



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la Modification n°3 du plan local  
d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de  
communes Bièvre Isère Communauté (38) concernant le secteur  
« Région Saint Jeannaise »**

**Avis n° 2025-ARA-AC-3713**

**Avis conforme délibéré le 25 mars 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 25 mars 2025 sous la coordination de Rasooly Emilie, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Rasooly Emilie attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024 et 3 décembre 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3713, présentée le 28 janvier 2025 par la communauté de communes Bièvre Isère Communauté, relative à la Modification n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) , concernant le secteur « Région Saint-Jeannaise » ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 29 janvier 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 26 février 2025 ;

**Considérant** que la communauté de communes de Bièvre Isère (38), d'une superficie de 695,6 km<sup>2</sup>, compte 55 693 habitants (INSEE 2021), pour un taux de croissance démographique annuel moyen de 0,5 % sur la période 2015-2021, qu'elle dispose de deux plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) couvrant le secteur « Bièvre Isère » (37 communes) et le secteur « région Saint-Jeannaise » (13 communes),

respectivement approuvés le 26 novembre 2019 et le 11 décembre 2019, et que son territoire est inclus dans le schéma de cohérence territorial (Scot) de la grande région de Grenoble ;

**Considérant** que le projet de Modification n°3 du PLUi secteur « Région Saint-Jeannaise » a pour objet :

- d'ajuster les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment en :
  - adaptant la composition et les conditions d'accès de l'OAP n°1 de la commune d'Artas ;
  - ajustant les OAP n°1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 12 et 14 (dominante habitat) et les OAP n°12 et 13 (dominante activités) de la commune de Saint-Jean de Bournay ; les évolutions apportées ont pour effet :
    - le maintien au global de l'équilibre de la programmation logements prévue par le PLUi à l'échelle du bourg de Saint-Jean de Bournay pour tenir compte de la faisabilité des aménagements projetés, notamment au regard des secteurs affectés par des risques naturels produisant une interdiction de construire ; les modifications prennent en compte des études portant sur l'état initial de l'environnement de tous les secteurs et sur les risques naturels ainsi que les protections à mettre en place (eaux pluviales, eaux de ruissellement et inondation) ;
    - la suppression de l'OAP n°2 ;
    - la réduction du périmètre de l'OAP n°3 ;
    - la fusion des OAP n°5 et 6 dans une OAP n°6 ;
    - la création d'un secteur d'OAP n°14 vers le chemin de Croulas ;
    - le renforcement et la diversification des objectifs de mixité sociale de l'habitat ;
    - la réduction du périmètre de l'OAP n°12 à dominante d'activités pour en exclure les parcelles en zone 2AU, et l'ajustement des conditions d'accès ;
    - l'ajustement de l'OAP n°13 à dominante d'activités en particulier concernant les conditions d'accès et de desserte ;
- d'apporter des évolutions au règlement graphique, notamment en :
  - augmentant l'emprise du secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) n°12 sur la commune d'Artas pour permettre de conforter l'activité existante par la construction de deux bâtiments d'hébergement (extension de 300 m<sup>2</sup> et emprise au sol des constructions limitée à 70 m<sup>2</sup>) ;
  - réduisant l'emprise du Stecal n°55 sur la commune de Lieudieu ;
  - supprimant le Stecal n°70 sur la commune de Châtonnay ;
  - ajoutant un Stecal n°100 sur la commune de Meyrieu Les Etangs d'une superficie de 2 205 m<sup>2</sup> avec une emprise au sol des nouvelles constructions limitées à 400 m<sup>2</sup>, pour conforter les activités de la base de loisirs (démolition de structures vétustes, réhabilitation d'un restaurant) ;
  - ajoutant un Stecal n°102 sur la commune de Savas Mépin d'une superficie de 713 m<sup>2</sup> avec une emprise au sol des nouvelles constructions autorisées de 40 m<sup>2</sup> pour régulariser une cabane existante ;
  - prenant en compte les ajustements d'OAP ;
  - reclassant en zone A trois secteurs Ai sur la commune de Tramole afin de permettre l'implantation de constructions agricoles ;

