

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

-----  
**AR 2023 HAB 003  
DRCL : 8.4**

**ARRETE PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DE  
DROIT COMMUN N°2 DU PLUI DU SECTEUR DE LA REGION SAINT JEANNAISE**

Le Président,

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

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

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

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

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

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

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

Vu l'avis n°2022-ARA-AC-2897 rendu le 11 janvier 2023 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification de droit commun n° 2 du PLUi du secteur de la région St Jeannaise ;

Vu la délibération du conseil communautaire de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification de droit commun n° 2 du PLUi du secteur de la région St Jeannaise suite à l'avis conforme de la MRAE ;

Vu les pièces du dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi du secteur de la région St Jeannaise soumis à l'enquête publique ;

Vu l'ordonnance en date du 14 décembre 2022 de M. le Président du tribunal administratif de Grenoble désignant Mme Marie-France BACUVIER en tant que Commissaire Enquêteur.

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

Il sera procédé à une enquête publique sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de la région St Jeannaise.

Le projet de modification n°2 du PLUi vise à apporter des évolutions au règlement écrit et graphique, ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation. Plus précisément, cette modification porte sur les évolutions suivantes :

**Apporter des évolutions aux OAP (pièce n°3)**

Commune d'Artas : OAP 1, OAP 2 et OAP 5

- OAP 1 : Extension du périmètre et définition de principes de composition/aménagement à respecter.
- OAP 2 : Adaptation des attentes de composition/aménagement.
- OAP 5 : Extension du périmètre et adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte.

Commune de Beauvoir de Marc : OAP 1

- Adaptation des attentes en matière de desserte.

Commune de Châtonnay : OAP 1, OAP2 et OAP 5

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte et adaptation des attentes en matière de mixité sociale.
- OAP 2 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte et adaptation des attentes de composition/aménagement.
- OAP 5 : Adaptation du périmètre.

Commune de Culin : OAP 1

- Adaptation du périmètre et des principes de composition/aménagement à respecter.

Commune de Meyrieu les Etangs : OAP 1

- Adaptation du périmètre et des attentes en matière d'accès et de desserte.

Commune de Royas : OAP 1

- Correction d'une erreur matérielle.

Commune de Savas-Mépin : OAP 1

- Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte et adaptation des attentes de composition/aménagement.

Commune de Saint Agnin sur Bion : OAP 3

- Adaptation des attentes en matière d'accès et adaptation des attentes de composition/aménagement.

Commune de Saint Jean de Bournay : OAP 1, OAP 2, OAP 4, OAP 8, OAP 10 et OAP 11

- OAP 1 : Adaptation de périmètre, des attentes en matière de mixité sociale et de composition/aménagement.
- OAP 2 : Adaptation des attentes en matière de mixité sociale
- OAP 4 : Adaptation de périmètre, des attentes en matière de mixité sociale et de densité.
- OAP 8 : Suppression.
- OAP 10 : Adaptation des attentes en matière de mixité sociale, de densité et de composition/aménagement.
- OAP 11 : Adaptation de périmètre et des attentes en matière de composition/aménagement.

Commune de Villeneuve de Marc : OAP 3

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte

Compléter la pièce n°3 :

- Mettre en place un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de réalisation des équipements correspondant conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme.

Plus généralement, apporter des corrections de forme :

Le cas échéant, pour les OAP mentionnées :

- En cohérence avec les évolutions apportées, ajuster ou mettre à jour la présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux identifiés.
- Corriger des erreurs matérielles d'écriture identifiées ou clarifier les dispositions.

Pour l'ensemble de la pièce n°3 :

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

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

**Titre 1 : dispositions applicables à l'ensemble du territoire**

Paragraphe 3.1 :

- Compléter le règlement par une disposition visant à garantir la sécurité des accès.

Paragraphe 4.2.1, 4.3.1 et 4.4.1 :

- Compléter le règlement par une disposition visant à assurer un encadrement des murs isolés.

Paragraphe 4.2.6 :

- Ajuster la disposition concernant les adaptations aux règles de clô

#### Paragraphe 4.4.5 :

- Compléter le règlement afin d'encadrer l'aspect des clôtures pleines.
- Compléter/adapter les tableaux de typologies de clôtures pour les zones A et N (pour les communes qui l'ont souhaité)

#### Paragraphe 4.4.6 :

- Adapter les dispositions concernant l'implantation des panneaux solaires en toiture.
- Compléter les dispositions concernant les conditions d'implantation de certaines installations.
- Corriger une erreur rédactionnelle constatée.

#### Paragraphe 6.1.2 :

- Corriger une erreur matérielle rédactionnelle constatée sur les dispositions applicables au premier niveau de protection des haies.

#### Paragraphe 6.5 :

- Réorganiser et compléter les dispositions concernant la protection des corridors remarquables.

#### Paragraphe 6.9 :

- Le règlement est complété de ce nouveau paragraphe avec de nouvelles dispositions visant à encadrer la hauteur des clôtures donnant accès aux étangs.

