

Département de l'Isère
Bièvre Isère Communauté
Communauté de communes.

Enquête publique du 14 mai 2025 au 16 juin 2025

Relative au projet de modification n°4 du plan local
d'urbanisme intercommunal secteur Bièvre Isère de Bièvre
Isère Communauté

CONCLUSIONS MOTIVEES

Commissaire enquêteur :

M. Gilles DUPONT
Décision n°E2500037/38 du 03/03/2025
de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble

Préambule

Rappel des articles du Code de l'Environnement (CE) régissant notamment les délais de production, remise et diffusion des présentes conclusions.

Article R123-19

Article R123-19

Modifié par Décret n°2024-742 du 6 juillet 2024 - art. 9

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Article R123-21

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

Généralités de l'enquête publique sur la modification de droit commun n°4 du PLUi du secteur de Bièvre Isère.

Désignation du commissaire enquêteur, modalités et publicité de l'enquête

Par décision n° E2500037/38 en date du 03 mars 2024 le président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné monsieur Gilles DUPONT en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur de Bièvre Isère (Isère).

Les modalités de l'enquête publique ont été définies par monsieur le président de Bièvre Isère Communauté (arrêté AR 2025 HAB 024 du 22/04/2025) autorité organisatrice de l'enquête Publique.

L'enquête s'est déroulée sur une période de 34 jours, du 14 mai 2025 9h au 16 juin 2025 12h heure de clôture de l'enquête publique, au siège de Bièvre Isère Communauté et dans les mairies de Saint-Michel-de-Saint-Geoirs et de Viriville.

Mes permanences de commissaire enquêteur ont été assurées comme prévues les mercredi 14 mai 2025 de 14h à 17h en mairie de Viriville, jeudi 22 mai 2025 de 14h à 17h en mairie de Saint-Michel-de-Saint-Geoirs, vendredi 6 juin 2025 de 16h à 19h et lundi 16 juin 2025 de 9h à 12h au siège de Bièvre Isère Communauté à Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs.

Les mesures de publicité ont été assurées avec :

Un affichage de l'Avis informant le public :

- au siège de l'intercommunalité à Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs
- à la mairie de Saint-Michel-de-Saint-Geoirs
- à la mairie de Viriville
- sur le site internet de Bièvre Isère Communauté

des publications de l'avis en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département, 15 jours au moins avant le démarrage de l'enquête ; « les Affiches » et le « Dauphiné Libéré » datés du vendredi 25 avril 2025 et rappelés dans les huit jours suivant l'ouverture de l'enquête, le 16 mai 2025 .

L'arrêté et l'avis ont été portés dans la chemise « Documents administratif » du dossier d'enquête publique ainsi que les délibérations suivantes du conseil communautaire :

- n° 165-2024 du 04 novembre 2024 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable relative à la procédure de modification n°4 du PLUi du secteur de Bièvre Isère.
- n°17-2025 du 03 février 2025 « justifiant l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU « Sud » à St. Michel-de-St.-Geoirs dans le cadre de la modification n°4 du PLUI du secteur de Bièvre-Isère » ;
- n°18-2025 du 03 février 2025 « justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU pour l'extension de la zone d'activités « Porte de Chambaran » à Viriville dans le cadre de la modification n°4 du PLUI du secteur de Bièvre-Isère » ;
- n°19-2025 du 03 février 2025 tirant le « bilan de la concertation préalable relative à la procédure de modification de droit commun n°4 du PLUI du secteur de Bièvre-Isère ».

Le PLUi, objectifs et projet de la modification de droit commun n°4

Le PLUi) « secteur Bièvre Isère » approuvé par délibération le 23 novembre 2019 a fait l'objet de deux modifications de droit commun n°1 approuvée le 13 décembre 2021, n° 2 le 10 juillet 2023 et d'une modification simplifiée approuvée le 1er juillet 2024.

Bièvre Isère Communauté a souhaité le faire évoluer à nouveau afin d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs actuellement classés en AU stricte :

- Sur la commune de Viriville dans le cadre d'extension de la zone d'activités Porte de Chambaran : classement d'une zone 2AU en zone 1AUids en vue du renforcement des capacités d'accueil d'entreprises à vocation industrielle sur le territoire intercommunal
- Sur la commune de Saint-Michel de Saint-Geoirs : classement d'une zone 2AU en zone 1AUc afin de permettre à la commune de réaliser ses objectifs de production de logements fixés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) et de répondre aux objectifs de développements résidentiels fixés par le PADD.

