

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



PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OPERATIONS

Enquête publique du 14 mai 2025 au 16 juin 2025



Relative au projet de modification n°4 du Plan local
d'urbanisme intercommunal « Secteur de Bièvre Isère »



Commissaire enquêteur :

M. Gilles DUPONT

Décision n°E2500037/38 du 03/03/2025

de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble

Monsieur Joel GULON, Président de Bièvre Isère Communauté ;

Je vous transmets le procès-verbal de synthèse des opérations faisant suite à la clôture ce 16 juin 2025 à 12h00 de l'enquête publique portant sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Secteur Bièvre Isère prescrite par votre arrêté 20250422-AR_2025_HAB_024 du 22 avril 2025.

Ce PLUI a été approuvé le 26 novembre 2019 et a fait l'objet de deux modifications de droit commun approuvées le 13 décembre 2021 et le 10 juillet 2023, une troisième modification est en cours et d'une modification simplifiée approuvée le 1^{er} juillet 2024.

La communauté a souhaité le faire évoluer à nouveau compte tenu de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs actuellement classés en AU stricte :

- sur la commune de Viriville dans le cadre d'un projet d'extension de la zone d'activités « Porte de Chambaran » avec le classement d'une zone « 2AUi » en « 1 AUids » afin de renforcer les capacités d'accueil d'entreprises à vocation industrielle sur le territoire intercommunal ;
- sur la commune de Saint-Michel-de-Saint-Geoirs avec le classement d'une zone « 2AU » en « 1AUc » afin de permettre à la commune de réaliser ses objectifs en termes de production de logements (objectifs PLH et développements résidentiels fixés par le PADD).

Les modifications projetées concernent différentes pièces du PLUi :

- 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) .

Ce projet de modification n°4 du PLUi du secteur Bièvre Isère comporte une évaluation environnementale qui a fait l'objet d'un avis tacite le 11 mai 2025 de l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes (MRAE).

Les mesures de publicité prévues à l'article R123-11 du Code de l'Environnement (CE) et reprises dans l'article 7 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête ont été accomplies (avis publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux, publié sur le site internet de l'autorité compétente pour organiser et mener l'enquête et affiché au siège de l'intercommunalité et dans les mairies concernées quinze jours au moins avant son démarrage et pendant toute sa durée).

L'enquête publique s'est déroulée dans le calme avec des conditions matérielles correctes, du mercredi 14 mai 2025 9h00 au lundi 16 juin 2025 12h00, elle est aujourd'hui achevée. Lors de chaque permanence j'ai été accueilli soit par madame le maire de Viriville Françoise SEMPE BUFFET (14 mai 2025) et monsieur Joël MABILY maire de Saint-Michel-de-Saint-Geoirs (22 mai

2025) soit par monsieur David BERTRAND du service Pôle Habitat et aménagement du territoire de l'intercommunalité (permanences des vendredi 6 et lundi 16 juin au siège de l'intercommunalité). Un représentant de ce service, Madame Claire GELAS ou monsieur David BERTRAND, était par ailleurs présent en mairie lors de chacune des deux premières permanences.

Conformément à l'article R 123-18 (CE) le présent document a pour objet de porter à la connaissance du responsable du projet les suggestions et préoccupations formulées par le public ayant participé à l'enquête.

Participation du public :

Ce document est organisé en deux parties :

- Une première partie dédiée à la présentation des observations du public.
- Une seconde partie mentionnant l'avis tacite de l'autorité environnementale MRAE personne publique consultée (PPC) et les avis des personnes publiques associées (PPA).

Tous éléments sur lesquels des précisions et/ou des réponses du responsable de ce projet de modification du PLU peuvent être attendues.

N.B. : Mes avis commentaires et questions sont portées *en bleu italique* dans ce PV.

Pouvez-vous insérer vos commentaires et/ou réponses en les rendant clairement identifiables (couleur, police de caractères...) ?

1. Observations du Public (orales et écrites lors des permanences)

Les observations du public émises lors des quatre permanences prévues ou portées sur le registre sont référencées « P », pour permanences, « R » pour registre avec initiales de la commune concernée (de fait SMSG pour Saint Michel de Saint-Geoirs) et date d'insertion, associées à un numéro d'ordre chronologique.

Permanence (première) du mercredi 14 mai 2025 en mairie de Viriville

P1 : Mme NIVOLLET Nicole Céline habitant la commune de Viriville expose un problème d'accessibilité concernant sa parcelle cadastrée F 0449 d'une superficie de 2273 m² et classée en zone constructible sur la commune voisine de THODURE.

Cette parcelle en triangle (sommet sur le chemin du sabot et base sur la départementale) ne disposerait pas d'autorisation de sortie sur son grand côté donnant sur voie en raison d'une dangerosité liée aux conditions de visibilité à cet endroit.

De la sorte sa parcelle classée en zone constructible se retrouve enclavée, sa configuration en triangle ne présentant pas, dans sa pointe, une largeur suffisante pour permettre un accès à l'autre voie publique.

Commentaire CE : Pour information

J'ai indiqué à cette personne que sa demande ne relevait pas de la présente enquête publique (hors dossier) ni même d'ailleurs des évolutions du PLUi et que les solutions seraient plutôt à creuser du côté des possibilités de désenclavement/servitude de passage sur fonds voisin.

Permanence (deuxième) du jeudi 22 mai 2025 en mairie de Saint-Michel-de-Saint-Geoirs :

P2 : Mme. Guillot représentant les exploitants de la parcelle (0.5 ha) classée en 2AU impactée par la modification projetée sur saint Michel-de-Saint-Geoirs vient témoigner de leurs inquiétudes quant aux inconvénients de ce projet d'urbanisation.

Concernant leurs activités agricoles elle souligne la présence de noyers nécessitant des interventions de sulfatage à proximité de futurs « rurbains » dotés, selon elle, de seuils de tolérance très faibles/activités agricoles « polluantes » et nuisances et bruits associés.

Cela risquerait de conduire à la perte d'une surface agricole en terrain plat et proche de la ferme existante, perte qui, sans être vitale, est estimée cependant importante pour la viabilité de leur exploitation.

