

**DEPARTEMENT  
DE L'ISERE**

**Arrondissement de  
La Tour du Pin**

**Canton de  
Bourgoin-Jallieu**

**Nombre de membres : 17**

**En exercice : 17**

**Présents : 10**

**Pouvoirs :** De FROMENTOUX Cyril à GIRARD  
Sophie, de COUTURIER Alban à FERLET  
Dominique,

**Absent(es)ou excusés :** FERRARRO Cindy, CLOPET  
Sylvain, DOUCELIN Romain, GARNIER Vincent,  
PRIEUR DREVON Elise,

**Pour : 12**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**Objet**

**Approbation du Plan Local d'Urbanisme  
(P.L.U.)**

**République Française**

**COMMUNE D'ECLOSE-BADINIÈRES**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

**Délibération n° 25/12.15/43**

*Séance du 15 décembre 2025.*

*Compte-rendu affiché le 22 décembre 2025.*

*Convocation du Conseil Municipal le 10 décembre  
2025.*

*Nombre de conseillers municipaux en exercice au  
jour de la séance : 17*

**Maire :** BERGER Alain

**Secrétaire de séance :** PELLET Valérie

**Membres présents :** BERGER Alain, PELLET  
Valérie, BUTTIN Gérard, JACOLIN Jocelyne,  
GIRARD Sophie, JOLY Bernard, CUSIN Cécile,  
BALLY Liliane, FERLET Dominique, MICHA  
Abigaël,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21 et suivants, L.103-6 et R.153-20 ;

VU la délibération en date du 12 janvier 2015 et du 4 novembre 2024 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation ;

VU le débat organisé au sein du Conseil Municipal le 16 janvier 2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU la séance du 18 septembre 2023 réunissant les élus du Conseil municipal à laquelle ont été effectués, la présentation du dossier de projet de P.L.U., en particulier la partie réglementaire, afin de répondre aux questions ou demandes de précision des élus et d'amender en conséquence les pièces du dossier ;

VU les évolutions apportées au dossier pour prendre en compte les réserves et remarques émises par les personnes publiques associées et en particulier l'Etat sur le projet de PLU arrêté le 6 novembre 2023 ;

VU la délibération en date du 17 mars 2025 arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;

VU l'avis tacite n° 2025-ARA-AUPP-1594, en date du 24 juillet 2025 de la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, après demande d'avis sur l'évaluation environnementale relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eclosse-Badinières (38) ;

VU la décision n° 2019-ARA-KKU-1287, en date du 13 mars 2019 de la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, après examen au cas par cas relative à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune d'Eclosse-Badinières (38), stipulant que le projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu l'avis de l'Etat ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) ;

Vu les avis des Personnes Publiques consultées ;

Vu l'Arrêté du Maire n° 2025-18 en date du 31 juillet 2025 mettant à enquête publique le projet d'élaboration du P.L.U. et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du lundi 1er septembre 2025 à 15h00 au mercredi 1er octobre 2025 à 12h00, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que les réserves et remarques issues des avis de l'Etat et des personnes publiques consultées, ainsi que les résultats de l'enquête publique (observations du public et avis du Commissaire Enquêteur) justifient pour certaines des adaptations mineures qui ne remettent pas en cause l'économie générale du P.L.U. ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme révisé, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, faisant suite à :

- un conseil municipal auquel l'ensemble des élus du conseil municipal était invité pour reprendre l'analyse de tous les avis, remarques et observations émises sur le projet de P.L.U.,
- une réunion avec le Service Aménagement Nord-Ouest (S.A.N.O.) de la D.D.T. de l'Isère,
- la mise à disposition des élus du Conseil municipal :
  - du dossier de P.L.U. révisé faisant apparaître les évolutions apportées,
  - du dossier soumis à l'enquête comprenant notamment les avis des PPA,
  - du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur,
- la possibilité de solliciter toute précision auprès de Monsieur le Maire en charge du suivi de la procédure d'élaboration du P.L.U.,

VU le Plan Local d'Urbanisme comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques et les annexes ;

Il est proposé au conseil municipal d'approuver l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

➤ **D'APPROUVER**, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente,

➤ **PRECISE**, que le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public :

- à la Mairie d'Eclos-Badinières aux jours et heures d'ouverture,
- sur le site du Géoportail de l'urbanisme.

