



## **Délibération N°20260206CC PLUI**

### **CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 2 FÉVRIER 2026**

#### **Objet : Approbation de la modification n°4 du Plan Local Urbanisme intercommunal (PLUi).**

Nomenclature : 2.1

Nombre de conseillers délégués communautaires en exercice : 42

Nombre de conseillers délégués communautaires présents : 27

Nombre de conseillers délégués communautaires ayant donné pouvoir : 12

Nombre de conseillers délégués communautaires absents sans pouvoir : 3

Prendent part au vote : 39

#### **PRÉSENTS**

Mme Christine MICHALLET, M. Jérôme CROCE, Mme Anne ROBERT, M. Alexandre COULLOMB, Mme Émilie SYLVESTRE, M. Antoine REBOUL, Mme Christiane CARNEIRO, M. Christophe FAYOLLE, M. René GALLIFET, M. Serge COTTAZ, M. Yves JAYET, Mme Marie-Pierre BARANI, M. Pierre BOZON, Mme Michelle ORTUNO, Mme Martine JACQUIN, M. Roger VALTAT, M. Philippe GLANDU, M. Max BARBAGALLO, M. Franck HUGON, Mme Géraldine BARDIN-RABATEL, Mme Lydie MONNET, M. André UGNON, Mme Ingrid SANFILIPPO, Mme Amélie GIRERD, M. Alain IDELON, M. Dominique ROYBON, Mme Joëlle ANGLEREAUX

#### **ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR**

M. Dominique PALLIER a donné pouvoir à M. Alexandre COULLOMB  
M. Pierre CARON a donné pouvoir à Mme Joëlle ANGLEREAUX  
Mme Christine PROVOOST a donné pouvoir à M. Max BARBAGALLO  
M. Philippe CHARLÉTY a donné pouvoir à Mme Marie-Pierre BARANI  
Mme Aude DAUPHANT a donné pouvoir à Mme Martine JACQUIN  
M. Cyrille MADINIER a donné pouvoir à M. Roger VALTAT  
M. Éric ALCANTARA a donné pouvoir à M. Franck HUGON  
M. Roger BAYOT a donné pouvoir à Mme Lydie MONNET  
M. Christophe BENOÎT a donné pouvoir à Mme Ingrid SANFILIPPO  
M. Bruno CORONINI a donné pouvoir à Mme Amélie GIRERD  
Mme Suzanne SEGUI a donné pouvoir à M. Dominique ROYBON  
Mme Nathalie WILT a donné pouvoir à M. Alain IDELON

#### **ABSENTS**

Mme Mathilde SOUFFLOT, Mme Agnès BOULLY-FELIX, Mme Catherine SERVETTAZ

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** M. Prénom NOM

**CONVOCATION :** envoyée et affichée au siège de la communauté de communes de Bièvre Est le 27 janvier 2026.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales notamment les articles L5211-1, L5211-10 et L5214-16 ;

**Vu** le Code de l'urbanisme notamment les articles L153-31 à L153-44, R104-33 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) de la communauté de communes de Bièvre Est ;

**Vu** la délibération n°2022-06-24 en date du 20 juin 2022 approuvant le bilan de la mise à disposition du public et portant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes de Bièvre Est ;

**Vu** la délibération n°2023-03-04 en date du 6 mars 2023 approuvant le bilan de la mise à disposition du public et portant approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la communauté de communes de Bièvre Est ;

**Vu** la délibération n°2024-01-01 en date du 8 janvier 2024 portant nouvelle approbation du PLUi de la communauté de communes de Bièvre Est suite à la régularisation des vices de forme et de procédure de l'enquête publique réalisée en 2019 et retenus par le tribunal administratif de Grenoble ;



## Délibération N°20260206CC PLUI

**Vu** la délibération n°2024-03-05 en date du 4 mars 2024 approuvant la modification n°3 du PLUi de la communauté de communes de Bièvre Est ;  
**Vu** la délibération n°2025-05-04-CC en date du 26 mai 2025 portant sur l'avis rendu par le conseil communautaire sur les modifications proposées dans la modification n°4 du PLUi de la communauté de communes de Bièvre Est sur les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) créées à l'initiative de celle-ci ;  
**Vu** la délibération n°2025-09-13-CC en date du 8 septembre 2025 validant le principe de ne pas réaliser d'évaluation environnementale conformément à l'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;  
**Vu** l'arrêté du Président n°22-2025 en date du 26 août 2025 ouvrant l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUi ;  
**Vu** l'avis de la MRAe rendu le 5 août 2025 et décidant de ne pas soumettre le dossier de modification n°4 du PLUi à évaluation environnementale ;  
**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la grande région de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012 ;

### **Exposé des motifs de la modification n°4 du PLUi :**

Les travaux sur la quatrième modification du PLUi de la communauté de communes de Bièvre Est s'inscrivent dans la stratégie d'évolution régulière que mène la collectivité sur son document d'urbanisme.