Par ailleurs concernant la circulation des engins agricoles sur les voies très étroites existantes alentour, elle exprime des craintes quant aux manœuvres d'engins agricoles encombrants, qui si elles étaient reconnues et prise en considération par ces « rurbains » devrait les conduire à céder les priorités de croisement (sens montant ou premier arrivé). Or dans les faits ces priorités sont généralement agressivement défendues par les nouveaux arrivants campant sur leur droits.

Elle signale en outre que la partie basse de la parcelle est une zone humide parfois marécageuse où il est difficile de stationner.

Enfin elle note l'existence de maisons inoccupées ou à vendre (1 au moins), de 7 logements vides dans un programme de 9 logements proches de l'église, d'une grosse dizaine de maisons (10 à 12) occupées par des personnes âgées et s'interroge en conséquence sur l'intérêt d'aller construire de nouveaux logements.

CE : Les affirmations sur la vacance dans le parc de logements de la commune étant reprises dans l'intervention P3 suivante, êtes-vous en mesure de pouvoir préciser la localisation de cette « zone humide » (« parfois marécageuse et impropre au stationnement ») en partie basse du terrain par rapport au secteur concerné par la modification ?

P3 : Mmes OLINGER Marie-Françoise et PATOIS Corinne représentant l'association « EH EAU » expriment leur incompréhension par rapport à la volonté de la commune de créer de nouveaux logements tout en supprimant un terrain agricole exploité et bien situé alors que dans le village : « huit appartements restent à louer et qu'une dizaine de maisons sont vides ou à vendre ».

Elles me remettent un courrier que je ferai agraffer au registre d'enquête et dont elles développeront le contenu oralement. Ce courrier fera par la suite l'objet de deux nouvelles éditions avec de nouveaux signataires venant s'ajouter aux précédents.

Lors de ce long entretien j'ai pu leur apporter toutes explications sur le sens de l'avis tacite de la MRAE et de la formule « faute de moyens suffisants pour étudier ce dossier ». Formule qui ne vise en rien une supposée défaillance ou incomplétude du dossier lui-même mais plutôt un manque de moyens de la MRAE pour analyser et rendre son avis sur l'évaluation environnementale du projet de modification.

J'ai également restitué l'enjeu habituel de la consultation de l'autorité environnementale à ce stade de la procédure de modification du PLUi (être ou ne pas soumis à l'obligation d'une évaluation environnementale) et souligné la démarche « par excès » de l'intercommunalité de réaliser a priori ladite évaluation tout en précisant la portée juridique d'un tel avis (avis simple).

SMSG /R01 R02 R03 :

Ce document (feuille A4 recto verso) remis au nom de l'association et réédité avec un nouveau signataire à chaque fois, reprend les arguments déjà évoqués par l'intervention **P2** soit : une dizaine de maisons vides ou à vendre, 8 logement vacants ou inoccupés, nécessité d'épargner des terres agricoles, difficultés de circulation (carrefour neuf/chemin du Suel et chemin du Suel) et difficultés engendrées par la présence des véhicules de chantier dans un premier temps et de ceux des nouveaux habitants dans un second temps.

« Ce qui amène à constater que l'impact environnemental de ce projet est totalement nié, l'ensemble du quartier de Suel sera concerné par le bruit et la pollution et ses habitants n'auront plus le sentiment d'habiter encore à la campagne ».

D'autres thèmes sont abordés touchant aux évacuations des eaux de pluie pendant le chantier et la possibilité de réalisation de maisons « accolées deux à deux » peu conciliable, selon les auteurs, avec la préservation du caractère rural du territoire.

Enfin s'appuyant sur le PADD retenant « que le développement résidentiel s'inscrive dans le respect du cadre de vie et du patrimoine » l'association suggère de limiter à trois maisons individuelles les possibilités constructives du tènement retenu.

Douze personnes sont signataires dont les trois personnes reçues lors de cette permanence :

Bureau de EH EAU : MF. OLINGER, C. FAURE, C. PATOIS ainsi que : AMAURIY FABRE Victoire, COLLET Richard, GARIN Didier, GOUBET Stéphanie, GUILLOT Daniel (cf ci-dessus P1/ ferme MABILY) , JACQUEMET Gilbert, JULLIEN Hélène, MABILY Gilbert, MABILY Maryvonne.

Deux nouvelles éditions seront insérées dans le registre avec deux nouveaux signataires MASSON Maryline le 27 mai et DURAND Eric le 03 juin soit 14 personnes en tout.

Ces trois exemplaires du même document étant par ailleurs consultables sur le site de l'intercommunalité pendant la durée de l'enquête seront codifiés SMSG (initiales du registre de la commune concernée) et identifiés R01, R02, R03 et annexés au présent PV de synthèse.

Questions CE :

1. Quels éléments pouvez-vous apporter quant à la vacance ou l'offre de logements :

- Une « dizaine de maisons vides ou à vendre » dans le village ?
- 8 logements vides ou inoccupés à louer ?

2. Votre position par rapport à la suggestion de limiter la constructibilité à « trois maisons individuelles » ou votre argumentaire sur l'intérêt du maintien des dispositions prévues dans « le respect du cadre de vie et du patrimoine » ?

Permanence (troisième) du vendredi 06 juin 2025 à Bièvre Isère Communauté, Saint Etienne-de-Saint-Geoirs :

Personne ne s'est présenté

Permanence (quatrième et dernière) du lundi 6 juin 2025 à Bièvre Isère Communauté, Saint Etienne-de-Saint-Geoirs :

Personne ne s'est présenté

Synthèse des observations du public et questionnement associé :

Nombre de consignations sur Registre : 0

- Courrier reçu/remis : 1 en trois exemplaires agrafés au registre de Saint-Michel-de-Saint-Geoirs
- Courriels sur adresse dédiée : 0

Parmi les trois contributions orales (P1 à P3) lors des deux premières permanences, la première (P1) ne concerne pas la procédure en cours et les deux autres portent sur la modification projetée sur la commune de Saint Michel-de-Saint-Geoirs.

Portées par trois personnes dont les représentants d'une association et signé par 11 autres personnes, les craintes relatives au programme de logements envisagé m'amènent à vous questionner sur la portée effective sur cette thématique des dispositions proposées.