Une modification de droit commun n°3 étant en cours, il s'agit donc de la modification de droit commun n°4 du PLUi Secteur Bièvre Isère soumise à enquête publique.

Les modifications projetées concernent différentes pièces du PLUi :

- Le Rapport de présentation
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3) ;
- le Règlement écrit (pièce n°4.1) et graphique (pièce n°4.2) ;
- les annexes (pièce n°5)

« **Note de présentation de la modification (valant additif au rapport de présentation)** » de 33 pages, structurée claire et bien illustrée qui expose en préambule l'objet de l'enquête, la composition du dossier, les textes régissant l'enquête publique et son insertion dans la procédure administrative ainsi que la décision pouvant être adoptée à son terme par l'autorité compétente.

Note qui présente ensuite les motifs et objets de la procédure, la justification de son choix (procédure de modification de droit commun) et in fine (pp 8-33) les évolutions apportées aux pièces du PLUi et leurs justifications.

Soit l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU (AU stricte) l'une sur Saint-Michel-de-Saint-Geoirs reclassée en 1AUcn(zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat , l'autre sur Viriville reclassée en 1AUids zone à urbaniser d'activités à vocation industrielle.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec la création :

d'une « OAP n°8 » sur la commune de Viriville (extension de la ZAE intercommunale Porte de Chambaran) avec notamment des principes d'implantation en peigne des constructions, des gabarits et des cônes de visibilité (pour garantir une transparence visuelle vers sur le grand paysage), l'aménagement des espaces non utilisés (pour partie arborée et pour partie maintenue en herbe) afin de répondre aux besoins de la faune locale, de plantations (haies champêtres libres et diversifiées) sur les abords de la zone et une recommandation portant sur la mise en place de systèmes d'économie des besoins en eau et d'utilisation des eaux pluviales (arrosage).

d'une « OAP n°1 » sur la commune de Saint-Michel-de-Saint-Geoirs (0.5 ha en continuité du centre bourg, densité de 13 logts/ha) comportant notamment un accès unique par le chemin de Suel, une garantir d'accès agricole aux champs situés au sud du périmètre, des aménagements paysagers arbustifs en limite des zones bâties, haies champêtres libres et diversifiées composées d'arbres de petit développement en limite des zones agricoles afin de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la greffe urbaine de qualité / constructions existantes.

Le règlement écrit avec l'introduction de nouvelles règles correspondant à la création d'un nouveau zonage (1AUids sur la commune de Viriville) ;

Le règlement graphique (plan de zonage)

- Sur la commune de Viriville en transformant la zone 2AUi en une nouvelle zone 1AUids et insertion du périmètre de l'OAP correspondant et élargi à la marge en frange est de la zone sud (reliquat non bâti de la zone contiguë) ;
- Sur la commune de de Saint-Michel-de-Saint-Geoirs en intégrant le nouveau zonage 1AUc (et son périmètre d'OAP associé) sur une partie de la zone 2AU existante. Cette zone 2AU est en outre amputée (classée en zone agricole « A ») de sa partie à l'est de la nouvelle 1AUc.
 - En réduisant l'emplacement réservé n°1 diminué du foncier acquis par la commune en zone UN
 - En modifiant la carte des hauteurs intégrant la nouvelle zone 1AUc.

Les annexes (référéncées 5.1 à 5.8 dans le PLUi) avec l'insertion d'une nouvelle annexe 5.9 correspondant à l'étude d'entrée de ville justifiant la réduction du recul des constructions, de 75 à 50 mètres minimum, par rapport à l'axe de la RD 519.

Ces modifications participent de la mise en œuvre du projet d'Aménagement et de développement durable (PADD) qui porte les ambitions du territoire et notamment de :

- l'orientation n°2 , « S'appuyer sur les atouts du territoire pour conforter l'attractivité » et vise à « structurer le devenir économique du territoire en s'appuyant sur les secteurs prioritaires de développement » en ce qui concerne la modification projetée sur Viriville ;
- l'orientation n°3 « Construire des choix au service d'un développement cohérent et équilibré » visant à « organiser le développement résidentiel de manière équilibrée et adaptée aux spécificités locales » pour Saint-Michel-de-Saint-Geoirs.

