

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 JUIN 2022

Objet : Approbation du bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi de Bièvre Est.

Nomenclature de l'acte : 2.1

Nombre de conseillers délégués communautaires en exercice : 42

Nombre de conseillers délégués communautaires présents : 33

Nombre de conseillers délégués communautaires ayant donné pouvoir : 2

Nombre de conseillers délégués communautaires absents sans pouvoir : 7

Suffrage exprimé : 35

TITULAIRES PRÉSENTS : Mmes et MM. Dominique PALLIER, Alexandre COULLOMB, Jérôme CROCE, Christine MICHALLET, Anne ROBERT, Antoine REBOUL, Christiane CARNEIRO, Christophe FAYOLLE, Pierre CARON, Christine PROVOOST, René GALLIFET, Serge COTTAZ, Marie-Pierre BARANI, Pierre BOZON, Philippe CHARLETY, Michelle ORTUNO, Martine JACQUIN, Roger VALTAT, Aude DAUPHANT, Philippe GLANDU, Cyrille MADINIER, Anne-Marie BRUN-BUISSON, Évelyne RODRIGUEZ, Géraldine BARDIN-RABATEL, Roger BAYOT, Lydie MONNET, André UGNON, Gilles RULLIERE, Ingrid SANFILIPPO, Amélie GIRERD, Bruno CORONINI, Alain IDELON, Nathalie WILT.

TITULAIRES ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR

Émilie SYLVESTRE a donné pouvoir à Anne ROBERT.

Agnès BOUILLY FELIX a donné pouvoir à Lydie MONNET.

TITULAIRES ABSENTS : Mmes Pascale PRUVOST, Suzanne SEGUI, Joëlle ANGLEREAUX et MM Yves JAYET, Pascal GERBERT GAILLARD, Cyril MANGUIN, Dominique ROYBON.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Cyrille MADINIER.

CONVOCATION : Envoyée et affichée au siège de la communauté de communes de Bièvre Est le 14 juin 2022.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, et L.153-45 à L.153-48 ainsi que ses articles R. 104-33 à R. 104-37 ;

Vu la délibération n°2019-12-02 en date du 16 décembre 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération n°2022-03-23 en date du 28 mars 2022 validant le principe de ne pas réaliser d'évaluation environnementale conformément à l'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la délibération n°2022-03-24 en date du 28 mars 2022 définissant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu l'arrêté du Président n°22/2021 en date du 30 septembre 2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi ;

Vu l'avis de la MRAe rendu le 14 mars 2022 et décidant de ne pas soumettre le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi à évaluation environnementale ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la grande région de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012.

Il est rappelé que le PLUi a été approuvé le 16 décembre 2019 par délibération n°2019-12-02.

Il est rappelé que la modification simplifiée n°1 du PLUi, prescrite par l'arrêté n°22/2022 du 30 septembre 2021, a pour objet de permettre la réalisation des objectifs listés ci-dessous :

- Corriger les erreurs matérielles dans les pièces du PLUi ;

- Modifier certaines dispositions réglementaires qui bloquent la réalisation de certains projets ;
- Clarifier certaines règles pour faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols (amélioration de la rédaction, ajout de définitions dans le lexique...).

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi a été transmis le 18 janvier 2022 à la MRAe pour avis conforme. Celui-ci a été rendu le 14 mars 2022, en concluant à l'absence de nécessité de soumettre la procédure à évaluation environnementale.

Suite à cet avis, il est rappelé que, par délibération n°2022-03-23 en date du 28 mars 2022, le conseil communautaire a validé le principe de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi à évaluation environnementale.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi a été notifié aux personnes publiques associées.

Suite à cette notification, 4 avis ont été reçus et joints au dossier de mise à disposition du public, à savoir :

- La chambre d'agriculture de l'Isère, s'exprimant par deux avis, et demandant que soit précisée la règle relative aux déblais pour les constructions à usage agricole ;
- La chambre de commerce et de l'industrie du Nord Isère n'exprimant pas de remarque sur le dossier ;
- L'établissement public du SCoT de la grande région de Grenoble exprimant des avis favorables aux différentes évolutions apportées.