Notant :

- les dispositions réglementaires de la zone 1AUc (possibilité de construction en limites , CES 0.3...),
- l'opposabilité en terme de « compatibilité » de l'OAP par rapport aux demandes d'autorisation droit des sols,
- les inquiétudes exprimées par le public lors de cette enquête et notamment sur la nécessité et le nombre des logements prévus, j'observe ;

J'observe que :

- vous faites état (p.19 du rapport de présentation de la modification) au paragraphe « s'inscrire dans un développement résidentiel respectueux du cadre de vie et du patrimoine, moins consommateur d'espace » d'une densité de 13 logts/ha pour la commune « pôle scolaire », densité reprise dans l'OAP (p.9). Cet objectif de densité moyenne « visant à réduire la consommation foncière ».
- En outre, page 8 de ce même rapport vous justifiez la nouvelle OAP « sur la commune de Saint-Michel-de-Saint-Geoirs 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 développement résidentiels fixés par le PADD »...sachant que l'objectif PLH est de 9 logements pour cette commune.

Question : Compte tenu du règlement existant (CES 0.3 notamment) et des évolutions proposées, un programme de construction de logements d'une densité moyenne supérieure aux 13 lgts/ha, ne pourrait-il pas/ne devrait-il pas être jugé « compatible » (avec la préconisation de densité) s'agissant de la perspective de réduction de la consommation foncière...(conjuguée en outre à l'atteinte de l'objectif PLH) ?

Votre avis sur ce point et vos éventuels commentaires ou suggestions ?

2. Avis des personnes publiques

Les avis des personnes publiques sont exposés ci-après et sont annexés au présent « PV de synthèse des opérations » au format numérique.

2.1 Personne publique consultée (PPC) : Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne-Rhône-Alpes

Conformément aux dispositions de l'article R104-33 du code de l'urbanisme (CU) l'autorité environnementale (MRAE) a été saisie par le responsable du projet de la modification de droit commun n°4 du PLUi secteur de Bièvre Isère.

La MRAE a rendu un avis tacite le 11 mai 2025 quelques jours avant le délai imparti (15 mai 2025) « faute de moyens suffisants pour étudier ce dossier ».

2.2 Personnes publiques associées (PPA)

En application de l' art. L 153-40 (CU), avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, (...) le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.(...).

Au démarrage de l'enquête 4 personnes publiques associées (PPA) avaient fait part de leur avis sur le projet de modification n°1 du PLU, ces avis ont été intégrés au dossier d'enquête.

- L' Etablissement Public du SCOT de la grande région de Grenoble
- La chambre d'agriculture de l'Isère
- Le Département de l'Isère
- L'Etat / préfecture de l'Isère

Avis EP SCOT de la grande région de Grenoble (daté du 18 mars 2025).

Après avoir rappelé les objectifs du projet de modification et la création de 2 OAP sur les communes de Viriville et de Saint- Michel-de-Saint-Geoirs afin de permettre l'urbanisation de deux secteurs classés en AU strict, l'EP SCOT 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.

Pour Saint-Michel-de-Saint-Geoirs il s'agit de permettre la réalisation des objectifs de production de logements fixés par le PLH et conformément aux objectifs de développement résidentiel fixés par le PADD.

En conséquence l'EP SCOT émet **un avis favorable à la modification**

Avis de la chambre d'agriculture de l'Isère (daté du 20/03/2025)

Après avoir rappelé les objectifs du projet de modification la Chambre d'Agriculture déclare rester particulièrement attentive au respect des principes prévoyant l'accès aux parcelles agricoles situées à proximité au sud et constatant que ces éléments étant bien pris en considération dans les aménagements de l'OAP, **émet un avis favorable au projet de modification n°4** tel que présenté.

Avis du département de l'Isère (31 mars 2025).

Le département émet un **avis favorable au projet présenté** tout en invitant 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 ».

Avis de l'Etat (daté du 13 mai 2025)

Après avoir rappelé les principaux objectifs du projet de modification que sont les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU se Saint-Michel-de -Saint-Geoirs et 2AUi de Viriville et la création de deux OAP pour encadrer l'ouverture de ces deux secteurs, les services de l'Etat considèrent :

- que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la 2AU à St.Michel-de-Saint-Geoirs devrait être mieux justifiée par une étude de densification des zones urbaines au regard des possibilités, mentionnées dans le dossier, de divisions sur deux entités foncières bâties de plus de 3 000 m² ;
- que l'extension de la zone d'activités Porte de Chambaran est insuffisamment justifiée au regard de la disponibilité foncière sur la ZAC de Grenoble Air Parc très proche qui accueille le même type de projet que ceux visés par l'extension sur Viriville.
- Ce d'autant plus que l'évaluation environnementale de cette extension a révélé des sensibilités fortes concernant la faune et les eaux souterraines -zone de sauvegarde du captage du Poulet- sur une grande partie de la zone et qu'aucune mesure d'évitement n'a été étudiée.

CE : votre position au regard des trois points ci-dessus ?

Ils émettent en conséquence **un avis favorable avec 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.

CE : Je prends acte de ces quatre avis favorables dont celui de l'Etat avec ses réserves telles que reprises ci-dessus (et soulignées par moi) sur lesquelles vous voudrez bien me faire part de votre position, remarques suggestions.

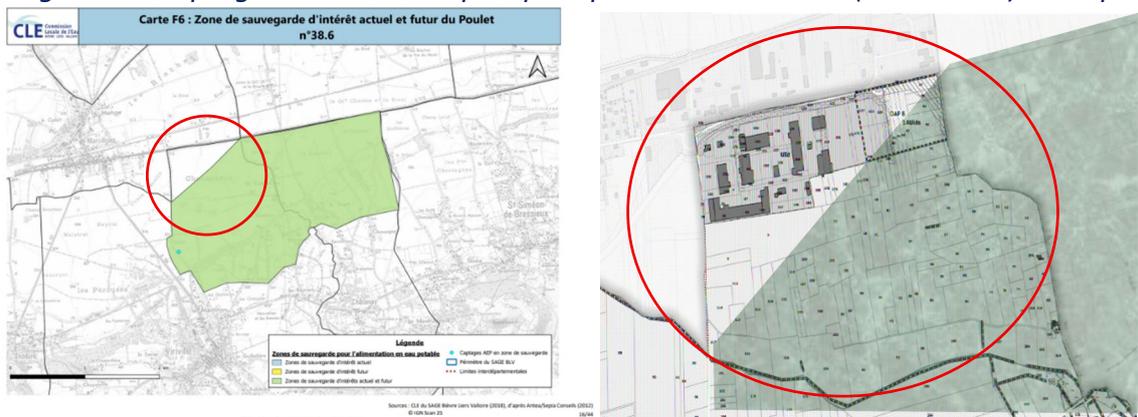
3. REMARQUES et QUESTIONNEMENT / Dossier

Saint-Michel-de-Saint-Geoirs

- Règlement graphique : Carte des hauteurs sur cartouche 4-2-7-..... « 1/1105 » :
 - o Erreur matérielle / échelle ?
- Incohérence entre l'évaluation environnementale mentionnant deux OAP 1 et 2 (p. 20 et 176-177) et l'absence de mention de la sorte dans le carnet des OAP et le rapport de présentation de la modification ou figure (p.18 et p.23) un extrait du règlement graphique existant mentionnant une OAP 1 et une OAP 2.
 - o Pouvez-vous apporter un éclairage sur ce point ?