La procédure de modification de droit commun a été retenue dans la mesure où les évolutions envisagées ont pour effet « de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application des règles du plan » (L153-41 CU) et n'entrent pas dans les cas où une révision (du PLU) s'impose (cf. L153-31 CU).

L'évaluation environnementale du projet de la modification à l'initiative du maitre d'ouvrage du projet de modification a entraîné une « concertation préalable associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations et les autres personnes

concernées » au titre du L 103-2 du code de l'urbanisme (CU), et les prises de délibérations afférentes (modalités, bilan) ont été effectuées.

La procédure retenue et mise en œuvre est adaptée au contenu du projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunale du secteur Bièvre Isère.

En outre le projet de modification a fait l'objet d'une démarche volontaire d'évaluation environnementale mettant en évidence :

Sur Viriville :

- La vulnérabilité importante (forte perméabilité des sols et pollutions de surface) de la nappe de Bièvre ressource majeure avec au droit du site , la « zone de sauvegarde du captage du Poulet ».
- Des enjeux de nourrissage pour 4 espèces dont 3 protégées, soit un impact fort (en l'absence de mesures) du projet sur la faune et pour lequel le règlement en vigueur identifie deux espaces protégés (protection paysagère et patrimoniale), complété par l'introduction d'une obligation de 25% de surface de pleine terre, et par les dispositions de l'OAP (maintien des espaces non utilisés en partie arborée en partie en herbe, haies végétales, de plantations aux abords, haies.
- Le report d'une étude fine des impacts et des mesures sur l'aménageur du secteur/maître d'ouvrage du projet qui devra « se rapprocher des référents du Plan local de conservation Bièvre-Liers et des services de l'Etat pour la prise en compte des enjeux espèces et prendre en compte les autres enjeux environnementaux ».

Sur Saint-Michel de-Saint-Geoirs

Des enjeux sur le Paysage en raison de l'évolution du site et sa visibilité depuis les voiries en fond de vallée conduisant à l'intégration de mesures comme notamment : l'aménagement paysager de type arbustif en limite de zone agricole assurant une transition et une greffe urbaine de qualité, une densité adaptée 13 logts/ha, la préférence donnée à l'accolement de maisons deux à deux.

Un programme prévu (6 logements) entraînant une croissance limitée du parc immobilier et de la population urbaine, générant 34 déplacements quotidiens supplémentaires sans nuisance notable (bruit, qualité de l'air) au vu du caractère peu circulé des voies existantes.

Le dossier d'enquête, complet, bien structuré, comportait :

1. -**Le registre d'enquête** dûment ouvert et paraphé et identifié par le lieu de l'enquête.
2. **Une note de présentation** (7p.) comportant un résumé non technique exposant les évolutions projetés (OAP, Règlement, Annexes).

3 Quatre chemises :

- Chemise « DOCUMENTS ADMINISTRATIFS » comprenant les délibérations du conseil communautaire (définition des objectifs poursuivis et modalités de la concertation, bilan de la concertation, justification des ouvertures à l'urbanisation et faisabilités d'un projet opérationnel sur chacune des deux communes concernées), l'arrêté de son président portant ouverture de l'enquête publique, l'avis d'enquête publique correspondant et ses insertions

presse, ainsi que la décision du président du TA de Grenoble désignant le commissaire enquêteur et son suppléant.

- Chemise « MRAE » comprenant l'évaluation environnementale du projet de modification n°4 du PLUI et l'avis tacite de la MRAE,
- Chemise « AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES » comprenant les avis de l'Etat, du Département, de l'EP SCOT, de la Chambre d'Agriculture.
- Chemise « OBSERVATIONS DES COMMUNES » : ne comportant aucune observation.

4. le Dossier de la MODIFICATION n°4 du PLUI du Secteur Bièvre Isère comprenant :

Note de présentation « valant additif au rapport de présentation » du PLUI en vigueur ;

Orientations d'Aménagement et de Programmation avec insertion des deux nouvelles OAP : OAP - n°1 sur St Michel-de-St-Geoirs et n°8 sur Viriville

Règlement écrit : intégrant les nouvelles dispositions liées à la création d'un sous-secteur 1AUids.