Le dossier de modification simplifiée a également été notifié aux maires des 14 communes concernées par le projet.

2 avis des communes ont été formulés sur le dossier présenté :

- La commune de Flachères, avec une demande de levée de la trame d'inconstructibilité liée à l'assainissement collectif et de ses règles afférentes (dans la mesure où un ordre de service a été lancé pour permettre le raccordement du réseau de Flachères sur celui d'Eydoche) ;
- La commune de Le Grand-Lemps, avec une demande d'ajustement de l'intitulé de l'emplacement réservé n°5 et la réduction du périmètre stationnement "bâti ancien".

Il est rappelé que, par délibération n°2022-03-24 en date du 28 mars 2022, les modalités de la mise à disposition du public du dossier ont été définies de la manière suivante :

- Le délai de la mise à disposition a été fixé du 21 avril 2022 au 23 mai 2022 ;
- Le public a eu la possibilité de consulter le dossier complet de modification, l'exposé des motifs, l'avis conforme de la MRAe et les avis reçus des personnes publiques associées. Ces dossiers ont été mis à disposition au siège de la communauté de communes de Bièvre Est, dans les mairies des 14 communes du territoire, ainsi que sur le site internet de la communauté de communes ;

- Le public a eu la possibilité d'adresser des observations sur les registres accompagnant le dossier mis à disposition, par courrier adressé au président de la communauté de communes de Bièvre Est, ainsi qu'à une adresse électronique dédiée.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi, les lieux et horaires où le public pouvait consulter le dossier et formuler ses observations a été affiché au siège de la communauté de communes de Bièvre Est ainsi que dans les 14 mairies des communes membres, le 12 avril 2022 et ce, pendant toute la durée de la mise à disposition du public. Une annonce précisant les modalités de mise à disposition du public a été publiée le 10 avril 2022 dans le Dauphiné Libéré.

À l'issue du délai de mise à disposition du public, les registres ont été clos et signés par le Président de la communauté de communes de Bièvre Est.

Il est aujourd'hui proposé de présenter le bilan de cette mise à disposition du public et d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLUi, en tenant compte des avis émis et des observations du public.

Bilan de la mise à disposition du public :

Au terme de la mise à disposition du public :

- 5 observations ont été formulées sur les registres ;
- 13 observations ont été formulées par courriel ;
- 5 observations ont été formulées par courrier adressé au Président.

Parmi ces observations, 4 concernent des demandes de renseignements ou des questions d'ordre plus général sur les choix opérés au PLUi approuvé le 16 décembre 2019 ou sur la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi : durée de la mise à disposition du public, dépôt sur la boîte mail dédiée, explications liées à la traduction des corridors écologiques, au classement de terrain autour des bâtiments d'exploitation, etc. sans formuler de demande explicite.

La nature des 19 autres observations apportées par le public sont les suivantes :

- **Sur la commune de Burcin** : une demande de terrain constructible ;
- **Sur la commune d'Izeaux** : une demande de terrain constructible et une demande de suppression d'un emplacement réservé sur une parcelle en cas d'abandon du projet ;
- **Sur la commune d'Oyeu** : une demande d'ajustement réglementaire des risques naturels sur une parcelle ;
- **Sur la commune de Beaucroissant** : une demande d'ajustement de la limite "prescription de fond de jardin au contact de la zone agricole" et une demande de correction de la représentation graphique du fond cadastral d'un bâtiment agricole (cadastre différent du positionnement réel) sur les règlements graphiques ;

- **Sur la commune de Renage** : pour le secteur de la cité ouvrière de Montessuy, une demande de complément du règlement écrit Tome 4 sur l'aspect extérieur des constructions, une proposition de regrouper dans le règlement écrit Tome 4 les secteurs de Boulevard Valois et Rue de la République, tout en complétant le règlement sur leur aspect extérieur et une demande de complément/substitution de justification par rapport à la suppression des 2 Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global (PAPA).

Pour certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), une demande de "figer" celles ayant un impact considéré dans l'observation comme "négatif" selon l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi.