Viriville

Ci-dessous extrait de l'atlas cartographique du SAGE Bièvre Liers Valloire concernant la zone de sauvegarde du captage du Poulet et report pour partie de cette zone (détour vert) sur le projet de



modification n°4 du règlement graphique du PLUI/Viriville (extrait).

Une partie significative de la future zone 1AUids est impactée par la zone de sauvegarde. Or si l'évaluation environnementale réalisée mentionne bien dans sa partie « Articulation avec les documents de portée supérieure » la compatibilité de la modification projetée du PLUI « avec les orientations fondamentales et les objectifs généraux du SAGE de Bièvre-Liers-Valloire » (p.241) en retenant quelques items du PAGD du SAGE, je m'interroge sur la portée des dispositions du Règlement du SAGE (opposable certes aux ICPE et IOTA relevant de la nomenclature EAU et d'un autre régime d'autorisations administratives que celui des autorisations du droit des sols). Mon interrogation concerne la « règle n°4 Interdire les projets et activités présentant un fort risque d'atteinte, sur le plan qualitatif, à la ressource en eau dans les zones de sauvegarde » visant notamment l'interdiction des ICPE relevant des rubriques « 26xx - Activité chimique, parachimie, caoutchouc et matières plastiques » tout en notant que la zone 1AUids serait dédiée aux activités

de « production industrielle » et l'absence de mention à ce sujet dans le projet de modification (information à porter au rapport de présentation ?).

Pouvez-vous apporter quelques précisions ou compléments d'information à ce sujet ?

Je me permets enfin de vous rappeler les dispositions de l' article R123-18 (CE) encadrant nos échanges et précisant qu' « après clôture du registre d'enquête le commissaire enquêteur (...) rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.(...) Et notamment en retour que : « le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

Vous remerciant, vous et vos services, pour l'attention que vous voudrez bien porter à ce document, aux questions qu'il comporte et dans l'attente de vos observations et commentaires pour le mardi 8 juillet 2025 au plus tard.

Le présent document « PV de synthèse des opérations » comprend 11 pages compris le sommaire des annexes et 13 pages d'annexes (avis MRAE et personnes publiques associées, courriers reçus).

Fait en deux exemplaires dont un remis ce lundi 23 juin 2025
à l'autorité organisatrice de l'enquête publique représentée par M. David Bertrand

Le commissaire enquêteur
M. Gilles DUPONT



M. : David BERTRAND

Pour le Président et
par délégation



ANNEXES du PV de SYNTHÈSE

Avis Personne publique consultée (PPC) :

- Avis tacite Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE Aura)

Avis Personnes publiques associées (PPA) :

- ETABLISSEMENT PUBLIC DU SCOT DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE
- CHAMBRE D'AGRICULTURE ISERE
- DEPARTEMENT DE L'ISERE
- DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Courriers / Registres

Saint-Michel-de-Saint-Geoirs : 3 exemplaires/signataires A4 recto verso R01, R02, R03.

Avis rendus sur plans et programmes de la MRaE Auvergne - Rhône-Alpes en 2025

Avis rendus sur plans et programmes

MRaE Auvergne - Rhône-Alpes

Publié le 07/01/2025 | Mis à jour le 12/05/2025

Les Missions régionales d'autorité environnementale sont compétentes pour certains types de plans et programmes – les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales – et pour les projets ayant fait notamment l'objet d'une saisine de la Commission nationale du débat public.

MAI

Modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) secteur Bièvre Isère sur les communes de Virville et Saint-Michel-de-Saint-Geoirs (38)
Projet porté par Bièvre Isère communauté (Isère)
Avis Tacite du 11mai 2025 / 2025-ARA-AUPP-1560 (Faute de moyens suffisants pour étudier ce dossier)
2025AARA56

Gilles DUPONT
Commissaire enquêteur
12/05/2025

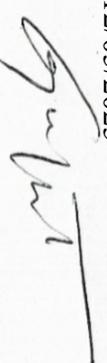


SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE SCOT 2030 DE LA GRANDE RÉGION DE GRENOBLE

BIEVRE ISÈRE Communauté

20 MARS 2025

Réf. :

Monsieur Martial SIMONDANT
Vice-Président
Prospective et planification territoriale
Bièvre Isère Communauté
Grenoble Air Parc
1 avenue Roland Garros
38590 SAINT-ETIENNE-DE-SAINT-GEOIRS

ORIGINAL Direction de Pôle	Ameiagk
COPIES pour information	
GED Réponse	

Grenoble, le 18 mars 2025

Nos Réf. : LT/BP/MC 25.016

Objet : Projet de modification n°4 du PLUi de Bièvre Isère Communauté : secteur Bièvre Isère – compatibilité avec le SCoT de la Greg.

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu le 21 février 2025, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Bièvre Isère Communauté, pour le secteur de Bièvre Isère ; je vous en remercie.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, cette modification est à évaluer au regard de sa compatibilité avec le SCoT de la région urbaine grenobloise, adopté le 21 décembre 2012. Elle a pour objet de permettre l'urbanisation de deux secteurs classés à ce jour en AU strict, à travers deux OAP :

- Sur la commune de Viriville, pôle d'appui du SCoT, dans le cadre d'un projet d'extension de la zone d'activités « Porte des Chambaran », classement sur 1,5ha d'une zone 2AU en zone 1AUids et création d'une OAP afin de renforcer les capacités d'accueil d'entreprises à vocation industrielle sur le territoire intercommunal (emprise au sol minimum de 500m²) ; l'ouverture de cette zone d'activité, identifiée par le SCoT comme espace économique dédié et identifiée comme l'une des ZAC économique du protocole de répartition du foncier économique du secteur de Bièvre-Valloire, approuvé le 16 février 2016 par l'EP SCoT, est consécutive à la réalisation de travaux d'accès et de desserte réalisés par le Conseil départemental .
- Sur la commune de Saint-Michel de Saint-Geoirs, pôle local du SCoT et pôle scolaire du PLUi, le classement d'une partie de zone 2AU en zone 1AUc (5000 m²) et création d'une OAP afin de permettre à la commune de réaliser ses objectifs de production de logements fixés dans le Programme Local de l'Habitat et de répondre aux objectifs de développement résidentiels fixés par le PADD.