Cette quatrième modification du PLUi vise à l'amélioration et à l'ajustement continus du document.

L'ensemble des pièces réglementaires et opposables aux tiers (règlement écrit, règlements graphiques et orientations d'aménagement et de programmation) du PLUi est modifié dans cette procédure, dont la portée concerne, pour chacune des pièces concernées, tout ou partie du territoire intercommunal.

### **Choix de la procédure de modification de droit commun :**

La procédure de modification de droit commun du PLUi a été retenue, constatant que les évolutions envisagées dans cette procédure ne rentrent pas dans le champ d'une procédure de révision du document d'urbanisme. En effet, conformément à l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, une modification du PLUi ne peut être engagée que si les évolutions apportées n'ont pas pour effet :

- *« de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*
- *d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet*



## Délibération N°20260206CC PLUi

*d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;*

- *de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ».*

Au titre de l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, les évolutions envisagées de la modification concernent ici uniquement le règlement (graphique et écrit) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Par ailleurs, les modifications proposées entrent dans le champ de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, qui prévoit que : « *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement par le président de l'EPCI ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent Code. »*

NB : le dernier point ne concerne que les PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat, ce qui n'est pas le cas de celui de la communauté de commune de Bièvre Est.

Cette procédure de modification du PLUi permet ainsi de s'inscrire dans la mise en œuvre du PLUi et la stratégie globale visant à permettre des évolutions et l'amélioration du PLUi sans remettre en cause l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

### **Consultations sur le projet de modification n°4 du PLUi :**

Le dossier de modification n°4 contenant des évolutions et ajustements concernant les ZAC de Bièvre Dauphine 2 et 3, conformément à l'article L153-39 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire a été sollicité pour rendre un avis sur ces évolutions.

Un avis favorable a été rendu lors de la séance du 26 mai 2025.

Un premier projet de modification n°4 du PLUi été transmis le 11 mars 2025 à la MRAe pour avis conforme. Celui-ci a été rendu le 18 mai 2025, en concluant à la nécessité de soumettre la procédure à évaluation environnementale.

Suite à cet avis, :

- un recours a été formulé auprès de la MRAe, en représentant un dossier modifié comportant le retrait des 3 objets de la procédure de modification



## **Délibération N°20260206CC PLUI**

n°4 du PLUi susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement (majoration des coefficients d'emprise au sol en zones urbaines mixtes, emplacement réservé n°22 à Le Grand-Lemps et trame graphique d'inconstructibilité AEP à Châbons), ainsi que des motivations présentées selon lesquelles la modification n°4 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (y compris dans le cumul des procédures d'évolution du PLUi depuis son approbation) ;

- la MRAe a rendu un avis conforme en date du 5 août 2025, en concluant à l'absence de nécessité de soumettre la procédure (sur la base du dossier nouvellement présenté) à évaluation environnementale.

Par délibération n°2025-09-08 en date du 8 septembre 2025, le conseil communautaire a validé le principe de ne pas soumettre le projet de modification n°4 du PLUi à évaluation environnementale.

Le projet de modification n°4 du PLUi a été notifié aux personnes publiques associées et aux 14 communes du territoire :

- une première fois 12 mars 2025 ;
- une seconde fois le 8 août 2025 suite aux modifications apportées au dossier en lien avec la procédure d'examen au cas par cas de la MRAe.

Suite à ces notifications, 4 avis ont été reçus et joints au dossier d'enquête publique, à savoir :

- la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) du Nord Isère, en date du 23 avril 2025, n'exprimant pas d'observation sur le dossier et rappelant qu'il sera majeur de rester vigilant sur les dispositions qui n'iraient pas dans le sens d'une dynamique commerciale ;
- la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF), en date du 23 avril 2025, qui émet un avis favorable sur l'extension projetée de 100 m<sup>2</sup> du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur le champ de foire de Beaucroissant et un avis favorable sur les modifications des possibilités d'évolutions des habitations existantes en zones A et N (sous réserve qu'elles soient conditionnées à l'absence de compromission de l'activité agricole ou la qualité paysagère du site) ;
- le département de l'Isère, en date du 28 avril 2025, qui émet un avis favorable sur le projet, en formulant des observations liées aux accès (où leur nombre sur les voies départementales peut être limité pour des raisons de sécurité), sur l'OAP Frange agricole (en rappelant les prescriptions sur les plantations d'arbres), ainsi que sur l'OAP n°4 d'Apprieu projetée en questionnant l'accès prévu ;
- l'établissement public du SCoT de la grande région de Grenoble en date du 21 mai 2025 exprimant un avis favorable au projet, assortis de deux recommandations :