Enfin, des observations qui s'appliquent à l'ensemble des communes :

- Deux demandes pour retirer le règlement graphique plan B' (risques naturels), jugé illégal du fait de l'absence de sa mention dans la liste des pièces approuvées dans le compte rendu du conseil communautaire du 16/12/2019 ;
- Une demande pour permettre une emprise au sol totale des annexes jusqu'à 60 m² en zone A ;
- Une demande de ne pas interdire le blanc et le blanc cassé sur l'ensemble des communes disposant d'une zone UA ;
- Une demande de supprimer l'obligation de débords de toit de bâtiments agricoles ;
- Une demande de différenciation des piscines ouvertes et couvertes liée à leur exclusion du calcul de l'emprise au sol ;
- Une demande de complément de la définition de l'emprise au sol en faisant référence à la partie constructible concernée de l'unité foncière ;
- Une proposition d'imposer le rapprochement des constructions nouvelles d'une des limites séparatives en zones urbaines mixtes.

La communauté de communes de Bièvre Est a examiné chacun des avis émis (personnes publiques associées et avis des communes) ainsi que les observations du public.

À cet égard le projet de modification simplifiée n°1 a été modifié pour en tenir compte.

Les évolutions apportées au dossier et leurs justifications sont recensées dans l'annexe à la présente délibération.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- D'approuver le bilan de la mise à disposition du public ;
- D'approuver la modification simplifiée n°1 du PLUi, modifiée pour tenir compte des avis émis et des observations du public, conformément au dossier joint à la présente délibération ;

- D'autoriser et mandater le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches et signer tous les documents de nature à exécuter la présente délibération.

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

Colombe, le 20 juin 2022.

Au registre ont signé tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme et exécutoire.



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la communauté de communes, étant précise que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit explicite ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois (art. R421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

Communauté de Communes de Bièvre Est



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**MODIFICATION N°1 (SIMPLIFIÉE)
DU PLUI DE BIÈVRE EST**

**ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION
D'APPROBATION**

**ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU DOSSIER POUR TENIR COMPTE
DES AVIS ÉMIS ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Juin 2022

SOMMAIRE

<u>SOMMAIRE.....</u>	<u>1</u>
<u>PRÉAMBULE.....</u>	<u>1</u>
<u>1. EVOLUTIONS APPORTÉES AU DOSSIER SUITE À LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....</u>	<u>2</u>
<u>2. EVOLUTIONS APPORTÉES AU DOSSIER SUITE À LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES COMMUNES.....</u>	<u>2</u>
<u>3. EVOLUTIONS APPORTÉES AU DOSSIER SUITE À LA PRISE EN COMPTE DES OBERVATIONS DU PUBLIC.....</u>	<u>2</u>

2. PRÉAMBULE

Dans les pages qui suivent, seuls sont exposés les points modifiés du dossier pour tenir compte des avis émis et des observations du public

Ces points ont été intégrés dans la mesure où :

- ils restent dans le cadre des objets et le cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée ;
- ils permettent de garantir des améliorations, compléments ou précisions aux évolutions déjà envisagées ;
- ils permettent d'intégrer d'ultimes décisions/ validations administratives ou politiques intervenues suite à la notification du dossier ;
- les changements opérés relèvent d'ajustements. Ils ne sont pas de nature à altérer l'esprit et la cohérence globale du dossier et ne sont pas susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Afin de simplifier la lecture et assurer la meilleure lisibilité possible des évolutions, ces dernières sont exposées dans les pages qui suivent en rappelant :

- le porteur de l'avis ou l'origine de l'observation ;
- la synthèse de l'avis ou de l'observation formulée ainsi que la/les modification(s) apportée(s) ;
- La/les principale(s) pièce(s) du dossier modifiée(s). Les autres pièces qui sont liées (rapport et note de présentation) ;
- Une ou des illustration(s) ou des compléments d'information si nécessaire.