Il ressort de leur analyse que les évolutions portées par le projet de modification ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations du SCoT. J'émetts par conséquent **un avis favorable à la modification n°4 du PLUi de Bièvre Isère Communauté.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président


Joël GULLON

Vu :
Le commissaire enquêteur
Gilles DUPONT

ORIGINAL Direction de Pôle	Aménagement
COPIES pour information	
GED Réponse	



Monsieur Joël GULLON
Président de Bièvre Isère Communauté
Grenoble Air Parc
1 avenue Roland Garros
38590 St Etienne de St Geoirs

Réf : Service Aménagement
SF

Le Président,

Siège Social
34 rue du Rocher de Lorzier
ZA Centr'Aip
38430 Moirans
Tél. : 04 76 20 67 11
Email : accueil@isere.chambagri.fr

Moirans, le 20 mars 2025

**Objet : avis sur les procédures d'évolution PLUI Bièvre Isère et
Secteur Bièvre Isère-Modification N°**

Monsieur,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère conformément à l'article L153-4 du code de l'urbanisme concernant les procédures d'évolution PLUI Bièvre Isère.

Après avoir pris connaissance des éléments du dossier à savoir l'ouverture à l'urbanisation de 2 secteurs classé actuellement AU sur la commune de Viriville dans le cadre de l'extension de la zone d'activités « porte de Chambaran » et sur la commune de St Michel de St Geoirs pour la création de logements.

Nous serons particulièrement attentifs dans la mise en place de l'OAP n°1 sur Saint-Michel-de-Saint-Geoirs des principes qui prévoit un accès aux parcelles agricoles situées à proximité du site prévu au sud. Il est à noter que du fait de la réglementation sur l'utilisation des produits phytosanitaires et donc la mise en place d'une bande de recul la perte de foncier agricole sera plus conséquente que la simple emprise prévue dans le cadre de l'OAP.

Ces éléments étant semble-t-il bien pris en considération dans les aménagements de l'OAP, nous n'avons pas d'autres remarques à formuler.

Sur le site de Viriville, nous n'avons pas de remarques particulières.

Notre compagnie émet donc un avis favorable à ce projet de modification n° 4 tel qu'il est présenté.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Aurélien CLAVEL



Vu:
Le commissaire enquêteur
Gilles DUPONT



Monsieur Joël Gullon
Président
Bièvre Isère Communauté
ZAC Grenoble Air Parc
1 Avenue Roland Garros
38590 SAINT-ETIENNE-DE-SAINT-GEOIRS

Beaurepaire, le 31 mars 2025

Dossier suivi par : Eric Chambréuil
Contact : tby.aménagement@isere.fr
Objet : Modification n°4 PLUI Bièvre Isère Communauté

Monsieur le Président,

Vous avez consulté le Département sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du secteur Bièvre Isère, dans le cadre de la modification n°4 et conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme. Je vous adresse donc l'avis du Département issu de l'analyse du dossier.

Le projet vise à ouvrir à l'urbanisation deux secteurs situés sur les communes de Viriville et Saint-Michel-de-Saint-Geoirs.

Concernant la commune de Viriville, et notamment l'orientation d'aménagement et de programmation (OAPn°8), le Département souhaite rappeler qu'aucune plantation d'arbres ne pourra être réalisée dans la zone de sécurité de 4 mètres en retrait de la bande de rive de la RD519. Les arbres constituent des obstacles latéraux dont le heurt est susceptible d'aggraver les conséquences d'une sortie accidentelle de chaussée.

Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal et vous invite à prendre en compte l'observation formulée ci-avant.

Le Directeur du territoire de la Bièvre


Damien MIRAT
Directeur
Direction Territoriale de la Bièvre
Damien Mirat

Vu:
Le commissaire enquêteur
Gilles DUPONT



**PRÉFÈTE
DE L'ISÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Pierre Jacometti
Service aménagement Nord-Ouest
Adjoint au chef de service

Grenoble, le **13 MAI 2025**

La préfète
à
Monsieur le Président
de Bièvre Isère Communauté

Objet : Projet de modification simplifiée n°4 du PLUI Bièvre Isère
Réf : D-SANO-2025-145

Vous avez consulté mes services sur votre projet de modification n°4 du PLUI Bièvre Isère, en application des dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

Les objectifs de la procédure de modification tels qu'ils ressortent du dossier transmis le 17 novembre 2024, sont les suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU (5000 m²) à St Michel de St Geoirs
- Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUI à Viriville pour étendre la zone d'activité de la porte de Chambaran sur une surface de 5 hectares.
- Créer deux OAP et modifier le règlement pour encadrer l'ouverture de ces deux secteurs.

1) ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU à St Michel de St Geoirs :

Le dossier indique que, malgré un objectif de création de 9 logements sur la période 2019-2025 du PLH, seul deux logements ont vu le jour depuis l'approbation du PLUi en 2019.

L'ouverture partielle de la zone 2AU «sud» doit permettre le développement d'un programme d'environ 6 logements soit 12 logements à l'hectare.

Pour justifier cette ouverture le dossier indique que l'exposition aux risques naturels d'une grande partie du territoire a contraint l'urbanisation et que la densification est difficile. Il est cependant indiqué que deux entités foncières bâties de plus de 3000 m² sont susceptibles d'être divisées.

En conclusion, l'ouverture de cette zone AU mériterait d'être mieux justifiée par une véritable étude de densification des zones urbaines étant donné que certaines entités foncières bâties de plus de 3000 m² sont susceptibles d'être divisées.

2) ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUI à Viriville pour étendre la zone d'activité intercommunale "Porte de Chambaran" sur une surface de 5 hectares.

