



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°4 du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de
communes Bièvre Est (38) par suite d'un recours gracieux formé
par la communauté de communes**

Avis n° 2025-ARA-AC-3923

Avis conforme délibéré le 5 août 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 collégalement lors de sa réunion du 5 août 2025.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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.

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 ;

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 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

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 conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3781, présentée le 18 mars 2025 par la communauté de communes Bièvre Est (38), relative à la modification n°4 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu [l'avis](#) conforme n°2025-ARA-AC-3781 du 15 mai 2025 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Bièvre Est (38) requiert une évaluation environnementale ;

Vu le courrier de la communauté de communes Bièvre Est reçu le 24 juin 2025 enregistré sous le n°2025-ARA-AC-3923, portant recours contre cet avis conforme ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 25 juin 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 23 juillet 2025 ;

Rappelant que le projet de modification n°4 consistait à :

- faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et leurs dispositions réglementaires associées :
 - sur l'ensemble du territoire, en :
 - clarifiant le cadre relatif aux essences végétales fixé par le PLUi ;
 - mettant en cohérence l'OAP Franges agricoles avec le plan C ;
 - sur la commune d'Apprieu, en :
 - ajoutant une orientation graphique visant à assurer la réalisation de plantations végétales en limite ouest de l'OAP n°1 ;
 - ajoutant des orientations graphiques visant à assurer la réalisation de plantations végétales, et modifiant des modalités d'ouverture à l'urbanisation sur l'OAP n°2 passant d'une ouverture en trois tranches à une ouverture en une seule fois ;
 - ajoutant des orientations graphiques visant à assurer la réalisation de plantations végétales en limite est et ouest de l'OAP n°3 ;
 - supprimant l'OAP n°4 « Jacquin », déjà réalisée, et en définissant sur le même secteur une nouvelle OAP n°4 « Les écoliers », devant accueillir 35 logements et des équipements publics scolaires et parascolaires ;
 - sur la commune de Baucroissant, en redéfinissant l'OAP n°2, réduisant sa surface à 0,8 ha ;
 - sur la commune de Bévenais, en modifiant le tracé de la voie structurante et de la voie piétonne de l'OAP n°1 ;
 - sur la commune de Bizones, en ouvrant l'OAP n°1 à plusieurs autres destinations qu'habitat, dont commerce et artisanat, et en supprimant une zone de stationnement ;
 - sur la commune de Burcin, en modifiant les orientations écrites relatives à la desserte de l'OAP n°1 ;
 - sur la commune d'Izeaux, en :
 - enrichissant la vocation du site¹, en ajoutant une possibilité d'accès voiture optionnelle, en réduisant le périmètre et en modifiant le tracé de la voie structurante de l'OAP n°1 ;
 - supprimant les OAP n°2 « Freytière » et n°3 « Freytière bis » au profit d'une nouvelle OAP n°2 « Ensemble Freytière » dont la surface est réduite à 4,5 ha (contre 6,6 ha) et le nombre total de logements à 105 (versus 113) ;
 - sur la commune de Le Grand Lemps, en redéfinissant l'OAP n°1 ;
 - sur la commune de Renage, en redéfinissant l'OAP n°1 ;
- apporter des évolutions au règlement écrit, notamment en :
 - précisant la définition des typologies A, B et C ;