## Délibération N°20260206CC PLUI

- considérer prioritairement la possibilité d'implantations d'établissements hôteliers au sein des espaces urbains mixtes du territoire ;
- envisager à l'avenir une stratégie d'inscription dans le territoire des activités et infrastructures de loisirs.

5 avis des maires ont également été reçus et joints au dossier d'enquête publique, à savoir :

- un avis de la commune d'Oyeu en date du 20 mai 2025 dans lequel la commune souhaite la rectification d'une erreur matérielle liée à un classement « patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural – parc privé – G-400 » ;
- un avis de la commune d'Apprieu en date du 22 mai 2025, favorable sous réserve de la correction d'erreurs mineures dans le document, ainsi que de la suppression de la création d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur la parcelle AM n°345 ;
- un second avis de la commune d'Oyeu en date du 18 juillet 2025 dans lequel la commune souhaite certaines modifications du dossier : modification de la partie rédactionnelle de l'OAP n°1 Clos des Tisserand afin de remplacer le terme « école » par « infrastructure nécessaires à l'amélioration de la vie des habitants », correction matérielle liée au renvoi à un encart inexistant sur la planche « règlement graphique – plan C », demande d'exclusion de la parcelle C n°953 du périmètre de l'OAP ;
- un avis de la commune d'Izeaux en date du 9 avril 2025 dans lequel la commune souhaite des ajustements sur l'OAP nouvellement créée « ensemble Freytière » (implantation des constructions, espaces semi-privatifs, échancier des équipements publics (placette paysagère), suppression du schéma illustratif), la mise en cohérence du règlement graphique plan B avec les annexes sanitaires, la suppression de 2 emplacements réservés et la création de 2 nouveaux emplacements réservés ;
- un avis de la commune d'Eydoche en date du 5 septembre 2025, indiquant que la commune souhaite intégrer la carte des hauteurs d'eau, initialement annexée au règlement écrit, dans le règlement graphique plan B' (en prévoyant une surélévation de 5 cm minimum quelle que soit la zone).

La communauté de communes de Bièvre Est a souhaité donner suite à ces différentes demandes, dès lors :

- qu'elles ne remettent pas en cause les orientations du PADD ;
- qu'elles s'inscrivent dans le champ d'une modification de droit commun ;
- qu'elles relèvent d'ajustements qui n'ont pas d'effets ou incidences notables sur l'environnement et qui, de par leur nature, leur localisation et accumulation, ne portent pas atteintes aux sensibilités environnementales du territoire ;
- qu'elles sont compatibles avec les projets portés par les communes.

### **Modalités et déroulement de l'enquête publique :**

Il est rappelé que, par arrêté n°022-2025 en date du 26 août 2025, monsieur le président de la communauté de communes de Bièvre Est a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUi.

Par décision n°E25000019/38 en date du 5 février 2025, le tribunal administratif de Grenoble a désigné :

- Monsieur Philippe Nouvel en qualité de commissaire enquêteur titulaire ;
- Madame Ghislaine Seigle-Vatte en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

4 permanences ont été tenues et réparties sur 3 lieux d'enquête publique situés :

- au siège de la communauté de communes de Bièvre Est à Colombe ;
- à la mairie de Bizannes ;
- à la mairie d'Izeaux ;

Les modalités d'organisation de cette enquête publique ont été définies de la manière suivante :

- le dossier relatif à l'enquête publique a été tenu à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs du 15 septembre 2025 à 09h00 au 17 octobre 2025 à 12h00 ;
- le dossier était consultable :
  - en support papier sur les 3 lieux de l'enquête publique ;
  - en format numérique sur un site Internet dédié et accessible également depuis le site internet de la communauté de communes ;
  - en format numérique garanti par un poste informatique mis à disposition au siège de la communauté de communes ;
- chacun pouvait prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :
  - sur les registres papiers disposés sur les 3 lieux de l'enquête publique ;
  - sur le registre dématérialisé, accessible via le site Internet dédié et depuis celui de la communauté de communes ;
  - par courriel à une adresse mail dédiée ;
  - par courrier écrit adressé au président de la commission d'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête publique s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;



## Délibération N°20260206CC PLUI

- du projet de modification n°4 du PLUi, complété par les observations faites par les communes, les personnes publiques associées et la MRAe sur ce projet de modification ;

### **Les observations du public versées à l'enquête publique**

Durant l'enquête publique, 68 contributions ont été reçues et versées au titre des observations du public.