➤ **D'AUTORISER**, Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

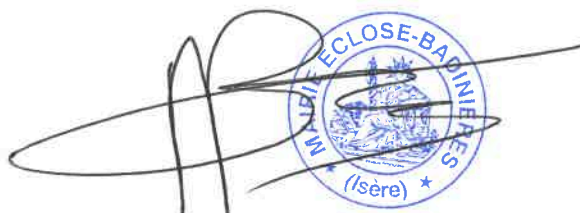
Conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, la publication de la présente délibération avec le dossier tel qu'il est annexé sera également effectuée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité susvisées ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Alain BERGER  
Le Maire

Rendu exécutoire après envoi  
en Sous-préfecture le 16 décembre 2025



## **Avis tacite MRAe sur l'évaluation environnementale du PLU**

**Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Eclose-Badinières (38)**

Projet porté par la commune de Eclose-Badinières (Isère)

Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier

Avis tacite du 24 juillet 2025 / 2025-ARA-AUPP-1594

2025AARA107



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à  
l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées  
et des eaux pluviales  
de la commune d'Eclose-Badinières (Isère)**

Décision n° 2019-ARA-KKUPP-1287

**Décision du 13 mars 2019**

**Décision du 13 mars 2019**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-4, L.122-5, R.122-17 et R.122-18 ;

Vu l'article L.2224-10 (1°, 2°, 3° et 4°) du code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 mai 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2019-ARA-KKUPP-1287, présentée le 14 janvier 2019 par la communauté d'agglomération « Porte de l'Isère » (Isère), relative à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Eclose-Badinières (Isère) ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 28 février 2019 ;

L'agence régionale de santé ayant été consultée en date du 29 janvier 2019 ;

**Considérant** que la révision du zonage d'assainissement des eaux usées est réalisée conjointement à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, qui fait lui-même l'objet d'une évaluation environnementale ;

**Considérant** que la collectivité dispose d'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration et qu'il a été procédé, dans le cadre de l'élaboration du projet de zonage, à l'identification des secteurs où l'infiltration des eaux usées n'est pas possible et ne sera pas autorisée ;

**Considérant** que le réseau d'assainissement de la collectivité est principalement de type séparatif et que la station d'épuration n'est pas en surcharge de traitement ;

**Considérant** que, pour tous les immeubles non raccordés au réseau public de collecte :

- conformément à l'article L. 2224-8 (III) du code général des collectivités publiques, la commune (ou l'établissement public de coopération intercommunale qui exerce cette compétence) doit assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif ;
- cette mission de contrôle, précisée notamment par l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif, inclut la définition des travaux à réaliser par le propriétaire, dans un délai de un à quatre ans selon les cas, pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement ;
- faute par le propriétaire de réaliser ces travaux dans les délais prescrits, la commune (ou

l'établissement public de coopération intercommunale qui exerce cette compétence) peut, conformément à l'article L.1331-6 du code de la santé publique, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables ;

**Considérant** qu'un inventaire des principaux problèmes liés aux eaux pluviales a été réalisé dans le cadre du projet de zonage d'assainissement et du schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration ;

**Considérant** que le projet de zonage d'assainissement :

- est orienté de façon privilégiée vers une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration sauf là où elle n'est pas possible ;
- organise les règles permettant le ralentissement des débits d'eaux pluviales dans les réseaux existants et le milieu naturel ;

**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 de la présente décision, le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune d'Eclos-Badinières (Isère) 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 ;

## **DÉCIDE :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune d'Eclos-Badinières (Isère), objet de la demande n°2019-ARA-KKUPP-1287, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.


Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de zonage d'assainissement est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, la présente décision devra être jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à disposition du public.

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



François DUVAL

## Voies et délais de recours

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet d'un recours. Un recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formulé dans un délai de 2 mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai de recours contentieux. Il devra être adressé à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes - siège de Clermont-Ferrand  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

La Mission régionale d'autorité environnementale, saisie de ce recours administratif préalable obligatoire, statuera sur le fondement de la situation de fait et de droit prévalant à la date de sa décision.

Le recours contentieux doit être adressé, dans un délai de 2 mois à compter du rejet du recours administratif préalable obligatoire, à : TA Clermont-Ferrand (adresse).