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

#### Paragraphe 7.1.2.1 :

- Mettre à jour les dispositions concernant les secteurs de projet en attente d'un projet global d'aménagement (PAPA).

#### Paragraphe 7.1.2.1, 9.1.2, 11.1.2.1 et 12.1.2 :

- Adapter les dispositions concernant l'extension des activités commerciales de détail et de proximités existantes en dehors des centralités commerciales.

#### Paragraphe 7.1.2.2 et 11.1.2.2 :

- Adapter les dispositions concernant les secteurs de mixité sociale et emplacements réservés.

#### Paragraphe 7.2.1.1 et 11.2.1.1 :

- Ajuster et compléter les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

#### Paragraphe 7.2.1.2 et 11.2.1.2 :

- Ajuster et compléter les dispositions concernant l'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

#### Paragraphe 7.2.1.5 et 11.2.1.5 :

- Ajuster et compléter les dispositions concernant la hauteur des annexes non accolées.

#### Paragraphe 7.2.2.1 et 11.2.2.1 :

- Ajuster les dispositions concernant les règles de stationnement des véhicules motorisés.

#### Paragraphe 8.1.2

- Elargir les possibilités de réalisation de logements dans les zones destinées à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

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

#### Paragraphe 13.1.2 et 14.1.2 :

- Augmenter l'emprise au sol totale autorisées pour les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes.

#### Paragraphe 13.1.2 et 14.1.2 :

- Ajuster les dispositions applicables aux changements de destination.

#### Paragraphe 13.2.1.1 et 14.2.1.1 :

- Mettre en place de règles d'implantation pour les piscines vis-à-vis des voies et emprises publiques.

#### Paragraphe 13.2.1.2 et 14.2.1.2 :

- Mettre en place de règles d'implantation pour les piscines vis-à-vis des limites séparatives.

#### Paragraphe 13.2.1.3 et 14.2.1.3 :

- Résoudre une erreur matérielle d'écriture concernant les règles de hauteur des constructions. Adapter la règle de hauteur des annexes non accolées.

#### Paragraphe 13.2.3 et 14.2.3 :

- Ajouter un chapitre fixant des règles pour les clôtures.

### Titre 6 : dispositions applicables aux STECAL

#### Tableaux généraux :

- Compléter le tableau détaillant les typologies de STECAL.
- Compléter, ajuster et rectifier le tableau détaillant les éléments relatifs au STECAL.

Paragraphe 15.1 et 15.2 :

- Pour les STECAL créés ou ajustés, des règles de constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières sont mises en place en cohérence avec les projets portés sur les STECAL. Il en est de même pour les volumétries et implantations des constructions.

### Glossaire

Le glossaire est complété par les définitions de « constructions contigües » et « limite de fait » ;

### **Apporter des évolutions au règlement graphique (pièce n°4.2)**

#### Planches graphiques 4.2.1 : Plan d'ensemble

- Ajouter des STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) sur les communes d'Artas, Culin, Tramolé, Villeneuve de Marc.
- Supprimer un STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) sur la commune de Saint Anne sur Gervonde.
- Effectuer des changements d'indices de zonages au sein de la zone U, sur les communes de Culin, Saint Jean de Bournay et Savas-Mépin.
- Effectuer le reclassement d'une zone 1AU en zone N, avec ajustement du périmètre de l'OAP1 associé sur la commune de Culin.
- Effectuer des changements de classement de zones : de U à 1AU ou de 1AU à U sur des OAP (et évolution de périmètre OAP le cas échéant) sur les communes de Artas, Châtonnay, Meyrieu les Etangs, Saint Jean de Bournay et Savas-Mépin.
- Supprimer le PAPA (périmètre d'attente de projet d'aménagement global) et instaurer une OAP sur la commune d'Artas.
- Ajouter et supprimer des changements de destination possibles en zones A et N sur les communes de Artas, Beauvoir de Marc, Châtonnay, Culin, Sainte-Anne sur Gervonde, Saint Jean de Bournay, Savas-Mépin et Villeneuve de Marc.
- Supprimer des identifications de bâti agricoles soumis à périmètres de réciprocité (mise à jour au regard de l'occupation effective) sur la commune de Châtonnay.
- Supprimer ou réduire des périmètres d'OAP (sans évolution de zonage associée) sur la commune de Saint Jean de Bournay.