Cette extension s'appuie sur les objectifs du PADD notamment pour "conforter le pôle économique « Marcilloles - Viriville » et saisir l'opportunité du potentiel développement de l'axe de Bièvre vers l'ouest pour constituer un secteur de développement". La communauté de communes Bievre Isère est engagée dans le dispositif "Territoires d'Industries" depuis 2019 et souhaite développer sa stratégie d'attractivité du territoire au moyen d'une offre foncière nécessaire à l'installation de nouvelles entreprises.

Le territoire industriel de Bièvre Isère est organisé avec un parc d'activités majeur (Grenoble Air Parc) et 4 zones d'activités économiques structurantes situées à proximité des principaux axes routiers : la ZA Les Meunières (La Côte Saint-André), la ZA Pol'Artis (La Frette), la ZA Le Rival (La Côte Saint-André, Saint-Siméon de Bressieux) et le pôle économique « Marcilloles - Viriville » avec les ZA de Porte des Alpes (Marcilloles) et Porte de Chambaran (Viriville). L'objectif du projet porté dans la modification du PLUi pour la zone industrielle "Porte de Chambarans" est d'accueillir, par l'offre, "un ou deux lots d'activité industrielle nécessitant une emprise foncière importante".

Il est indiqué dans les justifications que les disponibilités foncières se limitent à une extension de 1,5 ha à l'extrémité Est de la zone. Les actuelles zones Uid sur le territoire intercommunal ne permettent pas de répondre à l'objectif d'accueillir des lots d'activité industrielle de grande envergure et l'objectif d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de Viriville est justifié par la collectivité en ce sens.

Cependant la collectivité dispose d'une importante zone d'activité, « Grenoble Air Parc » située à 11 km du site qui dispose d'importantes réserves dont certains tènements peuvent répondre à l'accueil d'activités industrielles de grande envergure.

Les justifications apportées sur la proximité immédiate avec l'aéroport de Grenoble-Isère et l'axe routier de Bièvre, et la capacité à attirer des entreprises très variées ou ayant un rayonnement supra-territorial et la diversité des entreprises notamment industrielles déjà implantées dans la zone ne démontrent pas les besoins d'extension de la zone des Portes de Chambaran.

L'étude d'impact ne propose pas d'alternative à cette extension alors qu'elle souligne une sensibilité forte liée à la présence d'une zone de sauvegarde du captage du Poulet (sur une grande partie de la zone).

Concernant les zones de sauvegarde, le SAGE Bièvre Valloire prescrit l'Interdiction des projets et activités présentant un fort risque d'atteinte, sur le plan qualitatif, à la ressource en eau notamment certaines ICPE (1xxx - Substances toxiques, comburantes, explosives, inflammables, combustibles, corrosives, radioactives et réagissant avec l'eau, 26xx - Activité chimique, parachimie, caoutchouc et matières plastiques, 27xx - Activités déchets, 4xxx : Substances et mélanges dangereux) ce qui paraît peu compatible avec certaines installations industrielles.

Malgré la mise en évidence de sensibilités fortes concernant la faune (habitat de reproduction et nourrissage de la faune dont certaines espèces patrimoniales) et les eaux souterraines (zone de sauvegarde du captage du poulet), aucune mesure d'évitement ou mesure compensatoire en dehors de l'absence d'aménagement d'une partie du site et d'obligations concernant le pourcentage de pleine terre et l'infiltration et la dépollution des eaux pluviales ne sont prévues à ce stade.

En conclusion, l'extension de la zone d'activité économique de la Porte de Chambaran est insuffisamment justifiée par rapport à la disponibilité foncière sur la ZAC Grenoble Air Parc très proche qui accueille le même type de projet que ceux qui sont visés par l'extension sur Viriville.

De plus l'évaluation environnementale de cette extension a relevé des sensibilités fortes concernant la faune et les eaux souterraines alors qu'aucune mesure d'évitement n'a été étudiée. Les adaptations du règlement et les dispositions de la nouvelle OAP ne constituent pas des réponses suffisantes à ces enjeux.

Aussi, j'émet un avis favorable sur cette modification avec deux réserves :

- 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.

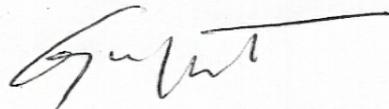
Mes services et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement nord-ouest) restent à votre disposition pour vous aider à prendre en compte ces réserves ainsi que les remarques formulées lors de l'enquête publique.

La préfète



Catherine SEGUIN

Vu le 13/05/2025
Gilles DUPONT
Commissaire enquêteur



copie : Monsieur le sous-préfet de Vienne

Tél : 04 56 59 42 62
Mél : pierre.jacometti@isere.gouv.fr
Adresse, 10, rue Albert Thomas
38200 Vienne

RO1 SMSG

m
Reçu en prévision le 22/05/2025 *Guert*

Les membres ci-dessous nommés (et sympathisants) de l'association EH EAU St-Michel - Environnement Habitat Eau Assainissement Urbanisme - souhaitent renouveler pour cette dernière consultation certaines observations déjà formulées lors des précédentes enquêtes et en apporter de nouvelles.

Le maintien et le développement de la population de St-Michel de St-Geoirs à l'origine du projet de PLUI pouvait absolument se faire grâce à l'existence dans le village d'une dizaine de maisons vides ou à vendre et de huit appartements à louer.
Ce point peut être vérifié.

Cette solution, au même titre que le feraient de nouvelles constructions, apportait des habitants supplémentaires et le même potentiel d'enfants à scolariser. Et globalement le peu de dynamisme de la natalité vaut dans un cas comme dans l'autre.
Mais elle n'a jamais été considérée, la zone 2AU ayant été depuis toujours LA zone à construire.

Le second effet bénéfique était d'épargner les terres agricoles pour les laisser à leur destination première. Il est fait peu de cas de la disparition de ces terres cultivées, faciles d'accès et source de revenus. L'impact est minimisé : 1/2 ha ce qui est à notre avis l'hypothèse basse pour ne pas effrayer les populations. Auquel il faudra ajouter selon la loi de janvier 2020 les 5 mètres de distance par rapport aux maisons. Ce qui fait quand même un peu plus, soit le quart de la parcelle cultivée actuellement.