### **Les suites de l'enquête publique :**

À l'issue du délai d'enquête publique, les registres ont été clos et signés par le commissaire enquêteur.

Conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement, le 23 octobre 2025, le commissaire enquêteur a remis à la communauté de communes de Bièvre Est le procès-verbal de synthèse des contributions déposées à l'enquête publique.

Le 3 novembre 2025, la communauté de communes de Bièvre a rendu son mémoire en réponse à ce procès-verbal de synthèse.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 14 novembre 2025. Le rapport, ses annexes et les conclusions motivées ont ensuite été mis en ligne sur le site internet de Bièvre Est et tenus à disposition du public dans sa version papier au siège de la communauté de communes de Bièvre Est.

Dans ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'aucune réserve et de 4 recommandations. Ces 4 recommandations et les réponses apportées par la communauté de communes sont mentionnées dans l'annexe 1 : « Évolutions apportées au dossier pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et conclusions de la commission d'enquête publique ».

Suite à un examen attentif et exhaustif :

- des avis émis par les personnes publiques associées ;
- des avis des communes ;
- des observations du public ;
- du rapport et des conclusions de la commission d'enquête publique ;

les modifications apportées au dossier pour prendre en compte ces avis et observations sont recensées dans l'annexe 1 : « Évolutions apportées pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et conclusions de la commission d'enquête ».

**Considérant** que les modifications apportées au projet, suite à l'enquête publique :





## Délibération N°20260206CC PLUI

- ne remettent pas en cause les orientations du PADD ;
- ne remettent pas en cause les objets de la modification n°4 ;
- s'inscrivent dans le champ d'une modification de droit commun ;
- relèvent d'ajustements qui n'ont pas d'effets ou incidences notables sur l'environnement et qui, de par leur nature, leur localisation et accumulation, ne portent pas atteintes aux sensibilités environnementales du territoire ;
- permettent de répondre aux projets des communes.

**Considérant** que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, assorti d'aucune réserve et 4 recommandations auxquelles la communauté de communes apporte des réponses telles que formulées dans l'annexe 1 : "Évolutions apportées au dossier pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et conclusions de la commission d'enquête publique".

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

- d'approuver le dossier de modification n°4 du PLUi, 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, tels qu'ils sont annexés à la présente délibération ;
- de procéder aux formalités de publicité : transmission de la modification du PLUi en préfecture, publication au siège de la communauté de communes de Bièvre Est de la délibération d'approbation de la modification n°4, dans les mairies des communes membres, publication dans un journal diffusé dans la département et publication sur le géoportail de l'urbanisme ;
- 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.





**Délibération  
N°20260206CC  
PLUI**

*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Colombe, le 2 février 2026  
Pour copie certifiée conforme et exécutoire.*

**Le président**

**Le secrétaire de séance  
Titre**

**Roger VALTAT**

**Prénom NOM**

*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). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet « [www.telerecours.com](http://www.telerecours.com) ».*

**Communauté de Communes de Bièvre Est**



**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

**« ANNEXE 1 » DELIBERATION D'APPROBATION DU  
PLUI MODIFICATION N°4**

**EVOLUTIONS APPORTEES AU DOSSIER POUR TENIR COMPTE  
DES AVIS EMIS, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU RAPPORT ET  
CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE**



## SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PREAMBULE .....	1
1. EVOLUTIONS APORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....	3
2. EVOLUTIONS APORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES COMMUNES.....	3
3. EVOLUTIONS APORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	6
4. EVOLUTIONS APORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DE REMARQUES COMPLEMENTAIRES FORMULEES DANS LE RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE.....	8



# PREAMBULE

Dans les pages qui suivent, seuls sont exposés les points modifiés du dossier de modification n°4 du PLUi pour tenir compte des avis émis (avis des personnes publiques associées et des communes), des observations du public (formulées dans le cadre de l'enquête publique) ou du rapport d'enquête publique. Ils tiennent également compte des avis exprimés par le commissaire enquêteur tels que formalisés dans son rapport et ses conclusions et résumés ci-après.

