.</p> | <p>Accord avec la CCBE.</p> | |
| R73 | <p>AN 353 – 360</p> <p>« Demande que le rattachement des parcelles n°356 et 360 aux parcelles 420 et 421 soit supprimé et qu'elles ne soient pas incluses dans l'OAP globale zone AUBa</p> | <p>Les parcelles pourraient être reclassées en zone U permettant la constructibilité de manière indépendante (coup par coup). Néanmoins il convient de conserver les principes d'aménagement de l'OAP afin d'assurer la densification souhaitée et le principe d'ordonnement.</p> | <p>Le projet est prévu en deux tranches mais dans une seule zone AUBa. Le détachement en zone U de la partie la plus opérationnelle est envisageable.</p> |  |
| R75 | <p>AL 174 et 53</p> <p>« Souhaite que ces parcelles</p> | <p>Les deux parcelles sont situées en dehors de la tâche urbaine et dans un environnement agricole. Les constructions récentes</p> | <p>Avis favorable</p> | <p>En cascade c'est la totalité des parcelles qu'il faudrait rattacher à la zone urbaine mixte et donc générer de nouveau droit à bâtir. Impossible pour autant d'intégrer les parcelles AL50 et AL49 sans</p> |

Annexe 4.1.4 contributions du public

| | | | | |
|---------|---|---|--|---|
| | soient constructibles dans le PLUI étant donné que la parcelle jouxtant la 174 vient d'être construite et en cours de construction ». | évoquées seraient aujourd'hui incompatibles avec le projet de PLUI mais leur existence pose la question d'une cohérence de traitement entre ces différents terrains. | | erreur manifeste d'appréciation.  |
| R97Quar | AL 101 et AL 104 « Souhaite l'agrandissement de la zone AS2 derrière son habitation où il y a des poulaillers ». | Evolution de zone A en AS2 envisageable si cela s'avère nécessaire à l'évolution de l'exploitation agricole et sur proposition de la CEP | Avis favorable pour AL 101 et AL 104. La chambre d'agriculture a fait la même demande. | |
| R279 | AN6 « Souhaite que sa parcelle soit constructible sur la partie Ouest ». | Une toute petite partie ouest de la parcelle AN6 est classée en zone urbaine mixte, en l'état cet espace peut se révéler inexploitable. Une alternative peut être discutée en COPIL. | Avis favorable dans la partie Ouest de la parcelle sur environ 1 800m². | |
| R280 | AN177 « Demande que la parcelle classée en AF soit classée en UA car entourée d'un mur et c'est un jardin et jamais utilisé pour la foire. | Parcelle située en limite de tâche urbaine, la commune ne souhaite pas augmenter les surfaces urbanisables Cependant, compte tenu de sa localisation en large de la tâche urbaine et le contexte de modération de la consommation des espaces, il apparait difficile d'ouvrir davantage les droits à construire dans ce secteur. Un arbitrage politique est nécessaire. | Avis favorable | |
| R284 | AE121 | L'extension ou création de nouveaux | La chambre d'agriculture a fait la | |

Annexe 4.1.4 contributions du public

| | | | | |
|--|---|--|--------------------------------------|--|
| | « Souhaite le classement de toute la parcelle en AS1 pour pouvoir agrandir son bâtiment agricole ». | bâtiments agricoles situés en zone agricole sensible, doivent faire l'objet d'un zonage AS2. | même demande Accord avec la CCBE. | |
|--|---|--|--------------------------------------|--|

COMMUNE DE BÉVENAIS

Pas de modification faisant suite aux contributions du public.

Annexe 4.1.4 contributions du public

COMMUNE DE BIZONNES

Pas de modification faisant suite aux contributions du public.

COMMUNE DE BURCIN

| Ref | Demande du pétitionnaire | Avis technique | Avis de la CEP | Commentaires |
|-----|--|----------------|--|--------------|
| R39 | B666 « EARL de Bourbre demande extension de la zone AS2 en direction de Chabons en zone risque naturel F1 sans empiété sur le zone risque naturel F2. Projet de construire un bâtiment d'élevage qui ne peut se faire sur la zone AS2 car passage des égouts et | Favorable | Même demande de la Chambre d'Agriculture et Mairie (délib 29/04/19). Avis favorable pour un agrandissement d'environ 400 m ² de la parcelle en As2 côté Nord en zone Risque F1 sans déborder sur la zone Risques F2. | |

Annexe 4.1.4 contributions du public

| | | | | |
|--|---------------------------|--|--|--|
| | ligne de haute tension ». | | | |
|--|---------------------------|--|--|--|

COMMUNE DE CHABONS

| Ref | Demande du pétitionnaire | Avis technique | Avis de la CEP | Commentaires |
|-----|---|---|--|---|
| R44 | AT01396 et 199 « Une grange doit être rénovée parcelle 199 zone UD à moins de 50 m de son bâtiment d'élevage qui crée des nuisances sonores notamment la nuit. Conteste la classification en UD ». | Le classement de la parcelle en zone A pour maintenir l'activité agricole peut être étudié mais cela demande un échange complémentaire avec la commune. | La CE demande le déclassement de cette parcelle sur laquelle est située la grange en zone A. | |
| E90 | AN182/184/187/62 « Classé zone NS réservoir de biodiversité plan A et C du PLUI et Zone A Plan B. Bâtiment en zone UD. Ferme et grange dans le plan C non identifiée comme patrimoine Bâti | La parcelle est classée en zone NS sur tous les plans graphiques, de même que les bâtiments existants. Le site est situé dans un réservoir de biodiversité, dans la zone de fonctionnalité d'une zone humide et soumis à des aléas faibles. Sur accord de la | Accord avec la CCBE. | Classement de la grange à l'inventaire du patrimoine. |

Annexe 4.1.4 contributions du public

| | | | | |
|------|---|--|--|---|
| | alors que de 1765 + un arbre remarquable » | commune la grange pourrait être intégrée à l'inventaire règlementaire du patrimoine. | | |
| 136 | AB 576 « Parcelle en partie reclassée en zone A. Demande le reclassement de la totalité de la parcelle en zone UAa car souhaite faire une extension à son habitation ». | Un reclassement partiel (et non total) de la parcelle en zone UAa est envisageable sur proposition de la CEP puisque, située dans le périmètre préférentiel de développement. Du fait de sa localisation en limite de la tâche urbaine et de sa superficie, la totalité de la parcelle ne saurait être classée en zone UAa. | Accord avec la CCBE. | |
| R223 | AC 42 – 43 – 44 – 45 « Parcelles classées en secteur naturel sensible alors qu'elles sont organisées en jardin paysagé clos. Permis accepté sur la parcelle AC42 et 45 en 2016. Demande d'ouverture de chantier le 3 mai 2019 pour acter le projet. Garder a minima en constructible la AC45 » | Le PC est toujours valable, la construction doit se réaliser telle que prévue au PC délivré. Le zonage est issu du croisement de la TVB et de l'occupation du sol (boisements). Néanmoins, le bâti existant est totalement enveloppé par la zone NS. Le classement NS des parcelles déjà bâti semble excessif. Il pourrait être proposé d'exclure les parcelles A40, 41, 42, 43 et 44 de la zone NS et de les rattacher à la zone UC. L'emprise du PC sur la parcelle AC45 est partiellement rendue constructible | La demande doit être réexaminée en détail, avec une visite sur le terrain de la CBBE et une rencontre des propriétaires. | La demande relève une incohérence qu'il faut corriger pour intégrer à la zone urbaine mixte A 40 41 42 43 44 et partiellement A45 pour intégrer le permis délivré |

Annexe 4.1.4 contributions du public

COMMUNE DE COLOMBE

| Ref | Demande du pétitionnaire | Avis technique | Avis de la CEP | Proposition |
|-----|---|---|------------------|-------------|
| @40 | Intégrer la parcelle A1811 au lotissement dans à la zone UC | Il s'agit effectivement d'une erreur, cette parcelle doit être rattachée à la zone urbaine mixte. | Accord avec CCBE | |

Annexe 4.1.4 contributions du public

COMMUNE DE EYDOCHE

| Ref | Demande du pétitionnaire | Avis technique | Avis de la CEP | Proposition |
|-----|--|--|---------------------|-------------|
| @33 | A378 « Périmètre de 50 M autour de la ferme n'apparaît pas. » | Le report, à titre indicatif, des périmètres de réciprocité de 50 et 100m va être systématique autour des bâtiments agricoles. | Accord avec la CCBE | |
| R85 | A189 « Parcelle rattachée au GAEC des Eaux douces ce qui n'est pas le cas. Erreur à corriger ». | Modification du zonage envisageable pour rectifier l'erreur. Avis favorable de la commune. | Accord avec la CCBE | |

COMMUNE DE FLACHÈRES

Pas de modification faisant suite aux contributions du public

Annexe 4.1.4 contributions du public

COMMUNE D'IZEAUX

| Ref | Demande du pétitionnaire | Avis technique | Avis de la CEP | Proposition / Commentaires |
|------|---|--|---|---|
| @53 | <p>AT 246 - OAP Richard Ponvert</p> <p>« Sans remettre en cause le projet global d'OAP, souhaite que la parcelle 246, qui a son propre accès, soit retirée du projet et reclassée en totalité constructible. Avait déposé un permis bloqué en attente à statuer ».</p> | <p>Sans remettre en cause le projet global d'OAP, souhaite que la parcelle 246, qui a son propre accès, soit retirée du projet et reclassée en totalité constructible. Avait déposé un permis bloqué en attente à statuer.</p> | <p>La partie de terrain située en zone constructible sous aléa faible est effectivement en limite de l'OAP, en zone assez fortement urbanisée et pourrait être sortie de l'OAP.</p> <p>Avis favorable à la demande.</p> <p>La Mairie par délibération demande que ne soit pris en compte que la surface nécessaire à l'OAP sur la parcelle 246.</p> | <p>Similaire demande de la commune.</p> |
| @157 | <p>Zone du grand champ</p> <p>« Entreprise Arc en Ciel recyclage a besoin de s'agrandir sur la parcelle AN25 mitoyenne classée A. Demande le changement en zone UI et propose de permuter avec une autre parcelle elle aussi mitoyenne qui leur appartient et est classée en zone UI. Demande qui avait été validée par la commune et l'intercommunalité ».</p> | <p>Reçue trop tard la demande n'avait pu être intégrée dans le dossier d'arrêt mais la commune et la CCBE étaient favorables. La parcelle AN33 serait en partie rendue constructible et rattachée à la zone UI. Pour autant la parcelle AN25 ne sera pas déclassée car ceci est manifestement incohérent, les surfaces supplémentaires en zone économique décidée sont minimales (de l'ordre de 3000m²). Attention erreur dans réf. cadastrales ; c'est une partie de la parcelle AN33 qu'il faut</p> | <p>La parcelle n°33 sur laquelle est proposée l'extension est en zone de risque sup1 du fait du passage d'un canalisation gaz. Par ailleurs le déclassement de la parcelle 33 de A en UI diminue les surfaces agricoles alors qu'il existe de nombreux terrains disponibles sur la zone Ui.</p> <p>Avis favorable sous réserve que soit étudiée préalablement la possibilité d'utiliser une des parcelles disponibles sur la zone UE.</p> | <p>Similaire demande de la commune.</p> |