1 L'accueil d'une crèche et d'une résidence seniors sont rendus possibles, sans modification du nombre de logements.

- modifiant des règles relatives aux annexes aux constructions (concernant les toitures, seuils d'exception, pentes de toit, façades, reculs à l'alignement, les règles relatives aux annexes aux constructions) ;
- modifiant des règles relatives à l'encadrement de la constructibilité (clarification des notions de tènement et emprise foncière, évolution de la règle de reconstruction à l'identique, évolution des règles d'implantation par rapport à l'alignement) ;
- modifiant des règles relatives au paysage bâti (clarification de la règle des toitures à un pan, modification de la règle sur les « volumes simples », modification de la règle sur le traitement des façades, précisions du règlement sur les enrochements cyclopéens) ;
- modifiant les règles relatives à l'intégration des dispositifs ENR (introduction d'une dérogation à l'obligation de regroupement des panneaux solaires, correction d'une incohérence du règlement sur le coloris des éléments de liaison des panneaux solaires, modification de la règle concernant les coffrages de pompes à chaleur en façade) ;
- modifiant les règles relatives aux clôtures (permettre les palissades toute hauteur en clôtures de type A, exclure les équipements d'intérêt collectif et services publics de toutes les règles liées aux clôtures) ;
- modifiant les règles relatives à la végétalisation en ajoutant un référentiel unique sur les haies à l'échelle du PLUi ;
- modifiant les règles relatives au stationnement (modifications des règles liées aux stationnements précablés, précision apportée à l'objectif de réalisation de places de stationnement) ;
- modifiant les règles relatives aux mutualisations des accès ;
- modifiant le lexique (notions de constructions et installations, destination – usage – affectation, annexe, extension, marquise, enrochement cyclopéen, rapport emprise au sol sur superficie inondable) ;
- modifiant les règles relatives au paysage bâti (modification des coefficients d'emprise au sol pour les zones UAb, UB, UBa, UBb, UC et UD, différenciation des types d'emprise pour la référence d'implantation en zone UA, encadrement de l'implantation en limites séparatives pour les zones UB, UC, UD et UGV et pour les habitations en zones A et N, amélioration de la lisibilité de schémas illustrant les possibilités d'implantations par rapports aux voies et emprises publiques/limites séparatives, modifications des règles relatives aux annexes aux constructions en zone UA s'agissant du recul aux limites séparatives, complément à la règle de hauteur des constructions en zone A et N, ajout de la commune de Bévenais dans la liste des communes autorisant le blanc et blanc cassé en zone UA) ;
- modifiant les règles relatives au stationnement (modifications des règles relatives aux stationnements « visiteurs » en zones UAb, UB, UC et UD, précision apportée à l'objectif de réalisation de places de stationnement pour toutes les zones sauf UPV et UGV) ;
- modifiant les règles relatives aux secteurs d'activité économique (encadrement de la pleine terre pour les bâtiments existants en zones industrielles UI, autorisation sous condition des activités de services au sein de la zone UI BD, création au sein de la zone AUI BD du sous-secteur AUI BD3s afin de permettre l'aménagement d'une zone de services pour les entreprises du parc d'activité Dauphine 3², création, au sein de la zone AUI, du sous-secteur AUIa afin de permettre

2 L'implantation des activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle et des hébergements hôteliers et touristiques serait rendue possible.

- l'implantation d'un projet identifié de loisir indoor, clarification des sous-destinations autorisées sous conditions particulières en zones UI et UI BD) ;
- modifiant les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones AU indicées suivantes, en supprimant la plupart des tranches d'urbanisation au profit d'une urbanisation en une seule fois :
 - zone AUBb d'Apprieu ;
 - zone AUBa de Beaucroissant (site du « Chemin du Sabot ») ;
 - zone AUBa d'Izeaux (site Freytière) ;
 - zone AUC de Le Grand Lemps (site « Rue Molière ») ;
 - modifiant le tome 3 du règlement écrit relatif aux risques :
 - assouplissement des possibilités de gestion des eaux pour abris légers de surface inférieure à 20 m² en zone Bf1 ;
 - interdiction des sous-sols inondables en zones inondable d'aléas V, C, I, I' et T ;
 - précisions apportées à la définition de RESI (Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable) concernant la notion d'emprise au sol à mobiliser ;
 - clarification de la rédaction de la règle des éléments interdits et autorisés sous conditions (notamment les clôtures) ;
 - rectification d'une erreur matérielle concernant les établissements recevant du public (ERP) pour les zones BV2 ;
 - clarification de la référence pour le calcul de la hauteur de surélévation en zones Bv1 et Bv* ;
 - intégration de l'étude (datée de janvier 2025) des aléas ruissellement sur la partie Ouest de la commune d'Eydoche ;
 - modifiant le tome 4 du règlement écrit relatif au patrimoine :
 - clarification de la règle de conservation et de restauration à l'identique des éléments patrimoniaux couverts par la protection de niveau 3 ;
 - modification des règles concernant les ouvertures en patrimoine bâti (niveau 1 et 2) ;
 - rectification d'une erreur matérielle concernant la mention de tuiles en terre crue ;
 - précision apportée concernant les boisements repérés de niveau 1 ;
 - modification concernant les massifs boisés remarquables (niveau de protection 2 des boisements) ;
 - rectification de l'identification patrimoniale (étiquette B_866 devenant A_866) en annexe du Tome 4 (inventaire patrimoine d'Eydoche) ;
 - apporter des évolutions au règlement graphique :
 - sur l'ensemble du territoire, en :
 - intégrant le dernier cadastre en vigueur depuis 2024 ;
 - corrigeant une erreur matérielle dans la légende de la zone UI BD du règlement graphique (planches A) ;
 - rétablissant certaines étiquettes indiquant la part de logements locatifs sociaux à réaliser ;
 - affichant de manière indicative les périmètres des abords des monuments historiques ;