Les requêtes ayant trouvé une issue défavorable ne sont donc pas mentionnées dans ce présent document. Les raisons expliquant ces choix sont détaillées dans le mémoire en réponse au PV de synthèse (voir annexes du rapport d'enquête publique) et/ou par les avis du commissaire enquêteur dans son rapport.

A noter que la communauté de communes de Bièvre Est a veillé à ce que les évolutions apportées ne relèvent que d'ajustements afin de ne pas bouleverser l'économie générale du PLUi. Ces derniers n'ont en outre pas d'effets ou incidences notables sur l'environnement. Aussi, de par leur nature, leur localisation et accumulation, ils ne portent par ailleurs pas atteintes aux sensibilités environnementales du territoire.

## La prise en compte du rapport et conclusions de la commission d'enquête publique.

### Le rapport d'enquête publique :

- Les remarques : le commissaire enquêteur fait part de remarques et observations diverses. La communauté de communes de Bièvre Est en prend acte et les intègre le cas échéant.
- Les avis : le commissaire enquêteur prend acte, confirme ou ne contredit pas les réponses apportées par la communauté de communes de Bièvre Est aux questions posées, à la prise en compte ou non des avis émis et des observations du public, telles que précisées dans son mémoire en réponse au PV de synthèse. Les évolutions du dossier retenues exposées et justifiées aux pages suivantes sont conformes aux réponses données dans le cadre du mémoire en réponse au PV de synthèse.

### Les conclusions de l'enquête publique :

- Avis favorable sans réserve, assorti de recommandations ci-dessous :
  - **Recommandation n°1** : *Corriger les imperfections ou erreurs de forme du projet de modification du PLUi (cf conclusion motivée C2) ».*  
**Réponse apportée** : La communauté de communes procèdera à la correction des imperfections et erreurs de forme détectées afin d'améliorer la lisibilité du dossier.
  - **Recommandation 2** : *« Donner une suite favorable aux contributions relatives aux règlements écrit et graphique, lorsqu'elles sont compatibles avec le cadre réglementaire d'une modification de PLU, produites dans le cadre de l'enquête publique ou lors de la consultation des personnes publiques (cf. conclusion motivée C4) ».*  
**Réponse apportée** : Conformément aux réponses apportées par la communauté de communes dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, une suite favorable pourra être donnée aux contributions dans la mesure où ces modifications :
    - ne remettent pas en cause les orientations du PADD ;
    - s'inscrivent dans le champ d'une modification de droit commun ;
    - relèvent d'ajustements qui n'ont pas d'effets ou incidences notables sur l'environnement et qui, de par leur nature, leur localisation et accumulation, ne portent pas atteintes aux sensibilités environnementales du territoire ;

- sont compatibles avec les projets portés par les communes.
- **Recommandation 3** : « Poursuivre et conclure le travail collaboratif engagé avec les communes concernant les OAP sectorielles et thématiques, en prenant en compte les contributions produites lors de l'enquête publique (Cf conclusion motivée C5) ».
- Réponse apportée** : L'analyse des différentes contributions émises lors de l'enquête publique ainsi que les modifications à apporter ont été concertées avec les communes, quelle que soit la nature de la contribution émise lors de l'enquête publique (OAP sectorielle et thématique, ou contributions d'autre nature).
- **Recommandation 4** : « Accompagner la conclusion de la procédure de modification n°4 du PLUi par une démarche de communication adaptée et proportionnée, abordant les sujets n'ayant pu être traités dans le cadre de cette procédure de modification (évolution des zonages...) et ouvrant des perspectives de travail sur le territoire communautaire relatives à une évolution ultérieure du PLUi (cf. conclusion motivée C6) ».
- Réponse apportée** : La communauté de communes prendra en compte cette recommandation afin d'accompagner les travaux sur d'éventuelles évolutions ultérieures du document d'urbanisme. De plus, spécifiquement sur cette procédure de modification n°4 du PLUi, un courrier sera adressé à chacun des contributeurs de l'enquête publique afin d'expliquer les suites qui ont pu être données sur les contributions concernées.



## 1. EVOLUTIONS APPORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Aucune évolution du dossier ne concerne des éléments issus d'avis émis par les personnes publiques associées.