Annexe 4.1.4 contributions du public

| | | | | |
|--------------|--|---|---|--|
| | | classer. | | |
| E195 | AV138 – 508 – 518 Courrier d'avocat de 11 pages + pièces complémentaires / Aléas et classement de zone | L'argumentaire peut s'entendre sur le classement en N + massif boisés remarquables des 2/3 de la parcelle AV518. Une réduction de la zone et la protection au profit de la zone U est envisageable pour ne maintenir que le dernier tiers de la parcelle. Néanmoins, la parcelle est concernée par un risque, la mise à jour de la connaissance l'emporte sur la carte des aléas précédente. Les 2/3 de la parcelle sont rendus inconstructibles du fait de la présence de plusieurs aléas dont le V4 qui l'emporte sur tous les autres en termes de contraintes. | Classement de ces parcelles en AV138-508-518 zone d'aléas inconstructible. | |
| E199 | AT327 – 260 – 329 « Demande le classement partiel de la parcelle AT327 (ZN +aléas) pour sa fille exploitante d'une écurie à côté et qui veut faire sa maison. Même demande pour le reclassement des parcelles AT260 et 329 pour son autre fille ». | Présence d'aléas V1 sur les trois parcelles engendrant des règles de constructibilités limitées et d'un aléa rendant inconstructible une partie de la parcelle 327. De plus, la parcelle 327 est traversée par un corridor écologique de type 1. Clairement situées en limites extérieures à la tache urbaine ces parcelles ne sauraient être rendues constructibles. En revanche, la délimitation d'une zone AS2 au profit d'une activité agricole (écurie) peut parfaitement être étudiée. | Demande cohérente par rapport à l'activité et à la proximité de la zone UBa. Avis favorable pour les parties de parcelles concernées par un aléa faible avec règles de constructibilité à respecter. | |
| E203 E204 | PIUi intègre sur leur secteur d'exploitation une zone As1 avec une trame spécifique qui prévoit le stockage et traitement des matériaux inertes mais ne donne pas l'activité : à préciser et modifier l'intitulé de la trame. Font une proposition de rédaction ». | Cf. proposition de rédaction (éléments CCBE du 22/07). Ok pour ajuster la première partie, mais inutile de détailler la totalité des autorisations. De fait, ce qui n'est pas interdit est autorisé | Le libellé du règlement écrit nous paraît plus ouvert que la proposition faite par l'entreprise ; nous proposons de conserver la rédaction actuelle, voire en ajoutant la première partie. | |

Annexe 4.1.4 contributions du public

COMMUNE DU GRAND LEMPS

| Ref | Demande du pétitionnaire | Avis technique | Avis de la CEP | Proposition |
|------|--|----------------|----------------|--|
| R176 | Ajustement du périmètre de l'OAP pour en exclure une partie de son jardin. | favorable | favorable | Ajustement de l'OAP en cours selon schéma transmis par la commune. |

Annexe 4.1.4 contributions du public

COMMUNE D'OYEU

| Ref | Demande du pétitionnaire | Avis technique | Avis de la CEP | Commentaires |
|------|--|--|--|--------------|
| @108 | D103 « Demande le reclassement de la parcelle en UC ». | <p>Les deux constructions existantes dans la continuité du village pourraient être effectivement raccrochées à la zone urbaine mixte mais sans générer d'importantes possibilités de constructions (car proximité immédiate du réservoir de biodiversité).</p> <p>NB : si les constructions s'avèrent être du bâti léger ou des constructions usage agricoles alors leur classement en zone urbaine mixte n'est pas envisageable.</p> <p>→ la commune a donné son accord pour UC.</p> | <p>Compte tenu des bâtiments existant sur la parcelle D103 et de la situation hors aléa majeur, il ne serait pas illogique de laisser cette parcelle constructible.</p> <p>Avis favorable.</p> | |
| @111 | D872 - D628 « Demande que la partie de ces parcelles situées à l'alignement des parcelles de 872 à 117 soit réintégrée à la zone UAa ». | <p>Présence de bâtiment à destination agricole sur les parcelles, en revanche les constructions existantes au nord des parcelles pourraient être rattachée à la zone urbaine mixte.</p> | <p>La dent creuse formée par ces parties de parcelles D872 et D628 n'a pas de véritable justification à rester en zone A, d'autant plus que l'activité agricole est déplacée vers le</p> | |

Annexe 4.1.4 contributions du public

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | | Sud. Avis favorable. | |
| E183 | « Contributions, corrections et remarques sur la partie agricole » | Les contributions sont de nature à améliorer la rédaction du règlement. Elles seront intégrées dans la mesure où elles soulèvent des erreurs ou incohérences. | Remarques pertinentes à prendre en compte. | |

COMMUNE DE RENAGE

| Ref | Demande du pétitionnaire | Avis technique | Avis de la CEP | Commentaires |
|------|---|--|--|--------------|
| R258 | ER37 « Cet ER traverse des parcelles privées et qui engendrera un coût trop important pour la mise en œuvre. Un ancien litige sur ce secteur où la ville de Renage a été déboutée ». | Sur appréciation de la commune et ses besoins en matière d'ER, il a été acté que l'ER 37 serait ajusté | La nécessité d'un tel ouvrage-a-t-elle été démontrée ? Dont acte de la décision de la commune. | |
| R190 | | Demande de phasage de l'OAP impliquant deux zones distinctes. | Favorable à la demande des pétitionnaire Dainotto. | |

Annexe 4.1.4 contributions du public

COMMUNE DE SAINT DIDIER DE BIZONNES

| Ref | Demande du pétitionnaire | Avis technique | Avis de la CEP | Proposition / Commentaires |
|--------------|--|--|--|----------------------------|
| 17 | AB492 « Demande le classement de la parcelle de AS1 en A pour construire un nouveau bâtiment agricole pour leur fils qui s'installe. Extension limitée par une zone UD en face ». | Parcelle située en bordure de zone A, préexistence de bâtiments agricoles. Classement en zone A envisageable sur proposition de la CEP | Demande validée par délibération de la Mairie. Avis favorable. | |
| @146 R234 | AB0450 « Parcelle en partie ZA et UE alors que la commune à un projet de construction de salle de motricité dans le prolongement de l'école. Demande le reclassement en UE en tirant droit entre la parcelle AB0349 et AB0528 » | La demande est recevable et la parcelle fléchée sera classée en UE permettant la réalisation de l'équipement visé | Demande cohérente pour la parcelle n°AB 0450. Avis favorable. | |

PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BIEVRE EST

Dossier de demande d'avis au titre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme

Dossier de demande d'avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (dans les zones d'appellation d'origine contrôlée) et du Centre National de la Propriété Forestière.

Au titre de l'article R0153-6 du Code de l'Urbanisme

décembre 2019



SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| SOMMAIRE | 1 |
| RAPPEL DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R-153-6 DU CODE DE L'URBANISME : | 2 |
| 1 REDUCTION DES ESPACES AGRICOLES OU FORESTIERS | 3 |
| 1.1 Commune d'Apprieu..... | 4 |
| 1.2 Commune de Beaucroissant..... | 10 |
| 1.3 Commune de Bévenais..... | 15 |
| 1.4 Commune de Bizennes..... | 16 |
| 1.5 Commune de Burcin..... | 17 |
| 1.6 Commune de Chabons..... | 18 |
| 1.7 Commune de Colombe..... | 21 |
| 1.8 Commune de Eydoche..... | 22 |
| 1.9 Commune de Flachères..... | 23 |
| 1.10 Commune du Grand Lemps..... | 24 |
| 1.11 Commune de Izeaux..... | 25 |
| 1.12 Commune de Oyeu..... | 28 |
| 1.13 Commune de Renage..... | 31 |
| 1.14 Commune de Saint Didier de Bizennes..... | 32 |
| 2 AUGMENTATION DES ESPACES AGRICOLES OU FORESTIERS | 37 |
| 2.1 Commune d'Apprieu..... | 38 |
| 2.2 Commune de Beaucroissant..... | 39 |
| 2.3 Commune de Bévenais..... | 40 |
| 2.4 Commune de Bizennes..... | 41 |
| 2.5 Commune de Burcin..... | 42 |
| 2.6 Commune de Chabons..... | 43 |
| 2.7 Commune de Colombe..... | 44 |
| 2.8 Commune de Eydoche..... | 45 |
| 2.9 Commune de Flachères..... | 46 |
| 2.10 Commune du Grand Lemps..... | 47 |
| 2.11 Commune de Izeaux..... | 48 |
| 2.12 Commune de Oyeu..... | 49 |
| 2.13 Commune de Renage..... | 50 |
| 2.14 Commune de Saint-Didier-de-Bizennes..... | 51 |
| 3 BILAN DES SURFACES | 52 |
| 4 CONCLUSIONS | 53 |

RAPPEL DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R-153-6 DU CODE DE L'URBANISME :

« Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers »

« Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable »

Contenu du dossier :

La présente note a pour objet l'accompagnement de la saisine de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité et du Centre national de la propriété forestière.

Elle expose :

- Les évolutions de zonage envisagées (en vue de l'approbation du dossier de PLUi) et qui concourent à une réduction des espaces agricoles ou forestiers, et à titre informatif, les évolutions qui concourent à une augmentation des espaces agricoles ou forestiers.
- La synthèse et les conclusions sur les évolutions surfaciques.

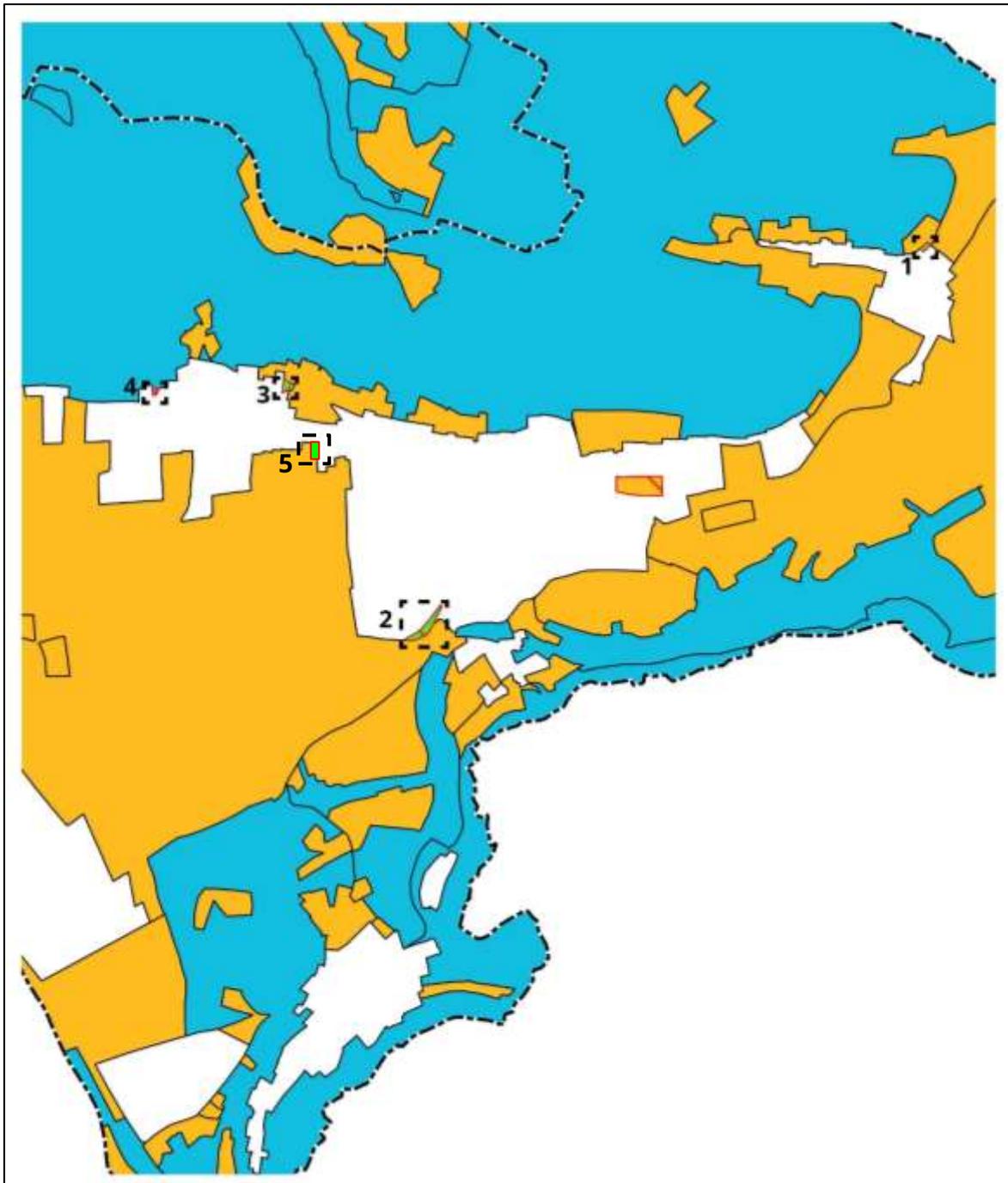
Toutes les évolutions déclinées ci-après font suite à la prise en compte :