Règlement graphique (version modifications projetées) comportant les plans d'ensemble de chacune des deux communes ainsi que la carte des hauteurs, la carte des emplacements réservés pour Saint Michel-de-Saint-Geoirs ;

Annexe 5.9. « Etude d'entrée de ville au titre de l'article L111-8 du code de l'Urbanisme ».

J'observe également que :

Les pièces du dossier et un registre d'enquête côté et paraphé, ont été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique, au siège de l'intercommunalité à Saint Etienne-de-Saint-Geoirs et dans les mairies de Saint-Michel-de-Saint-Geoirs et de Viriville.

La version dématérialisée du dossier a également été accessible sur le site internet de l'intercommunalité et/ou consultable sur un ordinateur mis à disposition du public dans les locaux de Bièvre Isère Communauté.

- Outre les registres d'enquête permettant au public de consigner ses observations dans chacun des trois lieux d'enquête le public a également eu la possibilité de faire parvenir ses observations propositions et contre-propositions au siège de l'intercommunalité à Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs par courrier à mon attention, ou me les remettre en main propre lors de mes permanences ou par courriel sur une adresse mail dédiée (pluiccbi@bievre-isere.com).

Participation du public

Le registre d'enquête n'a recueilli aucune mention et les autres moyens mis en place n'ont pas été utilisés par le public (absence de courriers et de courriels).

Quatre personnes se sont présentées lors des deux premières permanences (1 sur Viriville avec un questionnaire hors dossier de la modification) et trois sur Saint-Michel-de-Saint-Geoirs dont deux s'exprimant pour le compte d'une association et me remettant un courrier qui sera signé par 14 personnes. Lequel sera agrafé au registre et accessible sur le site internet de l'intercommunalité.

Avis des personnes publiques associées :

Les quatre avis exprimés sont favorables dont un avec deux réserves

L'EP SCOT de la grande région de Grenoble précise qu'il s'agit dans le cas de Viriville de l'ouverture d'un espace économique dédié, identifié par le SCOT dans le protocole de répartition du foncier économique du secteur de Bièvre-Valloire, ouverture consécutive à la réalisation des travaux (desserte et accès) réalisés par le Conseil départemental.

La chambre d'agriculture de l'Isère constate que l'accès aux parcelles agricoles situées à proximité au sud ces éléments a bien été pris en considération dans l'OAP,

Le département de l'Isère invite l'intercommunalité à prendre en compte son observation relative à l'OAP n°8 projetée sur la commune de Viriville : « aucune plantation d'arbres ne pourra être réalisé dans la zone de sécurité de 4 mètres en retrait de la bande de rive de la RD519 » (OAP n°8 Viriville).

Les services de l'Etat émettent deux réserves portant sur le projet d'extension de la ZA porte de Chambaran sur la commune de Viriville :

- Renforcer la justification des besoins au regard des disponibilités existantes dans les zones d'activités de l'EPCI (notamment la ZAC Grenoble Air Parc située à 11 km du projet).
- Reconfigurer le projet pour éviter l'impact sur la zone de sauvegarde du Poulet et compenser l'impact sur la faune.

Avis du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique je considère que Bièvre Isère Communauté a satisfait aux exigences d'informations réglementaires du public par voie de presse, affichage, site internet et mise à disposition dans ses locaux à Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs d'un ordinateur pour l'accès au dossier dématérialisé.

Je note cependant, dans le droit fil de la concertation préalable, une absence complète de participation du public sur Viriville mais aussi au siège de l'intercommunalité malgré la durée de l'enquête, une permanence tardive (16h-19h le vendredi 6 juin afin de pouvoir toucher les personnes travaillant) et les enjeux relativement conséquents (développement économique, entrée de ville, environnement) du projet de modification sur ce secteur de la commune.

A contrario et dans ce contexte, le projet de plus faible ampleur mais à la sensibilité plus forte compte tenu des effets de voisinage (activités agricoles/proximité des habitations) avivée par la concertation préalable a engendré une mobilisation non négligeable du public sur Saint-Michel de Saint-Geoirs.

Cette dissymétrie de l'expression du public sur les deux sites concernés excluant un défaut d'information du public, je suppose que la faiblesse de la participation du public sur Viriville est générée par le fait qu'il s'agit à la fois d'une forme de régularisation de l'existant (extension d'une zone d'activités en face d'une zone bâtie de même nature, soit une forme d'équilibrage des parties urbanisées de chaque côté de la RD519 formant entrée de ville) et de l'absence de voisinage direct avec un secteur dédié à l'habitat.