## 2. EVOLUTIONS APPORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES COMMUNES

Porteur de l'avis	Evolutions (s) apportée(s) et justification(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Commune d'Apprieu	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rectification d'erreurs matérielles.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b></p> <p>Améliorer la lisibilité de la note de présentation.</p>	Note de présentation
Commune d'Apprieu	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b></p> <p><u>Commune d'Apprieu :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Supprimer la création de l'Espace Boisé Classé (EBC) initialement prévu dans Le dossier de modification n°4 sur la parcelle AM n°345.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b></p> <p>Projet en cours sur ce secteur.</p>	Règlement graphique - Plan C et note de présentation du dossier
Commune d'Eydoche	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b></p> <p><u>Commune d'Eydoche :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer la carte des hauteurs (avec une hauteur minimale à 0,05 m dans les zones règlementées sur la carte), initialement annexée au règlement écrit tome 3, directement dans le règlement graphique - plan B' de la commune.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la lisibilité et le caractère opposable des nouvelles surélévations à appliquer.</li> <li>Prévoir une surélévation minimale pour limiter les impacts liés aux écoulement résiduels.</li> </ul>	Règlement graphique - Plan B' et note de présentation du dossier
Commune d'Izeaux	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b></p> <p><u>OAP n°2 » Ensemble Freytière » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ajout du texte « <i>De manière générale, les futures constructions devront se rapprocher de la future voie structurante afin de créer un front bâti de part et d'autre de celle-ci.</i> ».</li> <li>Ajout d'un figuré lié dans la partie graphique du document des OAP.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b></p> <p>Améliorer la qualité urbaine de la future opération en créant un front bâti le long de la future voie structurante pour se rapprocher de la structure observée sur les zones denses du centre-bourg.</p>	OAP et note de présentation du dossier
Commune d'Izeaux	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b></p> <p><u>OAP n°2 » Ensemble Freytière » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ajout du texte « <i>De même, les espaces verts communs devront être privilégiés dans les espaces privatifs.</i> »</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b></p>	OAP et note de présentation du dossier

## Annexe 1 : Délibération d'approbation du PLUi modification n°3

	Améliorer la qualité urbaine de la future opération en favorisant les espaces verts de rencontres.	
<b>Commune d'Izeaux</b>	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>OAP n°2 » Ensemble Freytière » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modification du tableau de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation lié à la réalisation des équipements public (voir page suivante) afin de qualifier le caractère optionnel au choix de la réalisation de la placette paysagère entre les tranches 1 et 4.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Améliorer la cohérence de la mise en œuvre des équipements en offrant la possibilité de réaliser la placette en même temps que la voirie structurante en tranche 1.</p>	<p><b>OAP</b>  <i>et note de présentation du dossier</i></p>
<b>Commune d'Izeaux</b>	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>OAP n°2 » Ensemble Freytière » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suppression du schéma de plan de masse illustratif.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Retirer le caractère trop directif du schéma illustratif afin de ne pas influencer la future composition urbaine du secteur autrement que par le schéma de principe des OAP.</p>	<p><b>OAP</b>  <i>et note de présentation du dossier</i></p>
<b>Commune d'Izeaux</b>	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>Commune d'Izeaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suppression de l'emplacement réservé N°10.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Foncier en cours d'acquisition par la commune (son maintien n'est donc plus nécessaire).</p>	<p><b>Règlement graphique - Plans A et A'</b>  <i>et note de présentation du dossier</i></p>
<b>Commune d'Izeaux</b>	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>Commune d'Izeaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suppression de l'emplacement réservé N°11.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Le projet n'est plus d'actualité.</p>	<p><b>Règlement graphique - Plans A et A'</b>  <i>et note de présentation du dossier</i></p>
<b>Commune d'Izeaux</b>	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>Commune d'Izeaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un nouvel emplacement réservé à l'angle de l'impasse Lamartine et de la rue du Docteur Marmonier au bénéfice de la commune.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Nécessité d'élargissement de la voirie afin de sécuriser le carrefour.</p>	<p><b>Règlement graphique - Plans A et A'</b>  <i>et note de présentation du dossier</i></p>
<b>Commune d'Izeaux</b>	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>Commune d'Izeaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extension de la zone d'assainissement collectif au secteur de l'Abbaye sur le règlement graphique – plan B.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Rectification d'une erreur matérielle pour mise en cohérence avec les annexes sanitaires du PLUi.</p>	<p><b>Règlement graphique - Plan B</b>  <i>et note de présentation du dossier</i></p>
<b>Commune d'Izeaux</b>	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>Commune d'Izeaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour la zone AUBa de l'OAP n°2 « Ensemble Freytière », où les constructions pourront s'implanter jusqu'en limite d'emprise publique.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b></p>	<p><b>Règlement écrit – Tome 2</b>  <i>et note de présentation du dossier</i></p>