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand  
6 cours Sablon  
CS 90129  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

## COMMUNE D'ECLOSE-BADINIERES

### ARRETE N° 2025-18

#### ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

Monsieur le Maire d'ECLOSE-BADINIERES (Isère),

Vu les articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.123.2 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement ;

Vu la délibération en date du 12 janvier 2015 et du 4 novembre 2024 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation ;

Vu le débat organisé au sein du Conseil Municipal le 16 janvier 2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu les évolutions apportées au dossier pour prendre en compte les réserves et remarques émises par les personnes publiques associées et en particulier l'Etat sur le projet de PLU arrêté le 6 novembre 2023,

Vu la délibération en date du 17 mars 2025 arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'avis tacite n° 2025-ARA-AUPP-1594, en date du 24 juillet 2025 de la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, après demande d'avis sur l'évaluation environnementale relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ECLOSE-BADINIERES (38) ;

Vu la décision n° 2019-ARA-KKU-1287, en date du 13 mars 2019 de la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, après examen au cas par cas relative à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune d'ECLOSE-BADINIERES (38), stipulant que le projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CAPI en date du 8 février 2024 approuvant le pré-zonage d'assainissement des eaux usées et le pré-zonage des eaux pluviales de la commune d'ECLOSE-BADINIERES avant enquête publique et déléguant à Monsieur le Maire d'ECLOSE-BADINIERES, responsable de l'enquête publique du PLU, le pouvoir de leur mise à l'enquête publique unique ;

Vu la décision n° E25000089/38 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Xavier RHONÉ en qualité de commissaire enquêteur et de Monsieur Philippe NOUVEL en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour les projets de PLU et de zonage d'assainissement des eaux usées et zonage des eaux pluviales d'ECLOSE-BADINIERES ;

Vu l'avis de l'Etat ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Vu les avis des Personnes Publiques consultées qui sont joints au dossier d'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique :

- **La note de présentation et les autres informations liées à l'enquête publique prévues à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement :**

A. Le résumé non technique de l'évaluation environnementale du projet de PLU, ainsi

que la note de présentation du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et zonage des eaux pluviales de la commune d'ECLOSE-BADINIÈRES,

- B. La mention des textes qui régissent l'enquête publique,
  - C. Les avis émis sur le projet de PLU par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées,
  - D. Le bilan de la concertation sur le projet d'élaboration du PLU,
  - E. Les délibérations et autres pièces administratives relatives au projet d'élaboration du PLU,
- **Le projet de Plan Local d'Urbanisme, version arrêtée en date du 17 mars 2025 comprenant :**
- 1. Le rapport de présentation,
  - 2. Le PADD (Projet d'Aménagements et de Développement Durables),
  - 3. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation),
  - 4. Le règlement et ses documents graphiques,
  - 5. Les annexes, dont en partie 5.2.c. Annexes/Annexes sanitaires/Assainissement : les pièces des **projets du zonage d'assainissement des eaux usées et zonage des eaux pluviales.**

## **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :

- le projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ECLOSE-BADINIÈRES,
- le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et zonage des eaux pluviales.

Cette enquête publique sera ouverte et se déroulera pendant 31 jours **du lundi 1<sup>er</sup> septembre 2025 à 15h00 au mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025 à 12h00.**

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU soumis à enquête publique s'articulent autour des axes suivants :

### **I – AXE 1 : DEFINIR LA « POLARITE » A PARTIR DES DEUX BOURGS HISTORIQUES**

- 1.1 – Conforter l'hypercentre
- 1.2 – Diversifier et adapter l'offre de logements
- 1.3 – Renforcer les liens à partir de la « Rue du 19 mars 1962 »
- 1.4 – Assurer le maintien et le renforcement des réseaux

### **II – AXE 2 : CONFORTER L'ECONOMIE LOCALE**

- 2.1 – Conforter l'implantation de l'entreprise PORCHER et permettre son développement sur Eclose-Badinières
- 2.2 – Penser l'aménagement dans une logique de « sous-bassin de vie »
- 2.3 – Structurer et soutenir l'activité économique locale

### **III – AXE 3 : PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE**

- 3.1 – Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et les espaces naturels
- 3.2 – Affirmer le trait d'union que constitue la trame bleue et verte représentée par le Vallon d'Agny
- 3.3 – Préserver la qualité de vie dans les hameaux et assurer le lien avec la centralité
- 3.4 – Permettre la valorisation du patrimoine rural et le changement de destination des bâtiments existants

#### IV – AXE 4 : PRESERVER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

- 4.1 – Valoriser la trame verte et bleue et leurs fonctionnalités
- 4.2 – Protéger la ressource en eau
- 4.3 – Promouvoir la transition énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables
- 4.4 – Optimiser et sécuriser les déplacements
- 4.5 – Prévenir des risques naturels et technologiques

#### V – AXE 5 : FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

**Article 2 :** Monsieur Xavier RHONÉ a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Philippe NOUVEL en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le président du tribunal administratif de Grenoble.