Climat et clôture de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions avec mise à disposition pour les trois lieux de permanences d'une salle proche de l'entrée de la mairie dotée d'une table aux dimensions suffisantes pour l'accueil du public et le déploiement éventuel des pièces graphiques du dossier d'enquête.

Aucune véhémence ou agressivité n'est à signaler pour cette enquête qui s'est déroulée dans le calme.

Les registres d'enquête ont été clos le lundi 16 juin à 12h au terme de l'enquête et paraphés par moi en début d'après-midi pour les deux registres des autres lieux d'enquête que celui de ma dernière permanence.

Ainsi après :

- avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier, vérifié qu'il comportait toutes les pièces nécessaires et vérifié la régularité de la procédure ;
- avoir assisté à une présentation du projet de modification n°4 le 25 mars 2025 et m'être entretenu avec madame GELAS chargée de missions Urbanisme et Aménagement du Territoire et monsieur David BERTRAND directeur de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire de Bièvre Isère Communauté ;
- vu les sites concernés par le projet de modification ;

Après vérification des formalités réglementaires de publicité et d'affichage, de consultation des personnes publiques associées et consulté les preuves d'envoi et pris note de l'avis tacite de l'autorité environnementale (MRAE) ;

- Après avoir assuré les permanences prévues,
- accueilli le public,
- pris connaissance des avis des personnes publiques associées et consultée,
- clos les registres,

j'ai remis au siège de Bièvre Isère Communauté à Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs, le lundi 23 juin 2025 au matin, à monsieur David BERTRAND représentant le maître d'ouvrage du projet de la modification le « Procès-verbal de synthèse des opérations » relatant les observations du public et comportant des demandes d'éclaircissements ou d'avis sur des points soulevés au cours de l'enquête par le public et dans les avis des personnes publiques associées.

Bièvre Isère Communauté, m'a retourné son « mémoire en réponse » le lundi 7 juillet 2025 et j'ai pu prendre appui sur ces éléments de réponse pour compléter mon analyse des observations formulées pendant l'enquête.

Après avoir rédigé mon rapport et conformément aux dispositions de l'article R 123-19 (CE), rappelées en préambule, j'é mets ici mes conclusions et mon avis motivé sur ce projet de modification de droit commun n°4 du PLUi secteur Bièvre Isère de Bièvre Isère communauté.

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION de DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE SAINT-MARCELLIN

Vu les articles L 153-36 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme relatifs à la modification du Plan Local d'Urbanisme et renvoyant au Code de l'Environnement (Chapitre II du Titre II du livre 1^{er}) en ce qui concerne l'enquête publique ;

Vu les articles du code de l'Urbanisme L.132-7 et L.132-9 relatif aux personnes publiques associées et L.153-40 stipulant la notification du projet aux personnes publiques associées avant mise à disposition du public ;

Vu la décision E25000037/38 du 03 mars 2025 désignant par monsieur le président du Tribunal Administratif de Grenoble le 03/03/2025 me désignant comme commissaire enquêteur pour cette enquête publique ;

Vu l'arrêté AR 2025 HAB 024 de monsieur le Président de Bièvre Isère Communauté du 22 avril 2025 portant ouverture de l'enquête publique sur la modification de droit commun n°4 du PLUi du secteur Bièvre Isère ;

Vu les délibérations du conseil communautaire de Bièvre Isère Communauté relatives au projet de modification n°4 du PLUi du secteur de Bièvre-Isère :

- n° 165-2024 du 04 novembre 2024 définissant « les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable »
- n°17-2025 du 03 février 2025 « justifiant l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU « Sud » à Saint-Michel-de-Saint-Geoirs ;
- n°18-2025 du 03 février 2025 « justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi pour l'extension de la zone d'activités « Porte de Chambaran » à Viriville;
- n°19-2025 du 03 février 2025 tirant le « bilan de la concertation préalable » ;

Vu le PV de synthèses des opérations, le mémoire en réponse de Bièvre Isère Communauté, envoyés et reçus dans les délais impartis, le rapport d'enquête ;