- Soit d'avis formulés par les personnes publiques associées, consultées et les autres organismes,
- Soit d'avis formulés par les communes suite à l'arrêt du PLUi,
- Soit d'observations formulées par le public dans le cadre de l'enquête publique ou par la commission d'enquête publique (sur la base des éléments du mémoire en réponse de Bièvre Isère et repris dans le cadre de son rapport et ses conclusions)

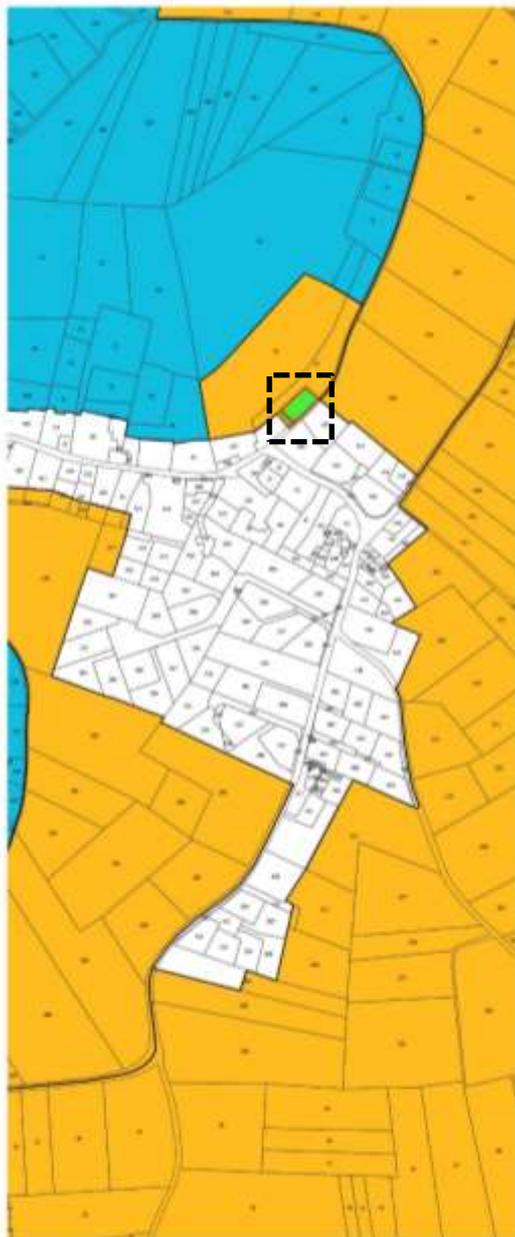
1 Réduction des espaces agricoles ou forestiers

Les modifications apportées au projet de PLUi entre son arrêt et son approbation sont guidées par le respect de l'économie générale et du PADD. Ainsi les ajustements sont mineurs et visent à corriger des erreurs manifestes, incohérences et oublis. Ainsi et à la demande des personnes publiques associées, du public et parfois de la commission d'enquête publique certaines délimitation entre les zones urbaines et agricoles/naturelles ont-elles été retravaillées en vue de prendre en compte des dents creuses notamment ou incohérence de traitement entre deux situations similaires.

1.1 Commune d'Apprieu



1.1.1 Impact sur zone A



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AH 73

Surface concernée : 639 m²

Origine de l'évolution apportée : Enquête publique

Demande formulée : Souhaite le classement de la parcelle en zone constructible.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande du pétitionnaire pour environ 1 000m² à l'Est.

Justificatif de l'évolution de zonage : L'urbanisation entière de la parcelle induisant un développement urbain extensif en direction des espaces agricoles, seule la partie située en continuité des contours de la tâche urbaine a été classée en zone constructible en conformité avec la demande de la CEP.

1.1.2 Impact sur zone AS1



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AE 332 ; AE 333

Surface concernée : 3 890,8 m²

Origine de l'évolution apportée : Enquête publique.

Demande formulée : Souhaite le classement en zone UBa de la parcelle AE 333 pour une logique de continuité urbaine sur le secteur.

Avis de la commission d'enquête publique : Ne se prononce pas sur cette contribution.

Justificatif de l'évolution de zonage : Au regard de la localisation de la parcelle AE 333 prise en tenaille entre deux routes et de la situation bâtie de la parcelle AE 332, et en l'absence de contre-indication vis-à-vis des aléas, du patrimoine ou de la TVB, ces parcelles ont été rattachée à la zone UBa.

1.1.3 Impact sur zone AS1



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AE 138 ; AE 155

Surface concernée : 1 064,8 m²

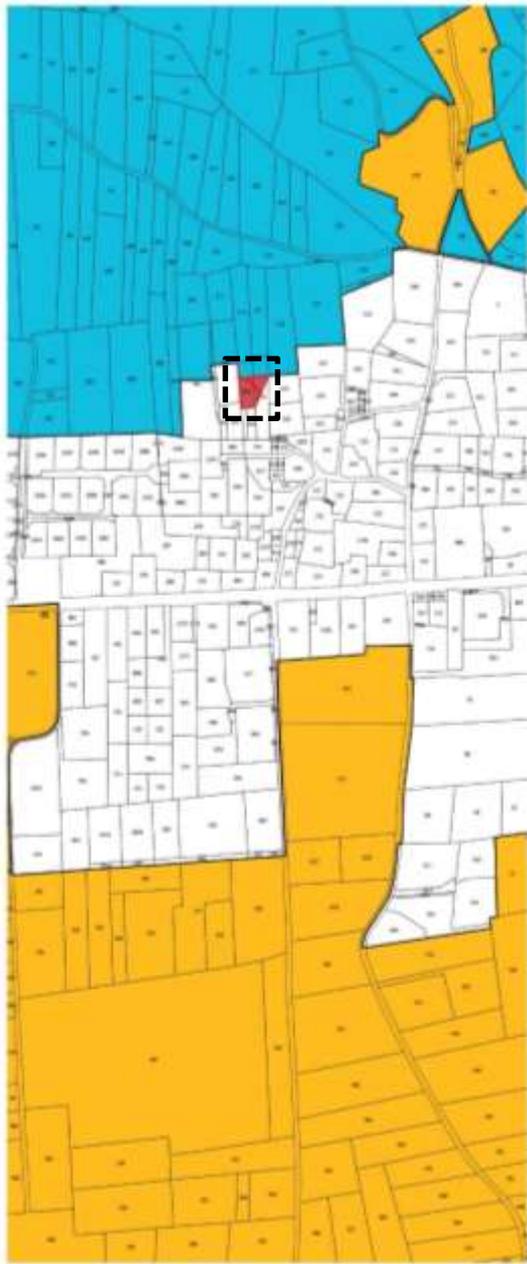
Origine de l'évolution apportée : Enquête publique

Demande formulée : Souhaite le reclassement des parcelles AE 135 – 136 – 138 – 154 – 155 en UC

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : Au regard de leur localisation relativement difficile pour l'exploitation agricole, la pointe sud des parcelles AE 138 et AE 155 peuvent être considérées comme incluses dans la tâche urbaine.

1.1.4 Impact sur zone N



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AD 216 ; AD 895

Surface concernée : 524,7 m²

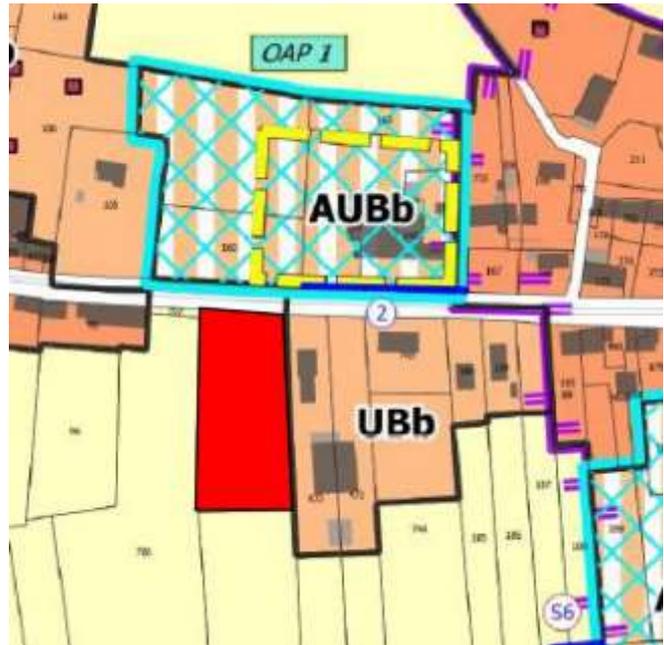
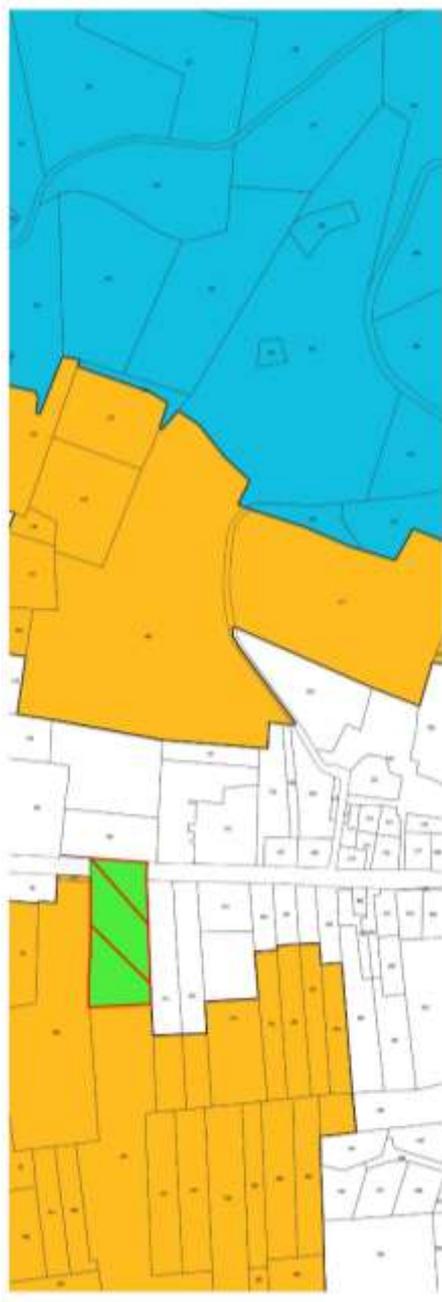
Origine de l'évolution apportée : Enquête publique

Demande formulée : Souhaite le reclassement des parcelles AD 216 – 218 en zone constructible.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : Le découpage initial ne correspond à une aucune logique et génère une dent creuse manifeste. Seule la partie sud des parcelles AD 216 et AD 895, en limite des espaces naturels, peut être intégrée dans la zone urbaine mixte UC au regard de sa localisation et des parcelles voisines construites.