## Annexe 1 : Délibération d'approbation du PLUI modification n°4

	Améliorer la qualité urbaine de la future opération en créant un front bâti le long de la future voie structurante pour se rapprocher de la structure observée sur les zones denses du centre-bourg (mise en cohérence avec les modifications effectuées sur l'OAP).	
<b>Commune d'Oyeu</b>	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>Commune d'Oyeu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans la partie rédactionnelle de l'OAP, remplacement du texte :  <i>« Dans une volonté de mixité fonctionnelle, des équipements du service public et un espace public seront réalisés : un parc paysager ainsi qu'une école »</i>  par :  <i>« Dans une volonté de mixité fonctionnelle, des équipements du service public et un espace public seront réalisés : un parc paysager ainsi que des infrastructures nécessaires à l'amélioration de la vie des habitants ».</i></li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  La relocalisation de l'école sur ce site, au regard des études récentes menées par la commune, n'est plus d'actualité.</p>	<b>OAP</b> et note de présentation du dossier
<b>Commune d'Oyeu</b>	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>Commune d'Oyeu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Modifications diverses sur la parcelle C 953 : classement de la zone AUA à UAa, retrait du secteur de mixité sociale, retrait du périmètre OAP.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Il s'agit d'une parcelle privée dans un secteur de maîtrise foncière communale. Au regard de sa faible taille, elle n'apporte aucun intérêt dans une opération d'aménagement d'ensemble. Le classement en zone UAa est donc davantage approprié. La sortie de cette parcelle de la logique d'ensemble de l'opération amène également à la sortie du secteur de mixité sociale qui n'a plus d'intérêt d'être appliqué sur cette parcelle.</p>	<b>Règlement graphique - Plan A et A'</b> et note de présentation du dossier
<b>Commune d'Oyeu</b>	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>Commune d'Oyeu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Supprimer l'encart « Zoom voir encart n°1 » qui ne renvoie à rien.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Rectification d'une erreur matérielle.</p>	<b>Règlement graphique - Plan C</b> et note de présentation du dossier
<b>Commune d'Oyeu</b>	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>Commune d'Oyeu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Supprimer le figuré « G 400 patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural – Parc privé » inscrit sur les parcelles C n°952 et C n°953.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Rectification d'une erreur matérielle (aucun jardin remarquable n'est présent, ou n'a été présent sur ce site).</p>	<b>Règlement graphique - Plan C</b> et note de présentation du dossier

### 3. EVOLUTIONS APPORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Commune(s) concernée(s)	Evolutions (s) apportée(s) et justification(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Toutes les communes	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>Clôtures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A la suite de la règle « <i>Typologie A et C : La hauteur maximale des clôtures et portails ne dépassera pas 1,80 m.</i> », ajout de la règle alternative : « <i>En cas de différentiel de niveau avéré du terrain naturel de part et d'autre de la limite séparative, une hauteur maximale différente de clôture pourra être prescrite</i> ».</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Cette modification fait suite à une demande évoquant des difficultés liées à la différence de dénivelés de terrain entre les deux propriétés. La règle alternative permet d'introduire une souplesse réglementaire lorsque ces problématiques sont rencontrées.</p>	Règlement écrit – Tome 1 et note de présentation du dossier
Toutes les communes	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>Stationnements liés à l'artisanat et commerce de détail et activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Instauration d'un règle unique, quelle que soit la surface de plancher : « <i>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins (actuels et en anticipation de besoins futures) de l'opération.</i> ».</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Cette modification est liée à une demande émise lors de l'enquête publique pour favoriser la densification d'un projet futur sur la zone artisanale des Chaumes. Après analyse, il s'avère qu'effectivement, quelle que soit la zone d'activité économique, la réglementation actuelle en fonction des projets, amène parfois à surévaluer le besoin en stationnement, et s'inscrit en contradiction avec la volonté de densification de ces secteurs.</p>	Règlement écrit – Tome 1 et note de présentation du dossier
Toutes les communes	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>Risques de glissements de terrain – projets nouveaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression du paragraphe 3.13 lié aux pistes de ski.</li> <li>Renumérotation des paragraphes suivants.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Il s'agit de la rectification d'une erreur matérielle soulevée dans une contribution de l'enquête publique.</p>	Règlement écrit – Tome 3 et note de présentation du dossier
Toutes les communes	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>Aspect des toitures – Généralités / Restauration</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Généralité : suppression de la phrase : « <i>en cas de restauration, les matériaux d'origine doivent obligatoirement être employés.</i> ».</li> <li>Restauration : ajout de la phrase pour le niveau 1 ou 2 : « <i>en cas de restauration, les matériaux d'origine devront préférentiellement être employés.</i> ».</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Il s'agit de la rectification d'une erreur matérielle repérée suite à une demande émise lors de l'enquête publique afin de moins contraindre le</p>	Règlement écrit – Tome 4 et note de présentation du dossier