CONSIDERANT :

- le fait que Bièvre Isère Communauté (BIC) maître d'ouvrage de la modification n°4 du PLUi secteur Bièvre Isère, a satisfait aux exigences réglementaires d'information du public prévues au Code de l'Environnement et exécuté les mesures obligatoires de publicité (affichage avis, parutions annonces légales) ;
- la mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, du dossier d'enquête sur les trois lieux de l'enquête (mairies de Saint-Michel-de-Saint-Geoirs et de Viriville concernées par le projet de modification et locaux du siège de l'intercommunalité), de sa version dématérialisée sur le site internet de BIC et d'une mise à disposition dans ses locaux d'un ordinateur pour en permettre l'accès, d'une adresse courriel dédiée ;
- la composition structurée et claire du dossier, par ailleurs complet (cf. Rapport point 2 pp.11-12) ;
- La note de présentation non technique claire, bien structurée et très lisible, présentant de façon accessible et didactique les caractéristiques du projet de modification, mentionnant les principaux textes régissant l'enquête, la façon dont elle s'insère dans la procédure

administrative retenue, ainsi que la ou les décisions pouvant être prises à son terme de l'enquête.

- La note valant additif au rapport de présentation exposant clairement les motifs et objets de la procédure, le choix de la procédure retenue, le détail des évolutions projetées des différentes pièces du PLUi (OAP Règlement Annexes) et leurs justifications ;
- La réalisation d'une évaluation environnementale (du projet de la modification) conséquente, lisible, de qualité, à l'initiative du maître d'ouvrage de la modification apportant un éclairage très appréciable sur la sensibilité environnementale des milieux concernés, les impacts du projet sur ces derniers et les mesures permettant de les éviter, réduire, compenser.

Considérant le fait que les modifications exposées ne remettent pas en cause la compatibilité du PLUi avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la grande région de Grenoble, permettent a contrario de conforter la mise en œuvre du PADD et contribuent à la satisfaction des objectifs de production de logements fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la commune de Saint-Michel-de-Saint-Geoirs ;

- que dûment informé, le public a bénéficié des moyens pour s'exprimer et participer à cette enquête et que ses observations ont été prises en considération et analysées en fonction de leur lien avec les dispositions retenues dans le projet de modification n°4 du PLUi et qu'elles ont fait l'objet de réponses argumentées de Bièvre Isère Communauté dans son mémoire en réponse (reprises pp. 42-47 du rapport d'enquête);

Considérant l'intérêt du projet de modification n°4 du PLUi et notamment :

Sur la forme : la qualité du dossier, sa présentation, son écriture, ses illustrations et son accessibilité.

Sur le fond :

- sa portée limitée circonscrite à deux projets d'ouverture à l'urbanisation de deux zones ou partie de zone 2AU sur deux communes,
- son adéquation avec les orientations du PADD et le développement du territoire,
- son économie de moyens (utilisation du règlement écrit existant 1AUc sur Saint-Michel-de-Saint-Geoirs, création d'un sous-secteur 1AUids sur Viriville et création de deux OAP permettant d'encadrer ces nouvelles possibilités d'extension de l'urbanisation),
- la clarté des justification associées et des précisions apportées (taux de vacance et nombre de logements « disponibles » sur Saint Michel de Saint Geoirs)
- et de façon moins économe sans doute mais très intéressante la réalisation d'une évaluation environnementale dont le projet semble avoir tiré le plus grand profit et qui s'évère très utile pour pouvoir apprécier, au-delà voire à l'encontre des craintes rapportées parfois, les incidences prévisibles du projet présenté sur son environnement.

Considérant enfin :

- les avis favorables au projet de modification des personnes publiques associées et l'avis tacite (valant avis favorable) de l'autorité Environnementale (MRAE) concernant l'évaluation environnementale ;