1.1.5 Impact zone AS1



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AE 29 ; AE 290 ; AE 469

Surface concernée : 3 228,4 m²

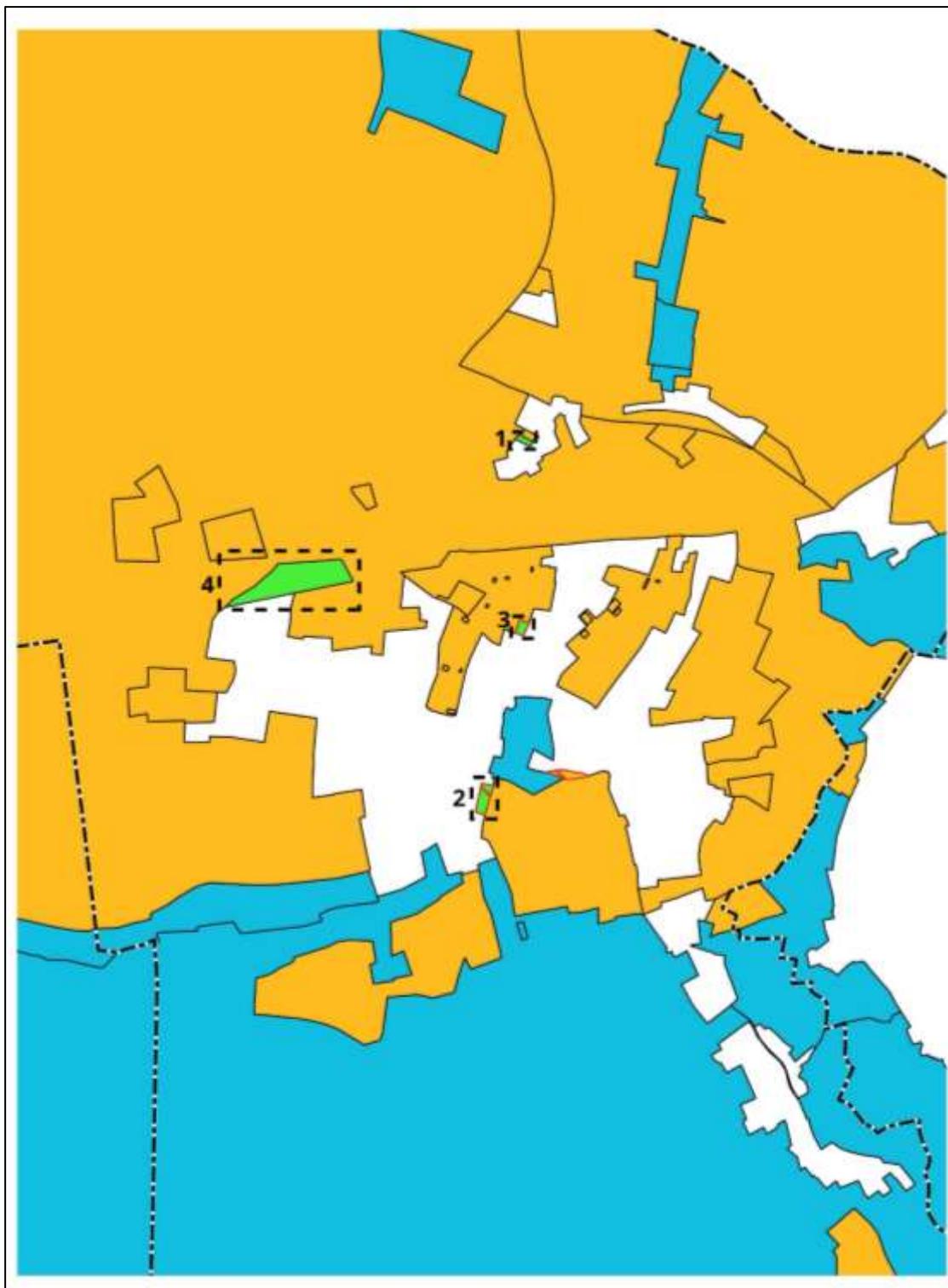
Origine de l'évolution apportée : Délibération de la commune du 18 avril 2019 + enquête publique .

Demande formulée : Souhaite le reclassement des parcelles AE 29, 290 et 469 en zone UBb considérant la délivrance de PC sur ces terrains et de fait la « disparition » du corridor.

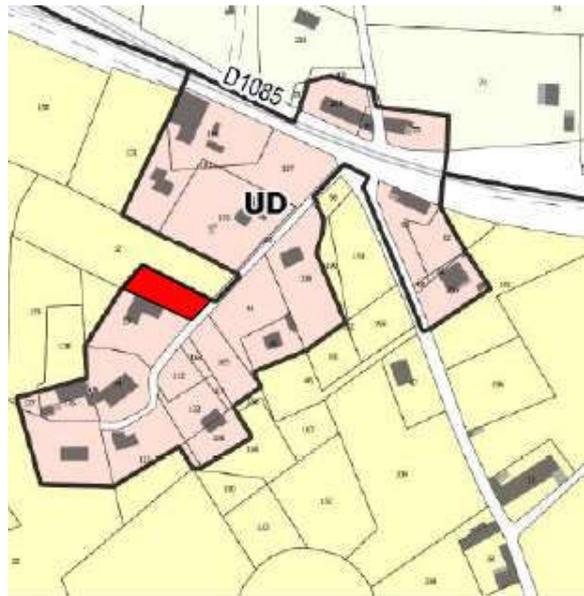
Avis de la commission d'enquête publique : favorable à la demande de la commune et des pétitionnaires.

Justificatif de l'évolution de zonage : En raison de leur localisation en limite de tâche urbaine, de la présence de constructions et surtout de la délivrance de 2 PC sur ce secteur impacté par un corridor qui de fait pas disparaître, un rattachement des parcelles à la zone UBb être inéluctable.

1.2 Commune de Beaucroissant



1.2.1 Impact sur zone AS1



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AK 12

Surface concernée : 704 m²

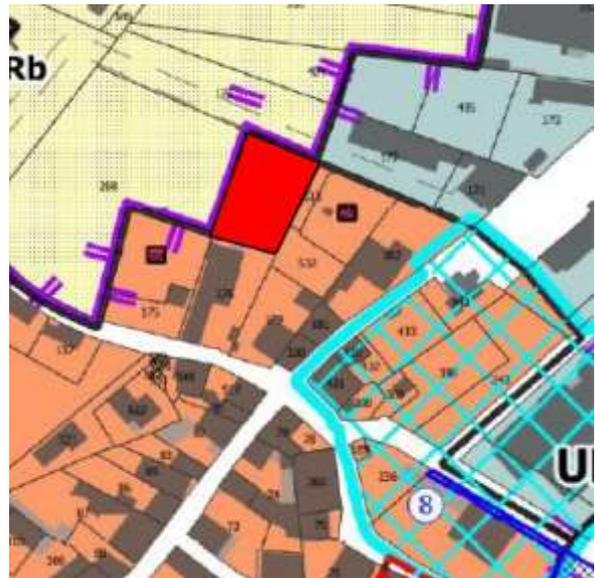
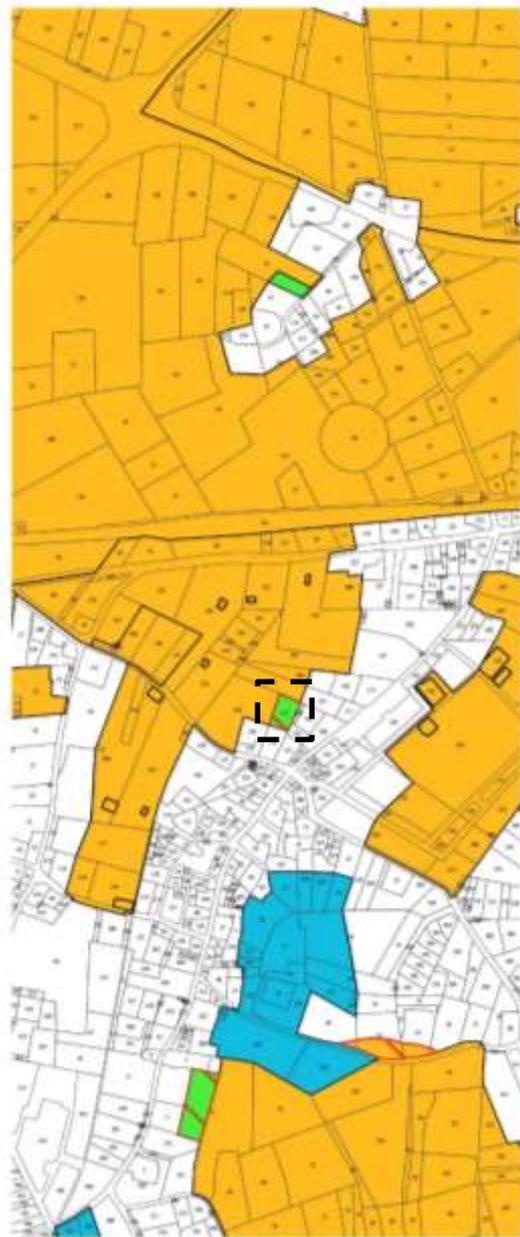
Origine de l'évolution apportée : Enquête publique

Demande formulée : Souhaite que la parcelle AK12 soit partiellement classée en UD pour un projet d'extension d'un bâtiment à usage professionnel.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : La parcelle AK 12 étant d'une superficie importante et ne constituant pas une dent creuse, la solution proposée est de rattacher la partie de la parcelle située en limite de clôture à la zone UD pour permettre l'extension du bâtiment existant.

1.2.3 Impact sur zone AS1



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AN 117

Surface concernée : 961,5 m²

Origine de l'évolution apportée : Enquête publique

Demande formulée : Souhaite le classement de la parcelle en UA car entourée d'un mur et non utilisée pour la foire.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : Compte tenu de sa localisation en limite de la tâche urbaine, de la présence de clôture, et le fait qu'elle n'a aucun usage agricole, la parcelle AN 117 est logiquement intégrée à la zone UAa.

1.2.4 Impact sur zone AS1



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AL 178 ; AL 175 ; AL 174 ; AL 53 ; AL 52 ; AL 228 ; AL 229

Surface concernée : 1,96 ha

Origine de l'évolution apportée : Enquête publique (cabinet d'avocat)

Demande formulée : Souhaite que les parcelles AL 174 et AL 53 soient constructibles étant donné que les parcelles jouxtantes sont construites ou en cours de construction.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : le secteur en question est concerné par quelques constructions diffuses ainsi que par des constructions récentes qui n'apparaissent pas encore sur le cadastre. Les constructions récentes évoquées posent la question de la cohérence de traitement entre les différents terrains. En conséquence, c'est la totalité des parcelles de l'îlot qu'il faut rattacher à la zone urbaine mixte.

1.3 Commune de Bévenais

Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

1.4 Commune de Bizennes

Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

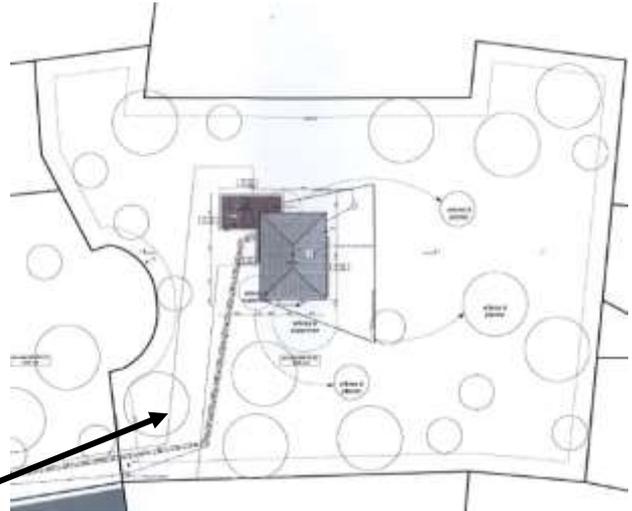
1.5 Commune de Burcin

Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

1.6 Commune de Chabons



1.6.1 Impact sur zone NS



PC délivré et travaux engagés sur la parcelle AC45.



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AC 41 ; AC 42 ; AC 43 ; AC 44 ; AC 45 ; AC 829

Surface concernée : 7 690 m²

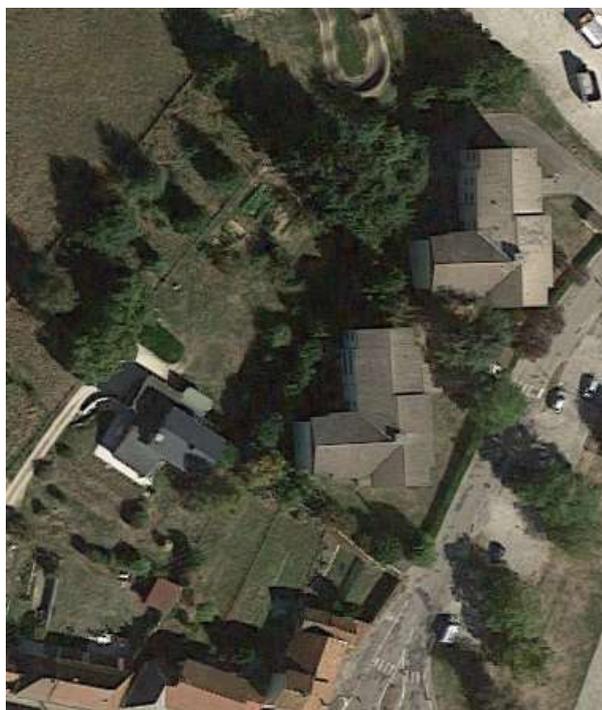
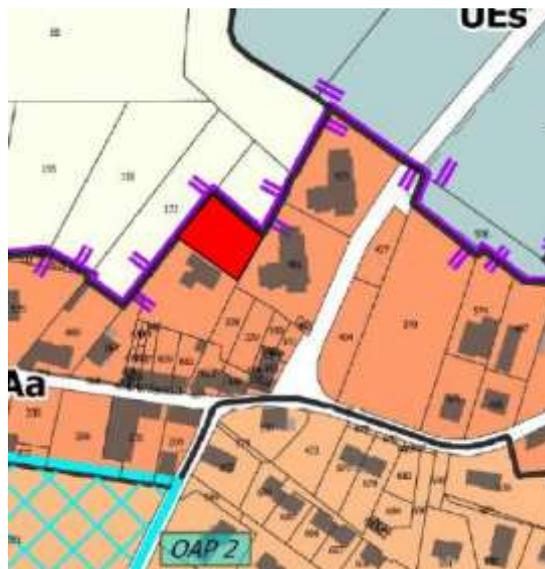
Origine de l'évolution apportée : Enquête publique

Demande formulée : Souhaite le maintien du classement en zone urbaine de ces parcelles bâties (AC40-41-42-43) et en cours de construction sur la parcelle AC45. Aussi le caractère naturel n'est-il plus avéré.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande du pétitionnaire.