## Annexe 1 : Délibération d'approbation du PLUI modification n°4

	règlement sur la réhabilitation patrimoniale d'une toiture en niveau 1 et 2 et marquer la différence de réglementation avec le niveau 3.	
Commune d'Apprieu	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>OAP N°2 Robertière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Modification de la densité (allant vers une densité moins importante) pour le secteur concerné par la parcelle AE n°80.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Mise en cohérence avec la demande formulée à l'enquête publique (voir ligne ci-dessous).</p>	<p><b>OAP</b>  <i>et note de présentation du dossier</i></p>
	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>Plan A (zonage général)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Classement de la parcelle AE n°80 de AUBb à UC.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  L'enquête publique a fait ressortir une demande visant à sortir de l'OAP la parcelle précitée afin de ne pas être conditionnée à l'obligation d'opération d'aménagement d'ensemble lié au règlement de la zone AU. Si le maintien dans le périmètre de l'OAP de cette parcelle demeure pertinent au regard de la définition de plantations d'arbres en bordure de ce secteur, le classement en zone U permet de répondre à cette demande, qui reste cohérente au regard de la localisation de cette parcelle.</p>	<p><b>Règlement graphique - Plans A et A'</b>  <i>et note de présentation du dossier</i></p>
Commune de Bévenais	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b>  <u>Plan C (Environnement, paysage et patrimoine)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Repérage du bâtiment situé sur la parcelle AD n°14 afin de permettre son éventuel changement de destination.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Après analyse de la demande, il s'avère que celle-ci répond aux différents critères que se fixe la collectivité (rappelés dans le mémoire en réponse au PV de synthèse de la collectivité) afin de limiter les impacts sur l'environnement, l'activité agricole et les besoins en extension de réseaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>la desserte en réseaux des bâtiment et de la cohérence d'une possibilité de changement de destination par rapport à la proximité des secteurs urbains du village ;</li> <li>l'impact d'un potentiel changement de destination sur l'utilisation des terrains environnants, mais aussi l'utilisation actuelle des bâtiments.</li> </ul> </p>	<p><b>Règlement graphique - Plan C</b>  <i>et note de présentation du dossier</i></p>
Commune d'Izeaux	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression de l'emplacement réservé N°11 (<b>demande ressortant également dans l'avis de la commune</b>).</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Le projet n'est plus d'actualité.</p>	<p><b>Règlement graphique - Plans A et A'</b>  <i>et note de présentation du dossier</i></p>
Commune d'Oyeu	<p><b>Evolution(s) apportée(s) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Classement de la parcelle D n°971 de As1 à As2.</li> <li>Classement, pour une surface équivalente, d'une partie de la parcelle D n°1019 de As2 à As1.</li> </ul> <p><b>Justification(s) :</b>  Il s'agit de prendre en compte un projet de création de logement de fonction pour un exploitant agricole, dont la localisation s'avère plus</p>	<p><b>Règlement graphique - Plans A et A'</b>  <i>et note de présentation du dossier</i></p>

	cohérente en continuité directe de l'urbanisation du hameau de Haute-Blaune (zone UD du PLUi) : proximité de l'urbanisation, des réseaux, limite les impacts environnementaux sur la partie plus éloignée).	
--	---	--

## 4. EVOLUTIONS APPORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DE REMARQUES COMPLEMENTAIRES FORMULEES DANS LE RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

*Des incohérence, erreurs grammaticales, ... ont également été corrigées, notamment dans la note de présentation de la procédure de modification n°4 du PLUi.*



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](mailto:contact@cc-bievre-est.fr)



Annexe à la délibération d'approbation  
de la modification n°4 du PLUi de  
Bièvre Est  
**« Dossier de modification n°4 du PLUi »**

Afin de s’assurer une bonne information en amont du vote en conseil communautaire, les élus communautaires pourront télécharger et/ou consulter le dossier de modification n°4 du Plan Local d’Urbanisme intercommunal de Bièvre Est via le lien suivant :

**<https://link.infini.fr/plui-mdc4-appro>**