- reclassant en zone A onze habitations situées en zone Ai sur les communes de Châtonnay, Culin, Lieudie, Royas, Saint-Agnin, Sur Bion et Tramole pour permettre leur évolution à la marge ;
- modifiant les changements de destination possibles en zone agricole et naturelle (communes de Beauvoir de Marc, Culin, Saint-Jean de Bournay, Villeneuve de Marc ; au total, 18 nouveaux changements de destination, et une suppression) ;
- corrigeant une erreur matérielle sur la légende des zones Ai ;
- ajoutant un indice « h » aux zones UE sur la commune de Saint-Jean de Bournay ;
- reclassant une zone Uia en 1AUB sur la commune de Saint-Jean de Bournay, en lien avec la création de l'OAP n°14 ;
- reclassant en zone A une partie de la zone 1AUB sur le secteur de l'OAP n°7 de la commune de Saint-Jean de Bournay ;
- reclassant en zone Uldj une partie de la zone Uld sur la commune de Saint-Jean de Bournay pour permettre l'évolution à la marge d'un établissement d'enseignement et une salle d'art et de spectacle ;
- reclassant en zone Uld une partie de parcelle actuellement en zone Ula sur la commune de Saint-Jean de Bournay ;
- reclassant en zone 1AUid un secteur actuellement en zone 1AUia sur la commune de Saint-Jean de Bournay ;
- reclassant en zone agricole des parcelles actuellement en zone 2AU sur la commune de Saint-Jean de Bournay, correspondant au secteur de l'OAP n°3 modifiée dans le cadre de la présente procédure afin de prendre en compte les risques naturels ;
- supprimant, créant ou repositionnant des servitudes de mixité sociale ;
- mettant à jour les emplacements réservés (suppressions, modification d'emprises et création) et les servitudes de pré-localisation ;
- prenant en compte les évolutions apportées aux règles de hauteur sur la commune d'Artas et l'OAP n°14 créée à Saint-Jean de Bournay dans la carte des hauteurs du PLUi ;
- prenant en compte l'OAP n°14 créée à Saint-Jean de Bournay dans la carte des secteurs de densité minimale du PLUi ;
- d'apporter des évolutions au règlement écrit, notamment en :
  - complétant la définition du rapport d'emprise au sol en zone inondable ;
  - mentionnant la présence d'un aléa faible de ruissellement sur versant de type généralisé, comme il apparaît déjà sur les cartes d'aléas annexées au rapport de présentation du PLUi ;
  - imposant une largeur minimum aux voiries desservant de nouvelles opérations comprenant plus de deux logements afin de garantir une desserte de qualité ;
  - prenant en compte la levée de la trame d'inconstructibilité<sup>1</sup> (au titre du R. 151-34 du code de l'urbanisme) concernant les communes de Villeeneuve de Marc, Culin, Saint-Jean de Bournay, Sainte-Anne sur Gervonde, Châtonnay, Meyrieu les Etangs et Beauvoir de Marc ;

---

1 Qui avait précédemment été instaurée dans l'attente de l'ordre de service de lancement effectif des travaux de mise en conformité des dispositifs d'assainissement.