Justificatif de l'évolution de zonage : La délimitation la zone NS résulte d'une erreur initiale. Il est regrettable que la parcelle ait fait l'objet d'un PC dont la validité a été prolongée, ainsi l'intégrité du réservoir est-elle remise en question. En tout état de cause l'état actuel et futur de ces terrains bâtis justifient d'un classement en zone urbaine

1.6.2 Impact sur zone A



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AB 576

Surface concernée : 472 m²

Origine de l'évolution apportée : Enquête publique

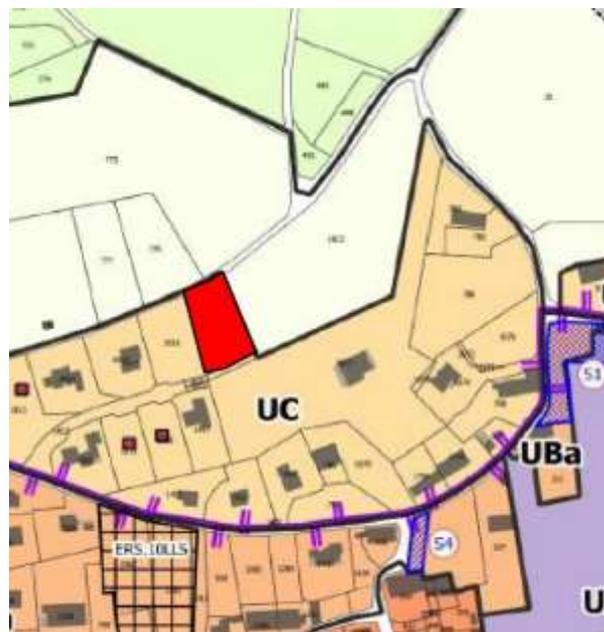
Demande formulée : Classement de la totalité de la parcelle en vue de permettre une extension de la construction principale à usage d'habitation.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande du pétitionnaire.

Justificatif de l'évolution de zonage : Pour permettre une extension de la construction existante une partie supplémentaire limitée de la parcelle est intégrée à la zone urbaine mixte. Cette parcelle constitue le jardin du pétitionnaire et n'a aucun usage agricole.

1.7 Commune de Colombe

1.7.1 Impact sur zone A



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : A 1811

Surface concernée : 1 220,5 m²

Origine de l'évolution apportée : Enquête publique

Demande formulée : Intégrer la parcelle A1811 au lotissement dans à la zone UC.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande du pétitionnaire

Justificatif de l'évolution de zonage : Il s'agit d'une erreur manifeste. La parcelle doit être rattachée à la zone urbaine mixte car elle fait partie du lotissement.

1.8 Commune de Eydoche

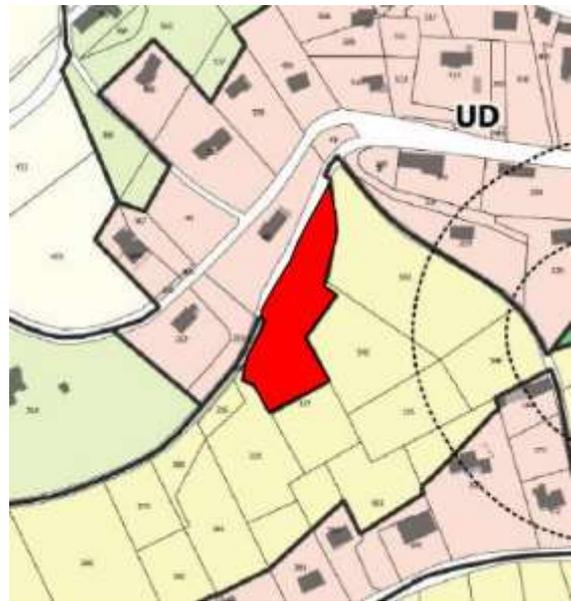
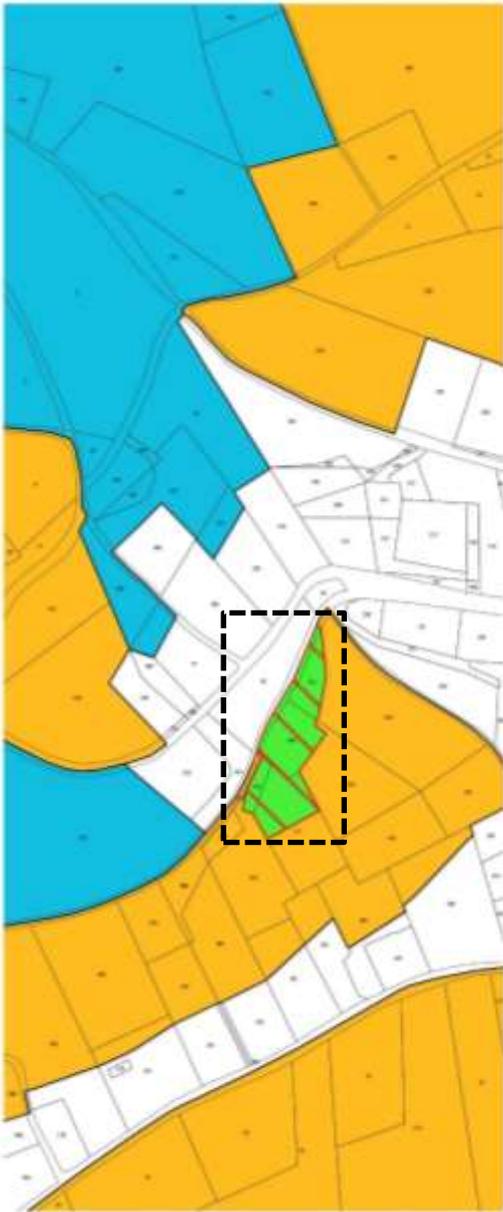
Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

1.9 Commune de Flachères

Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

1.10 Commune du Grand Lemps

1.10.1 Impact sur zone AS1



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AB 318 ; AB 317 ; AB 540 ; AB 541

Surface concernée : 3 099 m²

Origine de l'évolution apportée : Délibération de la commune du 25 avril 2019.

Demande formulée : Le quartier de la Montagne devrait intégrer les parcelles 541,540, 317 partiellement et 318, faisant parti de la tâche urbaine.

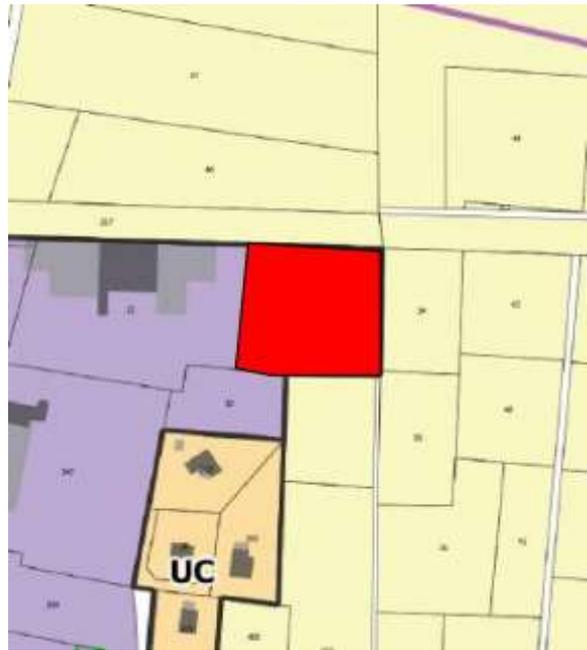
Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : Erreur manifeste, les parcelles doivent être intégrées à la zone UD en raison de leur situation bâtie et leur proximité avec le hameau.

1.11 Commune de Izeaux



1.11.1 Impact sur zone AS1



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AN 33

Surface concernée : 4 473 m²

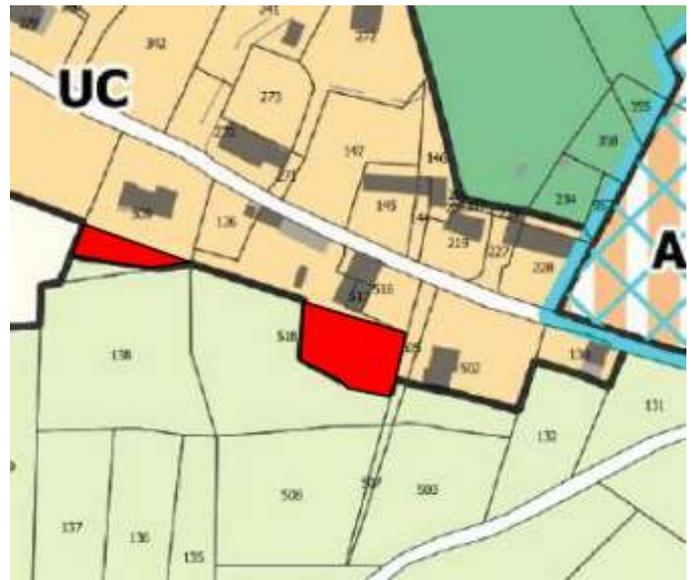
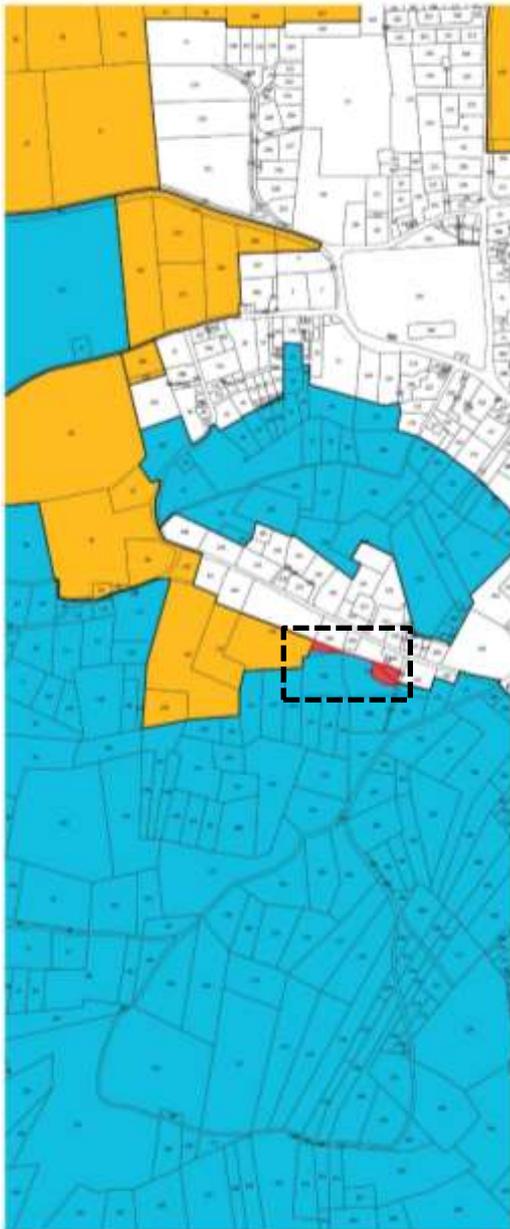
Origine de l'évolution apportée : Délibération de la commune du 8 avril 2019.