Nous avons à plusieurs reprises fait part de nos craintes concernant le carrefour Chemin Neuf/Chemin du Suel, le Chemin du Suel étant le chemin vicinal qui mènera aux nouveaux logements. D'expérience on sait qu'il n'est pas possible de franchir ce carrefour si un autre véhicule y est engagé et dans sa première partie deux véhicules sur cette voie ne peuvent se croiser sans que l'un ne s'arrête pour laisser passer l'autre.
Les balises qui protègent le mur de la première maison à gauche après le carrefour témoignent de son étroitesse. Elles sont souvent malmenées par les gros gabarits.
On imagine donc sans peine les encombrements engendrés, d'abord par les véhicules de chantier puis par ceux des nouveaux habitants. Et les tracteurs auront toujours besoin de circuler ainsi que les poids-lourds qui doivent accéder à la ferme
Ici non plus le problème ne veut pas être regardé de près : si on s'en tient à l'hypothèse basse, 5 maisons cela fait 10 voitures, plus quelques deux roues motorisés, ça fera du monde sur la route

Ce qui nous amène à constater que l'impact environnemental de ce projet est totalement nié : l'ensemble du quartier du Suel sera concerné par le bruit et la pollution et ses habitants n'auront plus le sentiment d'habiter encore à la campagne.

Nous nous interrogeons d'ailleurs sur l'avis favorable - en date du 11 mai 2025 - donné par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale concernant le projet : « Avis tacite faute de moyens suffisants pour étudier ce dossier » (2025-ARA-AUPP-1560/ 2025 AARA-56). Peut-on avoir une explication sur ce point ?

Nous nous interrogeons également sur l'impact que pourront avoir les sols argileux d'origine glaciaire sur l'évacuation des eaux de pluie pendant le chantier.

Enfin, sans donner encore de précisions, on nous dit que les maisons du projet seront « accolées deux à deux » et aussi que « le caractère rural du territoire communal sera préservé » Nous nous demandons comment cela peut être conciliable...

Pour toutes ces raisons nous contestons la modification n°4 du PLUI de St-Michel de St-Geoirs et nous opposons à ce projet en l'état.

Si on s'en tient aux recommandations du PADD - ... »que le développement résidentiel s'inscrive dans le respect du cadre de vie et du patrimoine » pourquoi ne pas proposer ce tènement à la construction libre de trois maisons individuelles , (sachant que plusieurs communes de la Bièvre ont refusé d'ouvrir leurs terres à un PLUI) ce qui éviterait de défigurer un espace dont le projet décrit le charme et résoudrait une partie des problèmes évoqués ci-dessus.

Nous vous remercions de votre attention et vous prions de recevoir, Mesdames Messieurs les membres de la commission d'enquête publique nos respectueuses salutations.

Le Bureau de EH EAU : MF. Olinger
C.Faure
C.Patois

Ainsi que...

Amaury Favre-Victoire
Collet Richard
Garin Didier
Stéphanie Goubet
Danièle Guillot (ferme Mabily)
Jacquemet Gilbert
Jullien Hélène
Mabily Gilbert
Mabily Maryvonne

St-Michel de St-Geoirs
Le 22-05-2025

Vu: 22/05/25
Le commissaire enquêteur
Gilles DUPONT

pour insertion
registre enquête

RO2 SMSG

Reçu en prévision le 22/05/2025

Les membres ci-dessous nommés (et sympathisants) de l'association EH EAU St-Michel - Environnement Habitat Eau Assainissement Urbanisme - souhaitent renouveler pour cette dernière consultation certaines observations déjà formulées lors des précédentes enquêtes et en apporter de nouvelles.

Le maintien et le développement de la population de St-Michel de St-Geoirs à l'origine du projet de PLUI pouvait absolument se faire grâce à l'existence dans le village d'une dizaine de maisons vides ou à vendre et de huit appartements à louer.
Ce point peut être vérifié.

Cette solution, au même titre que le feraient de nouvelles constructions, apportait des habitants supplémentaires et le même potentiel d'enfants à scolariser. Et globalement le peu de dynamisme de la natalité vaut dans un cas comme dans l'autre.
Mais elle n'a jamais été considérée, la zone 2AU ayant été depuis toujours LA zone à construire.

Le second effet bénéfique était d'épargner les terres agricoles pour les laisser à leur destination première. Il est fait peu de cas de la disparition de ces terres cultivées, faciles d'accès et source de revenus. L'impact est minimisé : 1/2 ha ce qui est à notre avis l'hypothèse basse pour ne pas effrayer les populations. Auquel il faudra ajouter selon la loi de janvier 2020 les 5 mètres de distance par rapport aux maisons. Ce qui fait quand même un peu plus, soit le quart de la parcelle cultivée actuellement.

Nous avons à plusieurs reprises fait part de nos craintes concernant le carrefour Chemin Neuf/Chemin du Suel, le Chemin du Suel étant le chemin vicinal qui mènera aux nouveaux logements. D'expérience on sait qu'il n'est pas possible de franchir ce carrefour si un autre véhicule y est engagé et dans sa première partie deux véhicules sur cette voie ne peuvent se croiser sans que l'un ne s'arrête pour laisser passer l'autre.
Les balises qui protègent le mur de la première maison à gauche après le carrefour témoignent de son étroitesse. Elles sont souvent malmenées par les gros gabarits.
On imagine donc sans peine les encombrements engendrés, d'abord par les véhicules de chantier puis par ceux des nouveaux habitants. Et les tracteurs auront toujours besoin de circuler ainsi que les poids-lourds qui doivent accéder à la ferme
Ici non plus le problème ne veut pas être regardé de près : si on s'en tient à l'hypothèse basse, 5 maisons cela fait 10 voitures, plus quelques deux roues motorisés, ça fera du monde sur la route

Ce qui nous amène à constater que l'impact environnemental de ce projet est totalement nié : l'ensemble du quartier du Suel sera concerné par le bruit et la pollution et ses habitants n'auront plus le sentiment d'habiter encore à la campagne.

Nous nous interrogeons d'ailleurs sur l'avis favorable - en date du 11 mai 2025 - donné par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale concernant le projet : « Avis tacite faute de moyens suffisants pour étudier ce dossier » (2025-ARA-AUPP-1560/ 2025 AARA-56). Peut-on avoir une explication sur ce point ?

Nous nous interrogeons également sur l'impact que pourront avoir les sols argileux d'origine glaciaire sur l'évacuation des eaux de pluie pendant le chantier.