- améliorant la lisibilité des bâtiments patrimoniaux (sémiologie graphique) ;
- rectifiant une erreur matérielle visant à réafficher des prescriptions graphiques manquantes sur le Plan C ;
- clarifiant les règles relatives aux linéaires commerciaux ;
- sur la commune d'Apprieu, en :
 - apportant des évolutions en lien avec la suppression de l'OAP n°4 « Jacquin » ;
 - changeant le zonage pour deux parcelles (AN 274 et AN 8), de la zone AUI BD3 vers le nouveau secteur indicé AUI BD3s ;
 - reclassant plusieurs parcelles en centre-ville, de la zone UA vers la zone UC, afin de diminuer l'objectif de densité de ce secteur ;
 - reclassant les parcelles AL 85 et 87, situées à proximité d'un captage, de la zone UD vers la zone A ;
 - reclassant un chemin de la zone UBb vers la zone As1 ;
 - supprimant l'emplacement réservé (ER) n°4 (voirie de desserte) et la servitude de localisation S2 (voirie structurante) sur la parcelle AE AI9 ;
 - créant un espace boisé classé sur la parcelle AM345 ;
- sur la commune de Beaucroissant, en :
 - apportant des évolutions en lien avec la refonte de l'OAP n°2 ;
 - reclassant la parcelle AN 583, de la zone UE vers la zone UI, la commune n'envisageant plus d'y implanter d'équipements publics ;
 - réduisant l'ER n°2 (pour champs de foire) sur la parcelle AN 458 ;
 - élargissant un STECAL³ ARb situé sur la parcelle AN 194 ;
- sur la commune de Bévenais, en :
 - reclassant la parcelle AC206, de la zone UE vers la zone UBa ;
 - modifiant le tracé de l'ER n°6 (création d'une voie structurante et d'un cheminement piéton) ;
 - supprimant l'ER n°15 (création d'une voirie de desserte) ;
 - faisant évoluer l'ER n°20 (transformation d'une voie de desserte en une voie piétonne et cyclable et déduction de sa largeur) ;
 - rectifiant une erreur de repérage de haies à protéger ;
- sur la commune de Burcin, en rétablissant la trame « parc – G parc privé » ;
- sur la commune de Châbons, en :
 - mettant à jour la trame d'inconstructibilité en lien avec la déclaration d'utilité publique (DUP) captage ;
 - corrigeant une erreur matérielle amenant à supprimer une prescription patrimoine bâti Niveau 1 ;
- sur la commune d'Eydoche, en :
 - déplaçant un repérage de bâti patrimonial (étiquette simplifiée n°17) ;