Demande formulée : Classement d'une partie de la parcelle AN 33 en UE.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : La parcelle se situe en extension d'une zone d'activité. Tènement foncier d'une des entreprises de la zone son ouverture à l'urbanisation permettra le développement sur place de l'entreprise et donc des emplois. En parallèle et afin de maîtriser l'urbanisation d'espace économique, une des parcelles (identifiée par une *) non utile à court ou moyen terme et actuellement exploitée, fait l'objet d'une trame « espace urbain cultivé

1.11.2 Impact sur zone N



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AV 509 ; AV 518

Surface concernée : 867,5 m²

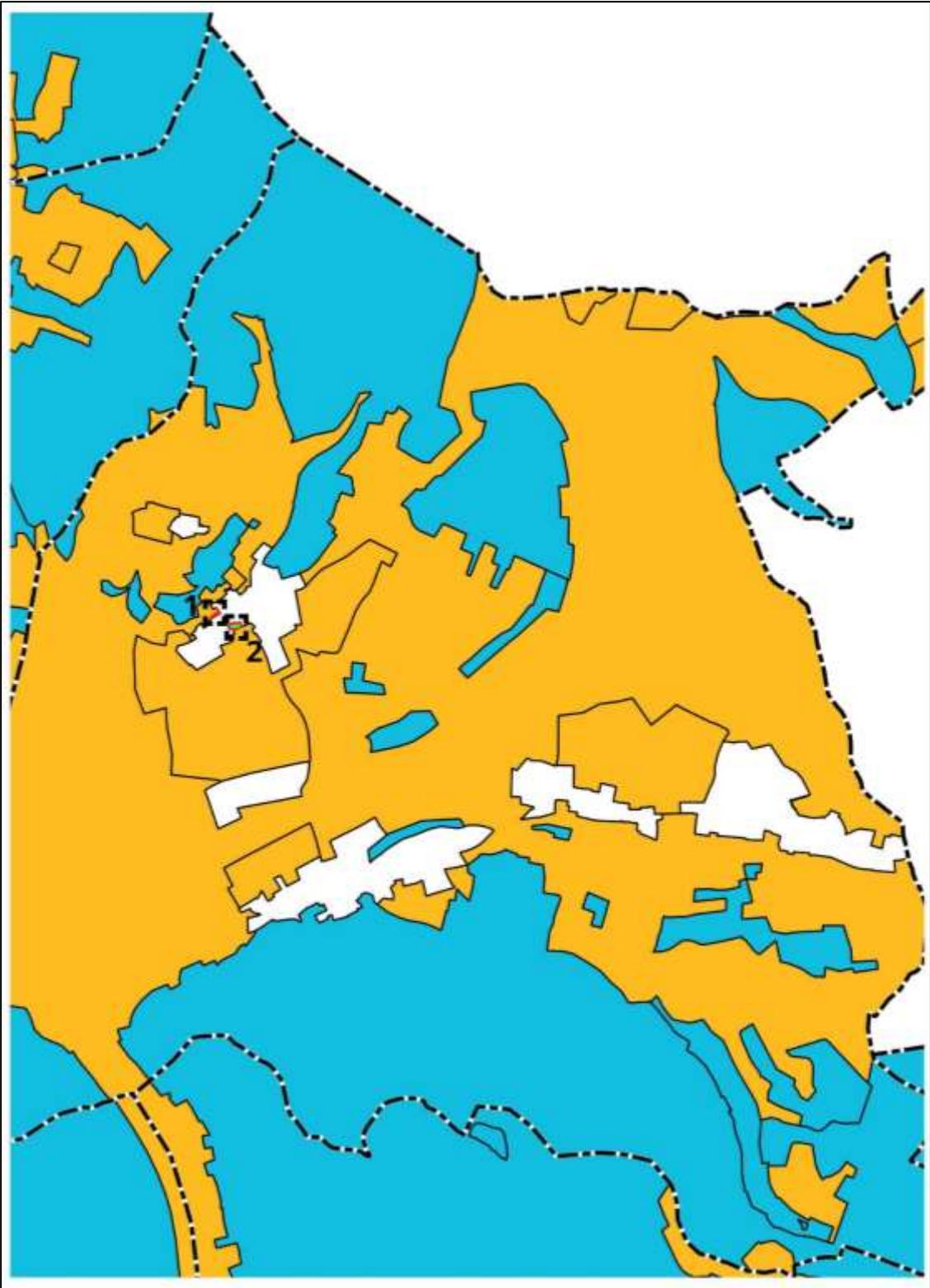
Origine de l'évolution apportée : Enquête publique.

Demande formulée : Classement d'une partie des parcelles AV 509 et AV 518 en zone U, et réduction de la protection « massifs boisés remarquables ».

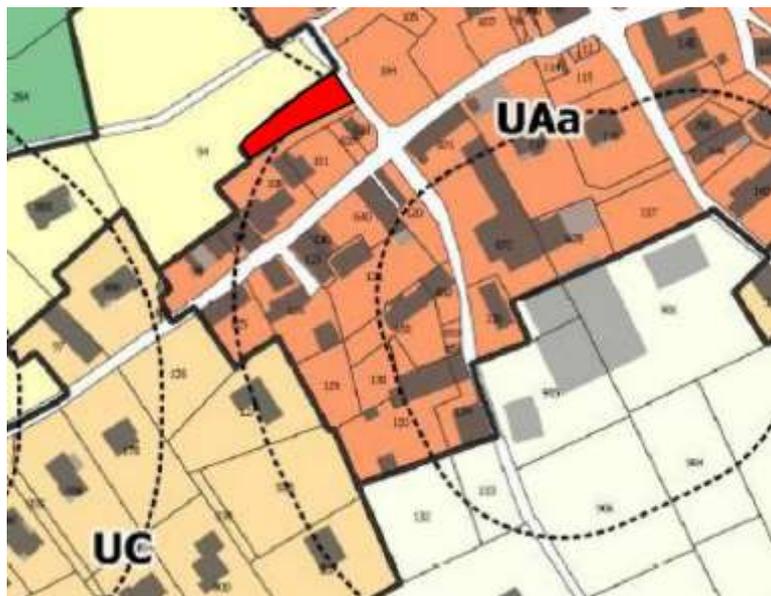
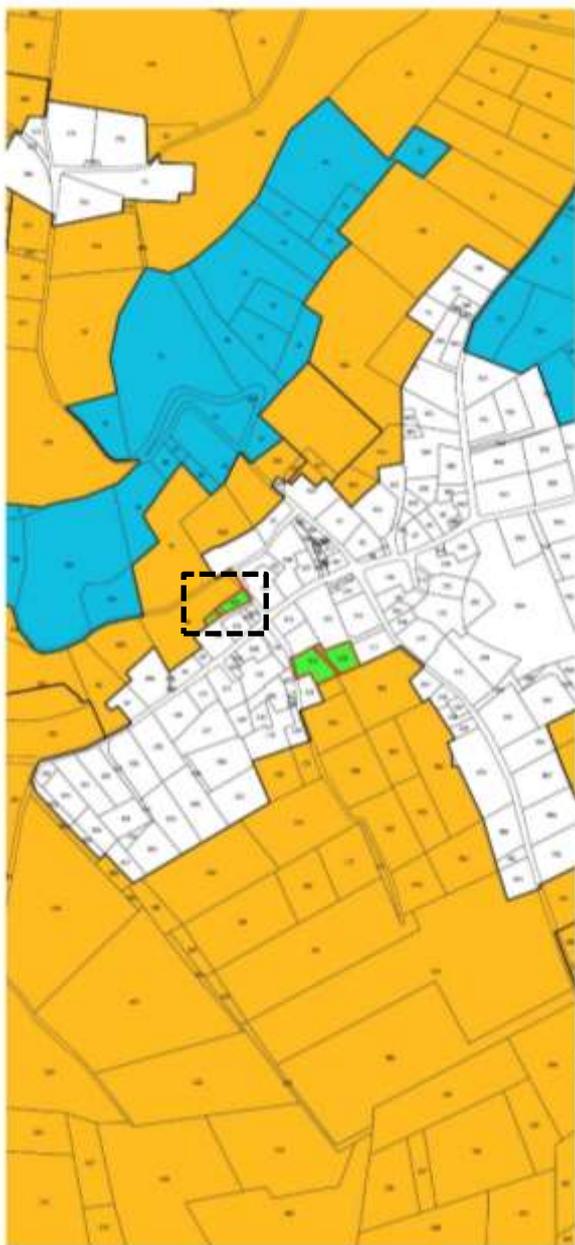
Avis de la commission d'enquête publique : Défavorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : une démonstration solide du pétitionnaire permet de comprendre qu'un premier tiers des jardins n'est plus boisés et de fait ne justifie pas le classement dans la protection « massifs boisés remarquables ». D'autre part, ces surfaces de jardin aménagés sont épargnées par les risques naturels. Il est ainsi proposé de rendre constructible ces seules espaces non boisés et non concernés par les aléas naturels.

1.12 Commune de Oyeu



1.12.1 Impact sur zone AS1



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : D 103

Surface concernée : 388 m²

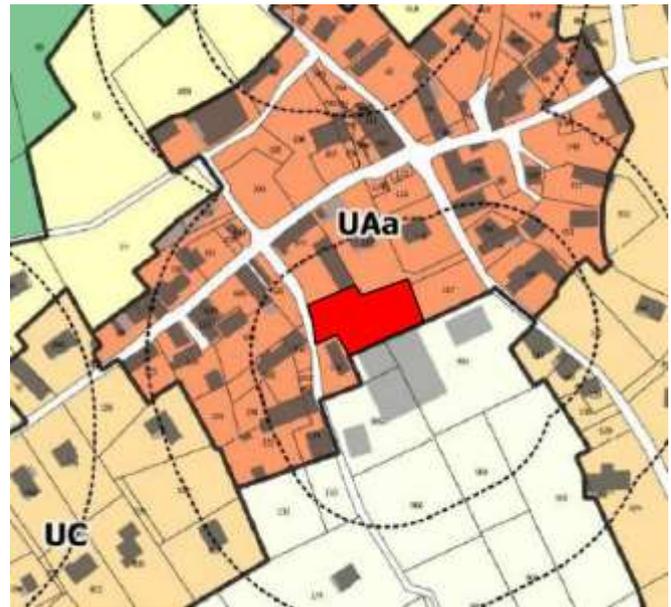
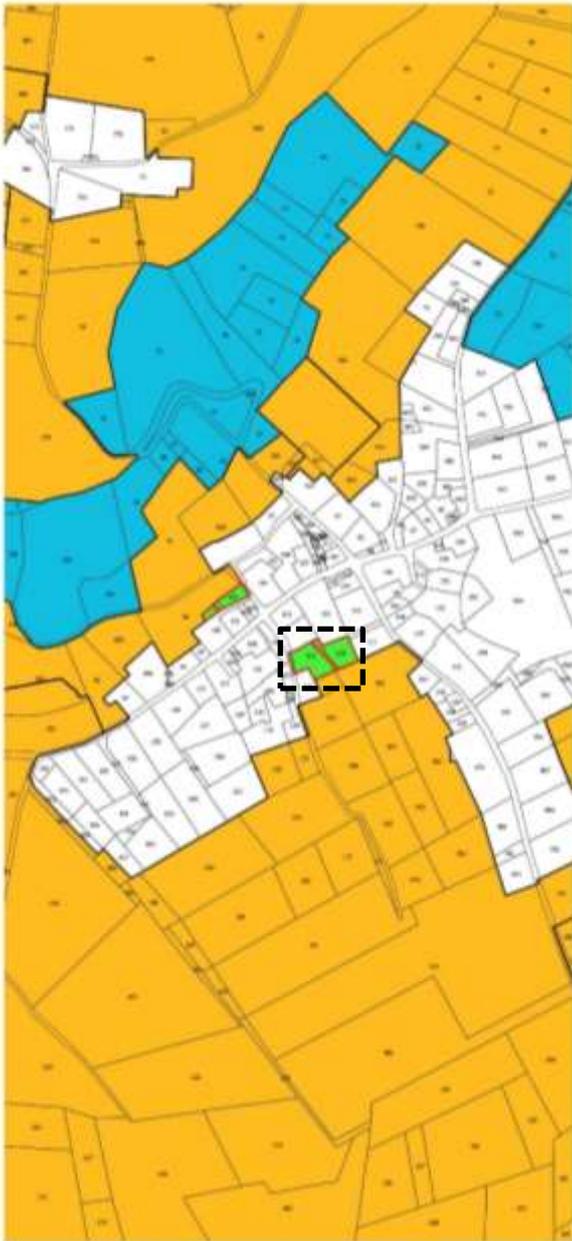
Origine de l'évolution apportée : Enquête publique

Demande formulée : Souhaite le reclassement de la parcelle en UC.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : Compte tenu des bâtiments existants et de la situation de la parcelle hors aléa majeur, la parcelle est intégrée à la zone UAa.