A noter que certaines observations du public n'ont pas été prises en compte :

- Du fait de leur nature, ne pouvaient rentrer dans le cadre du champ d'application d'une procédure de modification simplifiée :
 - les observations faisant état de demandes de nouveaux terrains constructibles sur des zones actuellement classées agricoles ou naturelles ;
 - les observations faisant état de demandes qui auraient pour conséquence de réduire des protections édictées en raison de la qualité de sites, des paysages ou des milieux naturels ;
 - les observations avec des demandes qui impliquent une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles ;
 - les observations avec des demandes qui impliquent de diminuer les possibilités de construire.
- lorsqu'elles concernent des considérations erronées, ou des jugements sur la légalité d'actes administratifs antérieurs et propres à la procédure d'élaboration du PLUi ;
- lorsqu'elles concernent une remise en question importante des choix d'ajustements souhaités et opérés dans le cadre de la procédure ;
- lorsqu'elles concernent, ou reposent, sur des adaptations/anticipation d'évolution du cadastre, que le PLUi ne peut légalement porter (car le PLUi ne peut avoir valeur de cadastre) ;
- lorsqu'elles concernent des sujets qui méritent de mener une réflexion plus approfondie de la part des élus de l'intercommunalité et des communes, associant les personnes publiques, et qui pourraient être reposées et exposées au public dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi.

Pour ces observations, la communauté de communes de Bièvre Est invite le public à se manifester à nouveau lors d'une prochaine évolution du PLUi (au moment d'une nouvelle mise à disposition du public ou une enquête publique). Dans ce cadre, ces observations pourront de nouveau être étudiées.

Enfin, pour les questions sur les choix du PLUi élaboré et approuvé le 16 décembre 2019, le public est invité à se rapprocher des services de la communauté de communes de Bièvre Est.





3. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU DOSSIER SUITE À LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Porteur de l'avis	Synthèse de l'avis ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Principale(s) pièce(s) du dossier modifiée(s)
Chambre d'Agriculture	<p>Synthèse de l'avis : Demande que soit précisée la notion de calcul de la pente utilisée (souhait de voir appliquer la notion de pente moyenne sous l'emprise du projet)</p> <p>Modification(s) apportée(s) : En zone A et N le règlement écrit (1.1.2 et 2.2.2) sera rédigé comme suit : « Pour les constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole, les déblais sont autorisés en plusieurs fois pour permettre l'étagement et dans la limite de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne avant travaux est inférieure à 30% sous l'emprise du projet • 3 m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne avant travaux est égale ou supérieure à 30% sous l'emprise du projet <p>(...) »</p>	<p>Règlement écrit Tome 2 + Rapport de présentation livret 4 le cas échéant</p>

4. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU DOSSIER SUITE À LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES COMMUNES

Porteur de l'avis	Synthèse de l'avis ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Principale(s) pièce(s) du dossier modifiée(s)
Commune de Flachères	<p>Synthèse de l'avis : Au motif de la délivrance de l'ordre de mise de service obtenu (par l'organe d'assainissement) des travaux de mises en conformité de la collecte, du traitement des eaux usées ou de redimensionnement nécessaire de la station d'épuration : demande de lever la trame d'inconstructibilité liée à l'assainissement collectif et ses règles afférentes.</p> <p>Modification(s) apportée(s) : Suppression de la trame d'inconstructibilité assainissement "AC non conforme : Inconstructible" sur le plan graphique B « contraintes et nuisances » de la commune (remplacé par AC constructible) : Suppression au Tome 1 (1.1.3 Hygiène) du règlement écrit le règlement associé à cette trame.</p>	<p>Règlement écrit Tome 1 Règlement graphique plan B + Rapport de présentation livret 4 le cas échéant</p>
Commune de Le Grand Lemps	<p>Synthèse de l'avis : Demande de revoir l'intitulé de l'ER5 et de préciser « Parking, Cheminement piétons et cycles » conformément au projet porté. Demande de revoir le périmètre de stationnement « bâti ancien » : réduire le périmètre à la marge.</p> <p>Modification(s) apportée(s) :</p>	<p>Règlement graphique plans A et A' + Rapport de présentation livret 4 le cas échéant</p>

	<p>Correction de l'intitulé de l'ER5 qui indique désormais : Parking, Cheminement piétons et cycles ». Adaptation des planches A et A' pour le périmètre stationnement « bâti ancien » comme suit :</p>  	
--	---	--

5. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU DOSSIER SUITE À LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Origine de l'observation	Synthèse de l'observation ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Principale(s) pièce(s) du dossier modifiée(s)
<p>Courrier (Observations sur la commune d'Oyeu et Beaucroissant)</p>	<p>Synthèse de l'observation : Demande de mise à jour du cadastre.</p> <p>Modification(s) apportée(s) : La dernière version officielle du cadastre est intégrée aux planches graphiques sur l'ensemble du territoire.</p>	<p>Règlement graphique plans A A', B, B' et C</p>
<p>Mail (Observations sur la commune de Renage)</p>	<p>Synthèse des observations : Règlement écrit Tome 4 : compléter/adapter quelques règles patrimoniales sur le secteur de Montessuy Règlement écrit Tome 4 : compléter/adapter quelques règles patrimoniales sur les bâtiments qui s'organisent le long de la rue de la République et du Boulevard Docteur Vallois. Rassembler dans le règlement les deux secteurs car ils forment un seul ensemble cohérent.</p> <p>Modification(s) apportée(s) : Le règlement écrit (2.2.5.1) sera rédigé comme suit : « (...)» - L'uniformité des enduits, traités avec une finition fine « taloché » ou « frotté ». - L'harmonisation de la teinte de certains éléments de façade RAL 3009 : volets, bandes de rives, pannes. Parmi les différents choix de teintes, le blanc « pur » ne peut être accepté et le ton le plus clair doit correspondre au « RAL 7035 », y compris dans le cas des menuiseries PVC. (...) Le cas échéant, les extensions, annexes et futures constructions seront possibles, dans la mesure où la hiérarchie entre les volumes</p>	<p>Règlement écrit Tome 4 + Rapport de présentation livret 4 le cas échéant</p>

	<p>des constructions existantes n'est pas remise en cause. Tout nouveau projet devra ainsi être implanté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'arrière de la construction principale, à condition que la volumétrie de la nouvelle construction s'inscrive en rupture des pavillons existants et d'expression architecturale minimaliste valorisant le bâti original et sa lecture propre. - Soit à l'arrière des jardins privés, en limites séparatives, avec une hauteur maximum de 3 m. » <p>Le règlement 2.2.5.2 Boulevard Valois et 2.2.5.3 Rue de la République seront regroupés sous un unique paragraphe, dénommé : « 2.2.5.2 Boulevard Valois et Rue de la République ».</p> <p>Le règlement écrit (2.2.5.2) sera rédigé comme suit : « Les bâtiments qui s'organisent le long de la rue de la République et du boulevard Docteur Valois constituent un environnement urbain remarquable, caractéristique du centre bourg. (...) »</p>	
<p>Registre (Observation sur toutes les communes pour les bâtiments agricoles)</p>	<p>Synthèse de l'observation : Demande de supprimer l'obligation de débords de toit pour les bâtiments agricoles.</p> <p>Modification(s) apportée(s) : Le règlement écrit (2.3.4) sera rédigé comme suit : « (...) Les débords de toit seront de 50 cm minimum, sauf pour les bâtiments agricoles. (...) »</p>	<p>Règlement écrit Tome 1 + Rapport de présentation livret 4 le cas échéant</p>
<p>Mail (Observation sur toutes les communes)</p>	<p>Synthèse de l'observation : Emprise au sol des piscines : demande visant à différencier les piscines ouvertes et les piscines couvertes dans l'exclusion des piscines pour le calcul de l'emprise au sol.</p> <p>Modification(s) apportée(s) : Le règlement écrit (lexique : 22 emprises au sol) sera rédigé comme suit : « Les bassins de piscines et leurs couvertures amovibles ne seront pas comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol »</p>	<p>Règlement écrit Tome 1 + Rapport de présentation livret 4 le cas échéant</p>



Parc d'activités Bièvre Dauphine
1352 rue Augustin Blanchet
38690 Colombe
Tél. 04 76 06 10 94
Télécopie : 04 76 06 40 98
Courriel : contact@cc-bievre-est.fr