Enfin, sans donner encore de précisions, on nous dit que les maisons du projet seront « accolées deux à deux » et aussi que « le caractère rural du territoire communal sera préservé » Nous nous demandons comment cela peut être conciliable...

Pour toutes ces raisons nous contestons la modification n°4 du PLUI de St-Michel de St-Geoirs et nous opposons à ce projet en l'état.

Si on s'en tient aux recommandations du PADD - ... «que le développement résidentiel s'inscrive dans le respect du cadre de vie et du patrimoine » pourquoi ne pas proposer ce tènement à la construction libre de trois maisons individuelles , (sachant que plusieurs communes de la Bièvre ont refusé d'ouvrir leurs terres à un PLUI) ce qui éviterait de défigurer un espace dont le projet décrit le charme et résoudrait une partie des problèmes évoqués ci-dessus.

Nous vous remercions de votre attention et vous prions de recevoir, Mesdames Messieurs les membres de la commission d'enquête publique nos respectueuses salutations.

Le Bureau de EH EAU : MF. Olinger
C.Faure
C.Patois

Ainsi que...

Amaury Favre-Victoire
Collet Richard
Garin Didier
Stéphanie Goubet
Danièle Guillot (ferme Mabily)
Jacquemet Gilbert
Jullien Hélène
Mabily Gilbert
Mabily Maryvonne
MASSON Maryline

ajouté le 27.05.25

Miafle

St-Michel de St-Geoirs
Le 22-05-2025

Vu: 22/05/25
Le commissaire enquêteur
Gilles DUPONT

pour insertion
registre enquête

RO3 STSG

Enquête publique n° 4 PLUI St-Michel de St-Geoirs

Les membres ci-dessous nommés (et sympathisants) de l'association EH EAU St-Michel - Environnement Habitat Eau Assainissement Urbanisme - souhaitent renouveler pour cette dernière consultation certaines observations déjà formulées lors des précédentes enquêtes et en apporter de nouvelles.

Le maintien et le développement de la population de St-Michel de St-Geoirs à l'origine du projet de PLUI pouvait absolument se faire grâce à l'existence dans le village d'une dizaine de maisons vides ou à vendre et de huit appartements à louer. Ce point peut être vérifié.

Cette solution, au même titre que le feraient de nouvelles constructions, apportait des habitants supplémentaires et le même potentiel d'enfants à scolariser. Et globalement le peu de dynamisme de la natalité vaut dans un cas comme dans l'autre. Mais elle n'a jamais été considérée, la zone 2AU ayant été depuis toujours LA zone à construire.

Le second effet bénéfique était d'épargner les terres agricoles pour les laisser à leur destination première. Il est fait peu de cas de la disparition de ces terres cultivées, faciles d'accès et source de revenus. L'impact est minimisé : ½ ha ce qui est à notre avis l'hypothèse basse pour ne pas effrayer les populations. Auquel il faudra ajouter selon la loi de janvier 2020 les 5 mètres de distance par rapport aux maisons. Ce qui fait quand même un peu plus, soit le quart de la parcelle cultivée actuellement.

Nous avons à plusieurs reprises fait part de nos craintes concernant le carrefour Chemin Neuf/Chemin du Suel, le Chemin du Suel étant le chemin vicinal qui mènera aux nouveaux logements. D'expérience on sait qu'il n'est pas possible de franchir ce carrefour si un autre véhicule y est engagé et dans sa première partie deux véhicules sur cette voie ne peuvent se croiser sans que l'un ne s'arrête pour laisser passer l'autre. Les balises qui protègent le mur de la première maison à gauche après le carrefour témoignent de son étroitesse. Elles sont souvent malmenées par les gros gabarits. On imagine donc sans peine les encombrements engendrés, d'abord par les véhicules de chantier puis par ceux des nouveaux habitants. Et les tracteurs auront toujours besoin de circuler ainsi que les poids-lourds qui doivent accéder à la ferme. Ici non plus le problème ne veut pas être regardé de près : si on s'en tient à l'hypothèse basse, 5 maisons cela fait 10 voitures, plus quelques deux roues motorisés, ça fera du monde sur la route.

Ce qui nous amène à constater que l'impact environnemental de ce projet est totalement nié : l'ensemble du quartier du Suel sera concerné par le bruit et la pollution et ses habitants n'auront plus le sentiment d'habiter encore à la campagne.

Nous nous interrogeons d'ailleurs sur l'avis favorable - en date du 11 mai 2025 - donné par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale concernant le projet : « Avis tacite faute de moyens suffisants pour étudier ce dossier » (2025-ARA-AUPP-1560/ 2025 AARA-56). Peut-on avoir une explication sur ce point ?

Nous nous interrogeons également sur l'impact que pourront avoir les sols argileux d'origine glaciaire sur l'évacuation des eaux de pluie pendant le chantier.

Enfin, sans donner encore de précisions, on nous dit que les maisons du projet seront « accolées deux à deux » et aussi que « le caractère rural du territoire communal sera préservé » Nous nous demandons comment cela peut être conciliable...

Pour toutes ces raisons nous contestons la modification n°4 du PLUI de St-Michel de St-Geoirs et nous opposons à ce projet en l'état.

Si on s'en tient aux recommandations du PADD - ... »que le développement résidentiel s'inscrive dans le respect du cadre de vie et du patrimoine » pourquoi ne pas proposer ce tènement à la construction libre de trois maisons individuelles , (sachant que plusieurs communes de la Bièvre ont refusé d'ouvrir leurs terres à un PLUI) ce qui éviterait de défigurer un espace dont le projet décrit le charme et résoudrait une partie des problèmes évoqués ci-dessus.

Nous vous remercions de votre attention et vous prions de recevoir, Mesdames Messieurs les membres de la commission d'enquête publique nos respectueuses salutations.

Le Bureau de EH EAU : MF. Olinger
C.Faure
C.Patois

Ainsi que...

ajoutés le
3-06-2025

M. Faure

Richard Collet
Caroline Chambon
Eric Durand
Amaury Favre-Victoire
Didier Garin
Stéphanie Goubet
Danièle Guillot (ferme Mabily)
Gilbert Jacquemet
Hélène Jullien
Gilbert Mabily
Maryvonne Mabily
Maryline Masson

St-Michel de St-Geoirs
Le 02-06-2025