1.12.2 Impact sur la zone A



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : D 872 ; D 628

Surface concernée : 1 293 m²

Origine de l'évolution apportée : Enquête publique

Demande formulée : Souhaite que la partie de ces parcelles situées à l'alignement des parcelles D 872 et D 117 soient intégrées à la zone UAa.

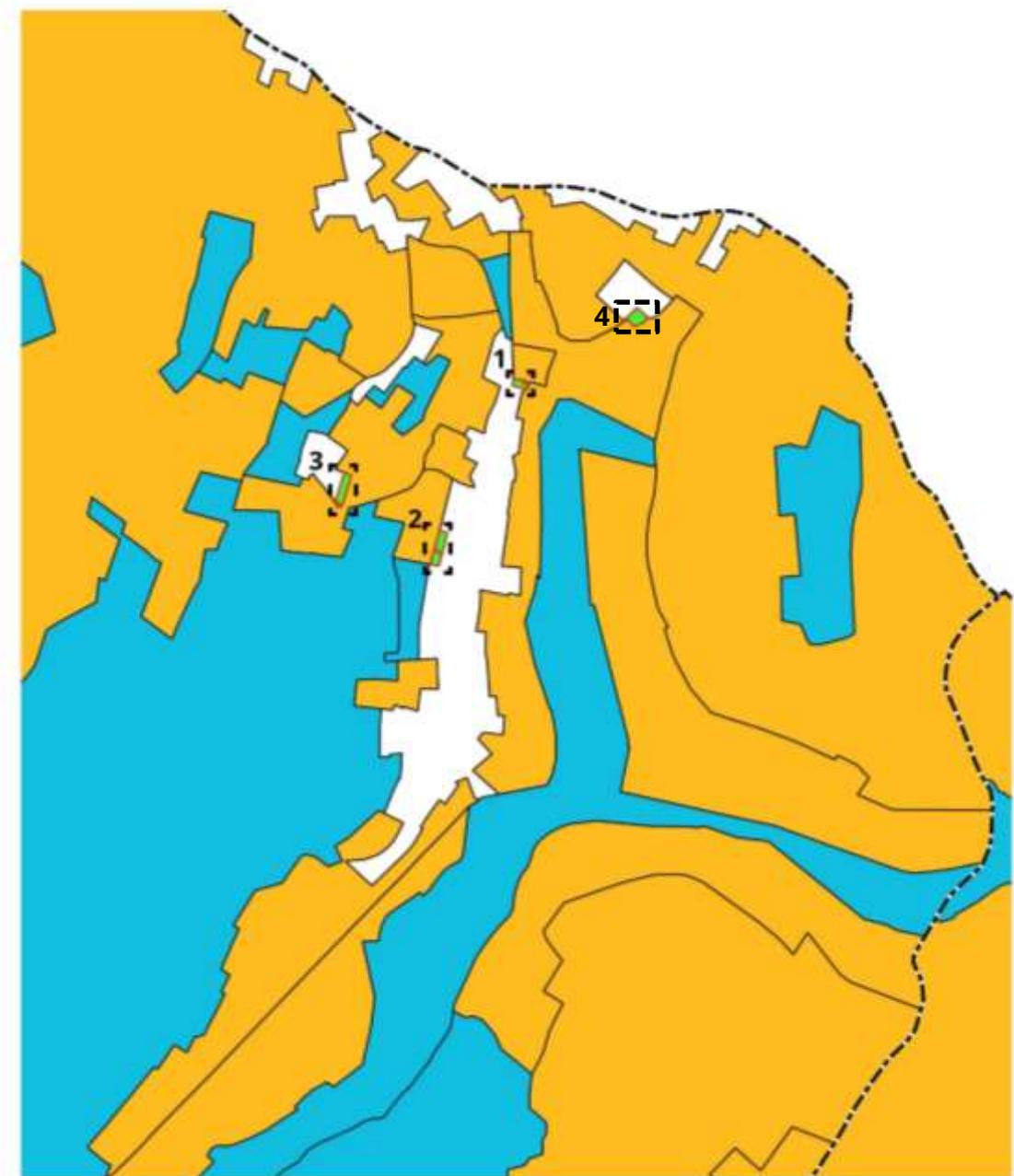
Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : La présence de constructions et la localisation des parcelles en limites de la tâche urbaine, justifient leur intégration en zone UAa.

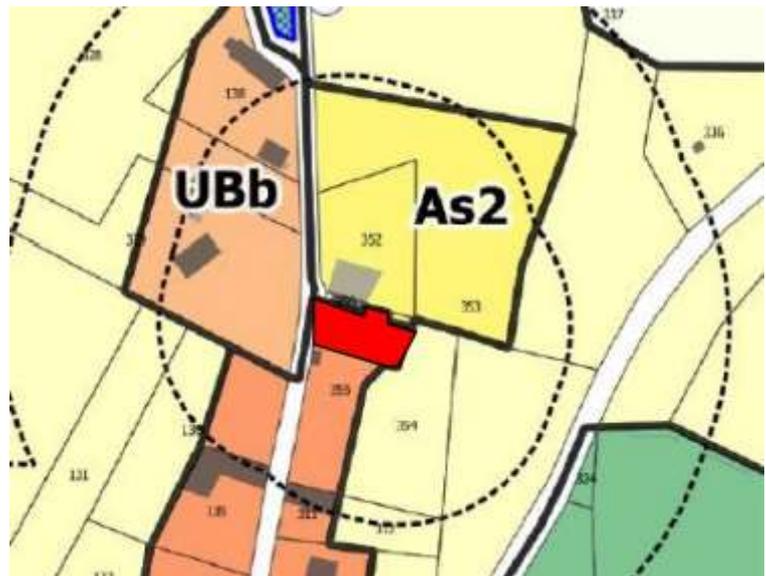
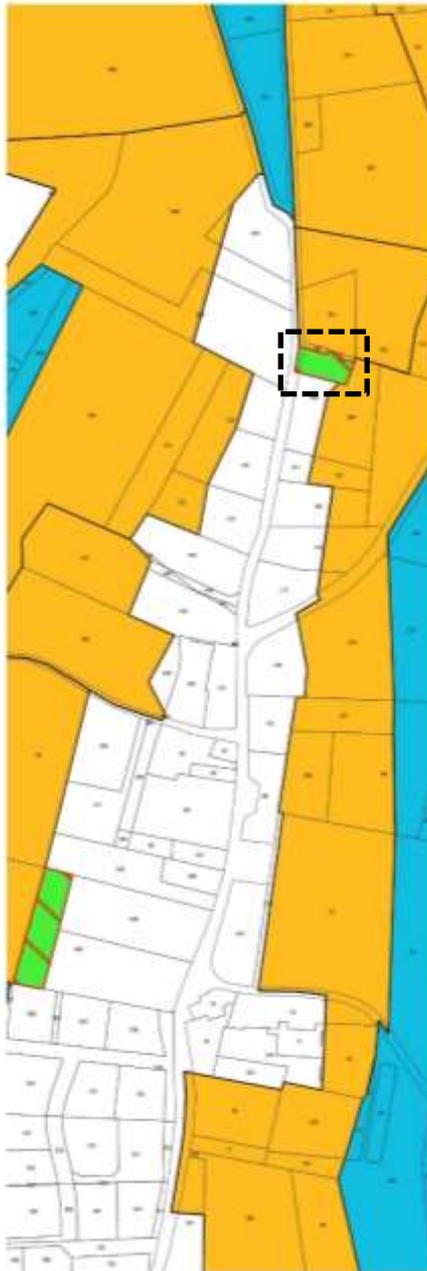
1.13 Commune de Renage

Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

1.14 Commune de Saint Didier de Bizonnes



1.14.1 Impact zone AS1



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AB 335

Surface concernée : 452,5 m²

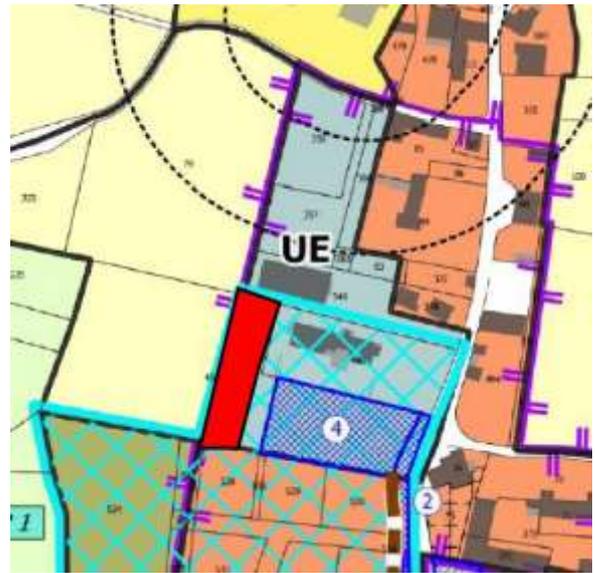
Origine de l'évolution apportée : Délibération de la commune du 17 juin 2019

Demande formulée : Parcelle AB 335 à remettre en UAa.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : Présence de constructions sans lien avec une activité agricole, rattachement de l'habitation à la zone UAa.

1.14.2 Impact sur la zone AS1



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AB 450

Surface concernée : 1 133,5 m²

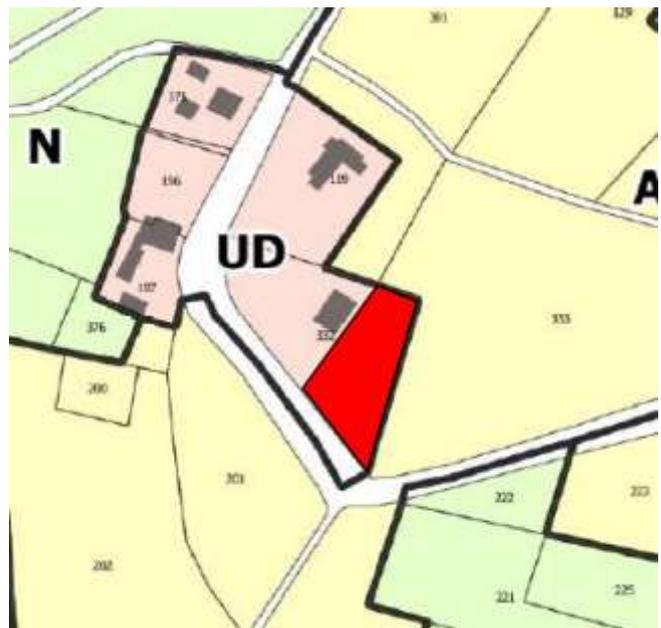
Origine de l'évolution apportée : Délibération de la commune du 17 juin 2019

Demande formulée : La commune demande que la partie de la parcelle AB 450 située en zone UE soit agrandie en alignement des parcelles AB 528 et AB 349

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : Parcelle communale visant à accueillir une salle de motricité en lien avec l'équipement scolaire présent sur place. Classement de la parcelle en UE pour permettre la réalisation de l'équipement.

1.14.3 Impact sur la zone



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AB 332

Surface concernée : 1 003 m²

Origine de l'évolution apportée : Délibération de la commune du 17 juin 2019

Demande formulée : Basculer l'ensemble de la parcelle en zone UD.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : En raison de sa localisation, de la présence d'une construction, et d'un usage non lié à l'activité agricole, l'ensemble de la parcelle AB 332 est intégrée à la zone UD .