- reformulant la règle sur les enrochements pour les constructions afin d'améliorer leur intégration paysagère ;
- ajustant les règles relatives aux insertions des constructions (remodelage des terrains, hauteur des talus...) ;
- clarifiant la règle qui impose à la fois le respect du coefficient de biotope par surface et l'obligation d'implanter des arbres ;
- ajustant les règles relatives à l'aspect des façades et aux clôtures ;
- ajustant les règles d'implantation des dispositifs liés aux énergies renouvelables, en particulier en indiquant que les panneaux solaires au sol sont autorisés à condition qu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- imposant un pourcentage de pleine terre aux zones à urbaniser, sur la base de ce qui est déjà prévu dans les zones urbaines ;
- ajustant la règle de densité minimale en zone urbaine mixte et en zone à urbaniser mixte ;
- ajustant les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques en zone urbaine mixte ;
- adaptant les règles relatives au stationnement en zone urbaine mixte ;
- créant une sous zone Ueh pour permettre les logements et hébergements s'ils sont directement nécessaires à des constructions relevant d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, concernant la commune de Saint-Jean de Bournay ;
- créant une sous zone Uldj pour permettre l'évolution à la marge d'un établissement d'enseignement et une salle d'art et de spectacle ;
- prévoyant que dans les zones Uia et 1AU1a, l'emprise au sol maximum des constructions sera limitée à 1 500 m<sup>2</sup> (au lieu de 1 200 m<sup>2</sup>) ;
- prévoyant en zone agricole et naturelle que les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole sont autorisés à condition également qu'ils ne soient pas accolés à une habitation ;
- autorisant en zone agricole les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ;
- ajustant les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques en zone agricole et naturelle afin de permettre la rénovation thermique des bâtiments ;
- prenant en compte les évolutions apportées aux Stecal ;

**Considérant** que les évolutions apportées aux OAP et au règlement graphique ne sont pas de nature à remettre en question le parti d'aménagement retenu lors de l'élaboration du PLUi, ni à faire évoluer sensiblement l'objectif global du territoire en matière de production de logements ;

**Considérant** que les évolutions apportées aux Stecal n'ont pas d'incidence sur le nombre de logements ; que la modification du PLUi a pour effet d'inscrire deux nouveaux Stecal, d'en modifier deux et d'en supprimer un, pour une diminution globale de 4,8 ha de surface dédiées aux Stecal ; que le PLUi prévoit des règles visant à encadrer strictement la constructibilité de ces secteurs afin d'en limiter les effets sur les espaces naturels et agricoles ;

**Considérant** que la modification du PLUi comprend en partie des points ayant pour objectif de préciser l'écriture de certaines dispositions dans le règlement écrit, afin de répondre à des besoins d'évolutions, et de corriger des erreurs ; que ces modifications ne portent pas atteinte aux protections environnementales établies sur le territoire ;

**Considérant** qu'aucun des objets du projet de modification du PLUi conduisant à une occupation nouvelle (OAP, Stecal, changement de destination) ne se situe au sein de périmètres Natura 2000, de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I ou de zones humides ; que la suppression du Stecal n°70 sur la commune de Châtonnay concerne un secteur situé en Znieff de type 1 et qu'elle a donc une incidence positive ;

**Considérant**, s'agissant des trames d'inconstructibilités, qu'elles ont été levées du fait de la réalisation des travaux le permettant ; sur la commune de Villeneuve de Marc, la trame d'inconstructibilité a été levée depuis le 15 juillet 2024 ; sur la commune de Culin la trame d'inconstructibilité a été levée depuis le 16 décembre 2024 ; sur les communes de Saint-Jean de Bournay, Sainte-Anne sur Gervonde, Châtonnay, Meyrieu les Etangs et Beauvoir de Marc la trame d'inconstructibilité a été levée depuis le 9 décembre 2024 ;

**Considérant** que le projet de modification du PLUi a pour effet le reclassement de 0,81 ha de foncier actuellement en zone 1AUb et 3,1 ha de zone 2AU vers la zone agricole ;

**Considérant** que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

**Considérant** que les évolutions du PLUi proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de Modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Bièvre Isère Communauté (38) concernant le secteur « Région Saint-Jeannaise » n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

### **Rend l'avis qui suit :**

La Modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Bièvre Isère Communauté (38) concernant le secteur « Région Saint-Jeannaise » n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de Modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

Rasooly Emilie