- Les réserves exprimées par les services de l'Etat sur le projet d'extension de la ZA porte de Chambaran (Viriville) :
 - Renforcer la justification des besoins au regard des disponibilités existantes dans les zones d'activités de l'EPCI (notamment la ZAC Grenoble Air Parc située à 11 km du projet).
 - Reconfigurer le projet pour éviter l'impact sur la zone de sauvegarde du Poulet et compenser l'impact sur la faune.
- La prise en considération par Bièvre Isère Communauté maître d'ouvrage de la modification, des réserves et avis de l'Etat sur le projet de modification en indiquant :
 - qu'il (le projet de modification) pourrait être complété afin de renforcer la justification des besoins au regard des disponibilités existantes dans les zones d'activités de l'EPCI et mieux justifier la faible disponibilité foncière sur la ZAC de Grenoble Air Parc
 - que le projet sur Viriville pourrait être reconfiguré afin d'éviter l'impact sur la zone de sauvegarde du captage du Poulet (réflexion en cours pour mieux prendre en compte les sensibilités/ eaux souterraines)
 - que les enjeux concernant la faune sur Viriville sont pris en compte dans les principes inscrits dans l'OAP n°8 (végétalisation différenciée herbe/arbustes des espaces non utilisées) « mais pourront être traités de manière plus précise en phase opérationnelle, en lien avec les futurs projets qui seront développés sur la zone ».

Je note sur ce dernier point :

- que cette hypothèse n'est assortie d'aucune précision tandis que la « sensibilité environnementale » figurant dans l'OAP se limite à la prise en considération d'un risque naturel (cf. rapport d'enquête pp. 33-34) ;
- que par ailleurs concernant la faune on note (Evaluation environnementale p.101) la présence d'une zone d'habitat de l'œdicnème criard sur le secteur ouvert à l'urbanisation et qui ne semble pas avoir fait l'objet d'une mesure ERC (si ce n'est éviter ou réduire c'est compenser).

Considérant en outre que la densité (13 logements/ha) mentionnée dans l'OAP n°1 de Saint-Michel-de-Saint-Geoirs, aboutissant à une production de 6 logements, pourrait être significativement dépassée compte tenu :

- de l'opposabilité en termes de compatibilité de l'OAP aux demandes d'autorisations liées au droit des sols (permis de construire, d'aménager...)
- et des justifications du rapport de présentation concernant l'OAP : l'atteinte des objectifs de production de 9 logements (PLH) et d'une densité du développement résidentiel (13 logts/ha) visant à limiter la consommation des ENAF (cf. rapport d'enquête p. 47).

Et qu'il serait peut-être opportun de revisiter ou compléter ces justifications de la densité de 13 logts/ha afin d'éviter toute interprétation « vertueuse » et à la hausse de la densité préconisée dans un contexte relativement tendu sur cette question.

J'estime que le projet de modification de droit commun n°4 du PLUi, tient compte des dynamiques en cours (économique, démographique) et y apporte des réponses bien

circonscrites et adaptées qu'il conviendrait d'ajuster parfois ou de mieux les justifier comme l'envisage le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse et donne en conséquence un

AVIS FAVORABLE
à la modification de droit commun n°4 du PLUi secteur Bièvre Isère de
Bièvre Isère Communauté.

Assorti de deux réserves et trois recommandations

Réserves :

VIRIVILLE :

Réserve 1 : Note de présentation : renforcer la justification des besoins au regard des disponibilités existantes dans les zones d'activités de l'EPCI et mieux justifier la faible disponibilité foncière sur la ZAC de Grenoble Air Parc

Réserve 2 ; OAP et/ou Règlement : reconfigurer le projet sur Viriville et/ou mieux prendre en compte les sensibilités/eaux souterraines

Recommandations :

Saint Michel-de-Saint-Geoirs :

1. Revisiter ou compléter, si nécessaire et sauf maîtrise du projet, les justifications de la densité de 13 logts/ha afin d'éviter toute interprétation à la hausse de la densité préconisée.
2. Rapport de présentation : Préciser l'état de disponibilités foncières sur les parcelles de 3000 m².

Viriville :

3. Rapport de présentation, OAP : apporter des éclaircissements sur un « traitement plus précis des enjeux concernant la faune en phase opérationnelle » (habitat d'espèce protégée notamment) et compléter le point « sensibilités environnementales » de l'OAP n°8.

Pour mémoire, rectifier les erreurs matérielles (cf. rapport p.50)

Fait à Grenoble, le 13 juillet 2025
Le commissaire enquêteur : Gilles DUPONT



Envoi dématérialisé : Rapport + Conclusions motivées, PV de synthèse + annexes, Mémoire en réponse de Bièvre Isère Communauté

Copie : M. Le président du Tribunal Administratif (envoi dématérialisé)