3 STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée.

- permettant le changement de destination de la grange en habitations sur les parcelles B579 B580 ;
- créant un linéaire commercial le long de la parcelle B585 ;
- sur la commune de Flachères, en élargissant le périmètre de l'ER n°3 ;
- sur la commune de Le Grand Lemps, en :
 - apportant des évolutions en lien avec la refonte de l'OAP n°1 ;
 - reclassant une partie de la parcelle ZA 14 (ZAE des Chaumes) en zone AUIa ;
 - créant un ER n°22 (cheminement piéton) ;
 - modifiant le tracé de l'ER n°7 (aménagement de voirie) ;
 - autorisant un bâtiment situé sur la parcelle AE 74 à changer de destination ;
- sur la commune d'Izeaux, en :
 - apportant des évolutions en lien avec la refonte de l'OAP n°1 ;
 - apportant des évolutions en lien avec la suppression des OAP n°2 et n°3, au profit d'une nouvelle OAP n°2 « Ensemble Freyrière » ;
 - supprimant la servitude de localisation S3 ;
 - identifiant au plan C trois boisements (niveau 1) ;
 - mettant en œuvre des mesures compensatoires liées à l'extension de la carrière d'Izeaux (haies, boisements, mares à créer ou préserver) ;
 - rectifiant une erreur matérielle conduisant à la suppression de l'identification "petit patrimoine bâti" pour une construction n'existant plus ;
 - permettant le changement de destination de cinq bâtiments situés sur le secteur mi-plaine ;
- sur la commune d'Oyeu, en :
 - actualisant un périmètre de réciprocité agricole ;
 - créant un ER n°9 et un ER n°10 (élargissement et sécurisation de voirie) ;
- sur la commune de Renage, en apportant des évolutions en lien avec la refonte de l'OAP n°1 ;

Rappelant qu'à l'appui de son avis conforme du 15 mai 2025 susvisé, l'Autorité environnementale avait notamment considéré que :

- la modification du PLUi comprenait des dispositions visant à favoriser la densité, notamment l'évolution des coefficients d'emprise au sol pour les zones UAb, UB, UBa, UBb, UC et UD ; que sur toutes ces zones, était prévue une augmentation de cinq points de l'emprise au sol maximale des constructions par rapport à la surface de l'unité foncière ; que le dossier indiquait que ces évolutions n'étaient pas de nature à remettre en cause les équilibres du PLUi en matière d'eau potable, d'eaux pluviales et d'assainissement, malgré des bilans besoins/ressource déficitaires d'après le schéma directeur d'alimentation en eau potable pour certains secteurs du territoire, ainsi que des stations de traitement non conformes ou en surcharge ; que toutefois, le dossier n'analysait pas les incidences potentielles de l'artificialisation générée sur le fonctionnement hydraulique, la biodiversité ordinaire, les continuités écologiques ou les risques naturels ;
- la collectivité prévoyait la création d'un cheminement piéton (ER n°22 sur la commune de Le Grand Lemps) sur un secteur classé en zone rouge (inconstructible), sans faire la démonstration que cette

évolution n'aurait pas pour effet d'augmenter l'exposition des personnes aux risques, ni préciser les mesures de prévention envisagées ;

- la collectivité ne précisait pas les incidences environnementales liées à la suppression de la trame d'inconstructibilité définie sur la commune de Châbons ;
- le PLUi avait évolué à plusieurs reprises (modification simplifiée n°1 qui a permis de modifier, corriger et ajuster un certain nombre de règles ; modification simplifiée n°2 qui visait spécifiquement la modification du règlement graphique au sein des zones agricoles afin de faciliter des projets agricoles ; modification n°3 qui apportait des évolutions aux secteurs d'OAP, au règlement écrit et graphique, et visait à régulariser le PLUi par suite des jugements du tribunal administratif de Grenoble en date du 15 mars 2023) et que, de façon générale, les impacts d'un PLUi devaient s'apprécier dans leur globalité ; dans le cas où les évolutions projetées d'un document d'urbanisme seraient décomposées en plusieurs procédures distinctes, il y a lieu d'apprécier dans leur ensemble les impacts potentiels cumulés des évolutions faisant l'objet de ces différentes procédures ;

Considérant qu'à l'appui de son recours, la personne publique responsable du PLUi a produit un courrier accompagné de documents attestant que les objets suivants sont retirés des objets de la modification n°4 du PLUi :

- la majoration des coefficients d'emprise au sol pour les zones UAb, UB, UBa, UBb, UC et UD ;
- la création de l'emplacement réservé n°22 sur la commune de Le Grand Lemps ;
- la suppression de la trame d'inconstructibilité définie sur la commune de Châbons ;

Considérant par ailleurs que la collectivité joint également un document comprenant une analyse des incidences cumulées des procédures d'évolution du PLUi depuis son approbation initiale ;

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°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Bièvre Est (38) 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°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Bièvre Est (38) 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°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Une nouvelle demande d'avis conforme sur ce projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Bièvre Est (38) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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.