1.14.4 Impact zone AS1



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AB 465

Surface concernée : 865,7 m²

Origine de l'évolution apportée : Délibération de la commune du 17 juin 2019

Demande formulée : Parcelle classée en AS1 à basculer en UC

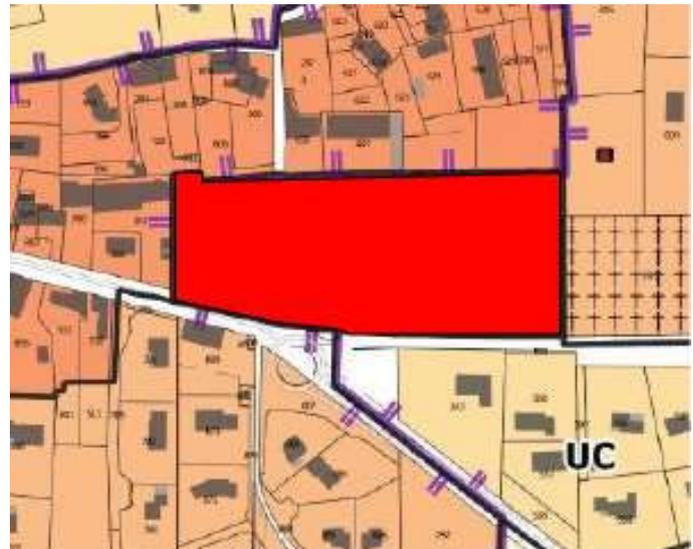
Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : Au regard de sa localisation et de son usage non-agricole, intégration de la parcelle à la zone UC qui fait partie initialement du lotissement dont on devine le découpage et l'aménagement.

2 Augmentation des espaces agricoles ou forestiers

2.1 Commune d'Apprieu

2.1.1 Impact sur zone A



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : OAP Les Guichards - AK 724 ; AK 240 ; AK 239 ; AK 482 ; AK 481

Surface concernée : 1,2 ha

Origine de l'évolution apportée : Enquête publique + délibération de la commune

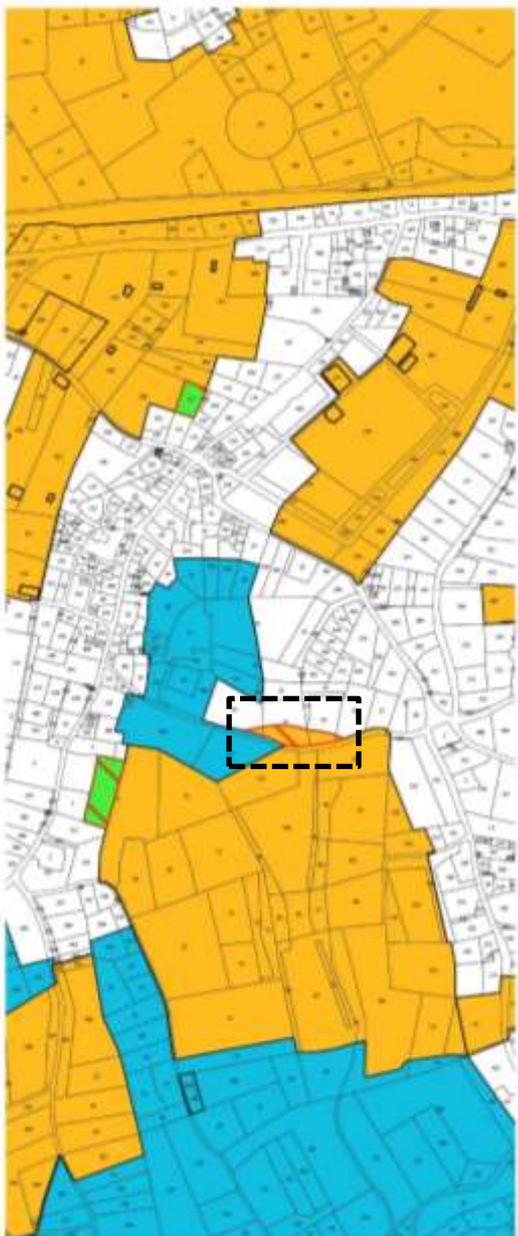
Demande formulée : Maintenir les parcelles en zone agricole.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande du pétitionnaire.

Justificatif de l'évolution de zonage : Demande de l'exploitant, de la commune et de la CEP de laisser ces parcelles à l'usage agricole. Au regard de l'usage agricole de ces parcelles et de la volonté des propriétaires de pérenniser cette vocation, ces dernières sont maintenues en zone A.

2.2 Commune de Beaucroissant

2.2.1 Impact sur zone A



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : OAP Chemin de Sabot – AN 22

Surface concernée : 1 626 m²

Origine de l'évolution apportée : Délibération de la commune du 10 avril 2019.

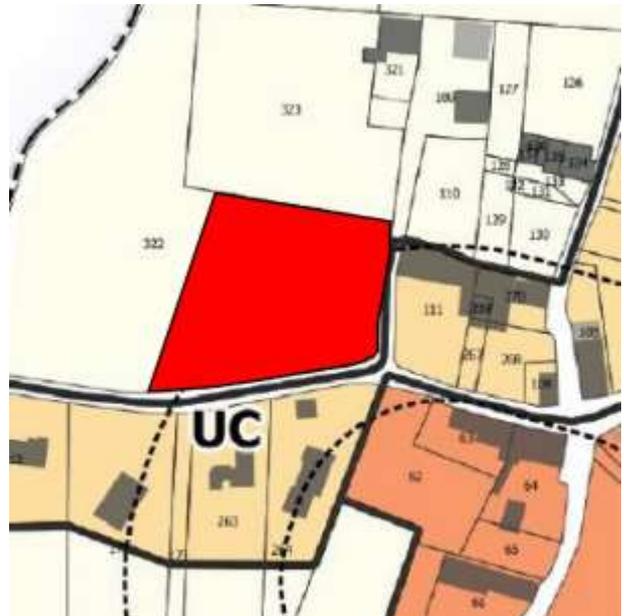
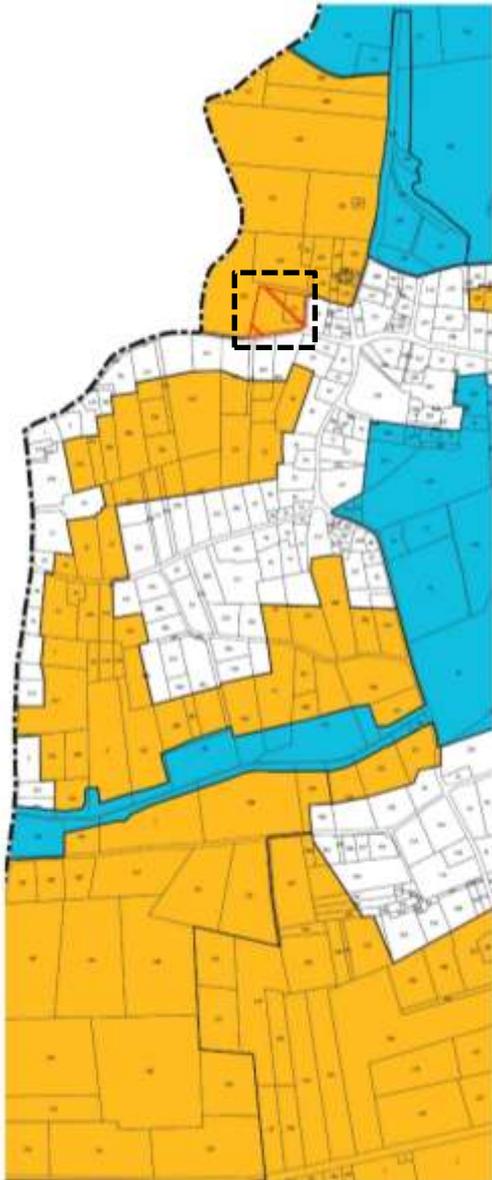
Demande formulée : Ajustement du périmètre de l'OAP en raison de la présence d'un bâtiment agricole ICPE au Sud du périmètre risquant d'impacter la faisabilité du projet.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : La partie de la parcelle impactée par le périmètre ICPE a été classée en zone A.

2.3 Commune de Bévenais

2.3.1 Impact sur zone A



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AB 112

Surface concernée : 3 273 m²

Origine de l'évolution apportée : Délibération de la commune du 11 avril 2019.

Demande formulée : Maintenir la parcelle en zone A car elle héberge des bâtiments agricoles.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : La parcelle accueillant des constructions à destination agricole, il convient de faire évoluer son classement en zone A.

2.4 Commune de Bizennes

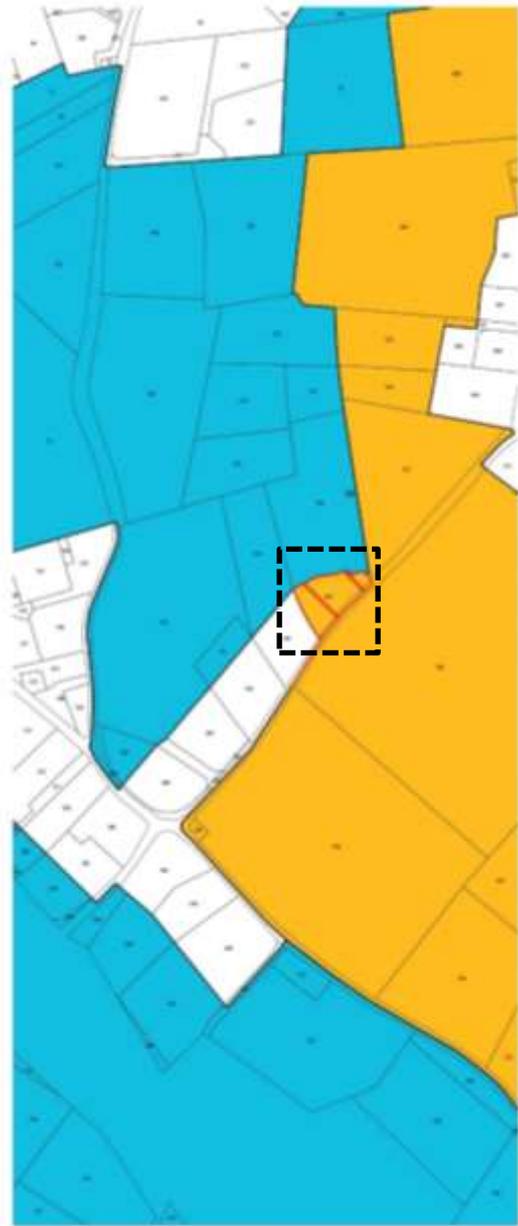
Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

2.5 Commune de Burcin

Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

2.6 Commune de Chabons

2.6.1 Impact zone A



💡 Les clefs pour comprendre...

Identifiant des parcelles : AT 199

Surface concernée : 983 m²

Origine de l'évolution apportée : Enquête publique

Demande formulée : Conteste la classification en UD en raison de la présence d'un bâtiment d'élevage sur la parcelle 199.

Avis de la commission d'enquête publique : Favorable à la demande.

Justificatif de l'évolution de zonage : Pour répondre au besoin de l'activité agricole, la parcelle AT 199 est intégrée à la zone A.

2.7 Commune de Colombe

Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

2.8 Commune de Eydoche

Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

2.9 Commune de Flachères

Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

2.10 Commune du Grand Lemps

Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

2.11 Commune de Izeaux

Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

2.12 Commune de Oyeu

Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

2.13 Commune de Renage

Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

2.14 Commune de Saint-Didier-de-Bizonnes

Aucun impact sur les zones agricoles ou naturelles.

3 Bilan des surfaces

L'évolution du dossier du PLUi entre son arrêt et son approbation fait état d'un classement d'environ **4,7 hectares de terrains fléchés en zones agricoles et/ou naturelles dans le dossier d'arrêt, en zone urbaine.**

Il est à noter que pour l'essentiel, ces terrains sont bâtis.

Parallèlement, le dossier d'approbation fait état du classement **d'environ 1,8 hectares de terrain initialement urbanisable, en zone agricole.**

4 CONCLUSIONS

L'évolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation du PLUi est mineur et la CCBE a été attentive à ne pas classer en zone urbaine des terrains exploités ou à fort enjeux pour l'agriculture. L'enquête publique confronte la réalité de l'occupation du sol et la volonté des propriétaires à un zonage en partie théorique.

Il est à noter par ailleurs, que les exploitants agricoles ont été invités à se rendre à l'enquête publique afin de faire connaître leur appréciation des périmètres AS2 (constructibles pour l'agriculture en zone agricole sensible). Suite à cette consultation, de nombreux périmètres ont été ajustés afin de tenir compte des besoins des exploitants.