#### Planches graphiques 4.2.2 : Zoom centre

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

#### Planches graphiques 4.2.3 : Protections et contraintes risques

- Adapter les périmètres de classement sonore des voies pour prendre en compte l'arrêté préfectoral de révision du classement sonore des voies du 15/04/22 sur les communes de Beauvoir de Marc, Châtonnay, Lieudieu, Meyrieu les Etangs, Royas, Saint Agnin sur Bion, Saint Jean de Bournay, Savas-Mépin et Villeneuve de Marc.
- Elargir le périmètre de centralité commerciale sur la commune de Culin.
- Créer un linéaire commercial à protéger sur la commune de Villeneuve de Marc.
- Résoudre une erreur matérielle de traduction d'aléas sur un secteur de la commune de Châtonnay.
- Résoudre une erreur matérielle de traduction de risque naturel d'un secteur de la commune de Saint Agnin sur Bion.
- Faire évoluer la traduction réglementaire des aléas dans les secteurs urbanisés situés en zone agricole (A) ou naturelle (N) afin d'appliquer plus précisément la grille de traduction des risques de l'Etat en Isère (toutes les communes sauf Châtonnay, Savas Mépin et Tramolé)
- Résoudre une erreur matérielle d'identification de haie classée « intéressante » sur la commune de Saint Jean de Bournay.
- Compléter et rectifier le repérage des étangs (en retenant comme base le repérage issu des études environnementales menées par le BE SETIS au moment de l'élaboration des PLUi - repérage 2017)
- Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2.



**Planches graphiques 4.2.6 : Emplacements réservés/servitudes de prélocalisation**

- Supprimer des emplacements réservés sur les communes d'Artas, Châtonnay, Etangs, Saint Anne sur Gervonde et Saint Jean de Bournay
- Redéfinir (réduire/repositionner/ augmenter) ou créer des emprises d'emplacements réservés ou servitudes de prélocalisation sur les communes d'Artas, Beauvoir de Marc, Châtonnay, Culin, Saint Jean de Bournay et Savas-Mépin
- Préciser ou rectifier la destination, voir les bénéficiaires, d'emplacements réservés (ou servitudes de prélocalisation) existants sur les communes de Beauvoir de Marc, Saint Agnin sur Bion, Sainte Anne sur Gervonde, Saint Jean de Bournay et Savas-Mépin.

**Planches graphiques 4.2.7 : Carte des hauteurs**

- Résoudre un oubli d'identification de règle de hauteur pour deux secteurs UD sur la commune de Saint Anne sur Gervonde.
- Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2.

**Planches graphiques 4.2.8 : Carte des secteurs de densité minimale**

- Redéfinir à la marge le périmètre d'application du secteur de densité minimale sur la commune de Saint Jean de Bournay pour réintégrer au secteur de densité minimale des secteurs UC reclassés en zone UB où 1Aub.
- *Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2.*

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

**Article 2 :**

L'enquête publique sera ouverte du 9 février 2023 à 9h au 9 mars 2023 à 17h, soit un total de 29 jours consécutifs.

**Article 3 :**

Mme Marie-France BACUVIER a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du tribunal administratif de Grenoble.

**Article 4 :**

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

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

Un ordinateur, avec le dossier dématérialisé consultable, sera également mis à disposition au siège de l'enquête dans les locaux de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs, ainsi que dans les locaux du service Urbanisme de Bièvre Isère Communauté à St Jean de Bournay.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête sur le site : <https://bievre-isere.com/ms/plui/>

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

- Par courriel, à l'adresse mail dédiée : [plui.ccrsi@bievre-isere.com](mailto:plui.ccrsi@bievre-isere.com)  
Les observations transmises par courriel seront intégrées au registre d'enquête ;
- Par écrit, sur le registre papier ouvert à cet effet dans chacun des 2 lieux d'enquête ;
- Par courrier postal, avec pour objet « *Enquête publique Modification n°2 du PLUi du secteur de la région St Jeannaise* », à l'adresse suivante :

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

#### **Article 5 :**

Le dossier de modification n°2 du PLUI du secteur de la région St Jeannaise a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la part de l'Autorité Environnementale. Cette dernière n'a pas soumis ce dossier à évaluation environnementale. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête publique peuvent être consultées dans le dossier de modification soumis à enquête.

#### **Article 6 :**

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

- Mardi 14 février de 14h à 17h – Siège de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs
- Lundi 20 février de 15h à 18h – Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay
- Mercredi 1<sup>er</sup> mars de 15h à 18h - Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay
- Samedi 4 mars de 9h à 12h - Siège de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs
- Jeudi 9 mars de 9h à 12h - Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay
- Jeudi 9 mars de 14h à 17h - Siège de Bièvre Isère Communauté à St Etienne de St Geoirs

#### **Article 7**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Il sera également publié sur le site internet de Bièvre Isère Communauté : [www.bievre-isere.com](http://www.bievre-isere.com)

Cet avis sera également publié par voie d'affiches au siège de Bièvre Isère Communauté et à la Maison de l'Intercommunalité à St Jean de Bournay, ainsi que dans chacune des mairies du territoire concernées par le projet, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

#### **Article 8 :**

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

#### **Article 9:**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLUI du secteur de la région St Jeannaise, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de Bièvre Isère.

#### **Article 10 :**

Les informations relatives à la modification n°2 du PLUI secteur de la région St Jeannaise peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de Bièvre Isère Communauté.

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

Fait à St Etienne de St Geoirs, le 17/01/2023

Joël GULLON,  
Président