**Article 3 :** Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme et les pièces qui l'accompagnent notamment le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et zonage des eaux pluviales, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie d'ECLOSE-BADINIERES, 40, Place des Tilleuls, 38300 ECLOSE-BADINIERES, et mis à disposition du public, pendant 31 jours consécutifs les jours et heures suivants :

- les lundis de 14h30 à 18h30,
- les mercredis de 09h00 à 11h30,
- les jeudis de 14h30 à 17h30,
- les vendredis de 09h00 à 11h30.

A noter, la mairie sera ouverte exceptionnellement pour la permanence du Commissaire-enquêteur le samedi 27 septembre de 9h à 12h, ainsi que les matins des vendredi 19 septembre jusqu'à 12h et le mercredi 1<sup>er</sup> octobre jusqu'à 12h, jour et heure de clôture de l'enquête publique.

Pendant toute la période de l'enquête publique, le public pourra également prendre connaissance du dossier par voie électronique : celui-ci sera mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6503>. Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique situé en mairie d'ECLOSE-BADINIERES, accessible aux jours et heures énoncés ci-dessus.

**Article 4 :** Le public pourra consigner ses avis, observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse suivante : Mairie d'ECLOSE-BADINIERES, 40, Place des Tilleuls, 38300 ECLOSE-BADINIERES.

Les avis, observations, propositions et contre-propositions relatives au projet de PLU d'ECLOSE-BADINIERES et/ou au projet de zonage d'assainissement des eaux usées et/ zonage des eaux pluviales peuvent également être adressés par correspondance à Monsieur le commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à la Mairie d'ECLOSE-BADINIERES, 40, Place des Tilleuls, 38300 ECLOSE-BADINIERES. Ils peuvent être également adressés par messagerie électronique à l'adresse : [enquete-publique-6503@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6503@registre-dematerialise.fr) .

Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête dans le registre papier pour les courriers reçus en Mairie et consultables sur le site internet pour ceux reçus par courriel.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**Article 5 :** Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie d'ECLOSE-BADINIERES, 40, Place des Tilleuls, 38300 ECLOSE-BADINIERES, pour recevoir ses avis, observations écrites et orales, propositions ou contre-propositions les :

- lundi 1er septembre de 15h à 18h
- vendredi 12 septembre de 9h à 12h
- samedi 27 septembre de 9h à 12h
- mercredi 1<sup>er</sup> octobre de 9h à 12h.

**Article 6 :** A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le maire de la commune et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables pour chacun des projets.

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmettra au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, son rapport et ses conclusions motivées. Il communiquera simultanément une copie de ce rapport et de ces conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Dans les quinze jours de leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la Mairie d'ECLOSE-BADINIERES, 40, Place des Tilleuls, 38300 ECLOSE-BADINIERES,
- à la Préfecture de l'Isère,
- sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6503>.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au livre III du Code des relations entre le public et l'administration en écrivant à l'adresse suivante : [mairie@eclose-badinieres.fr](mailto:mairie@eclose-badinieres.fr) .

**Article 7 :** Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en Mairie d'ECLOSE-BADINIERES et sur le site à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6503> dans le dossier d'enquête mis à disposition du public dans le rapport de présentation du PLU du dossier d'enquête.

**Article 8 :** Il est précisé que le projet de PLU a fait l'objet d'un avis tacite en date du 24 juillet 2025 sur son Evaluation environnementale ; elle figure au sein du rapport de présentation du PLU. Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et zonage des eaux pluviales de la commune d'ECLOSE-BADINIERES n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au regard de la décision de l'autorité environnementale en date du 13 mars 2019 se rapportant à la demande d'examen au cas par cas.

**Article 9 :** La personne responsable du projet, soumis à enquête publique, est la Commune d'ECLOSE-BADINIERES représentée par son Maire.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le maire.

**Article 10 :** Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Monsieur le maire, à l'adresse suivante : Mairie d'ECLOSE-BADINIERES, 40, Place des Tilleuls, 38300 ECLOSE-BADINIERES.

**Article 11 :** Un premier avis au public, reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département :

- Le Dauphiné,
- L'Essor.

Un second avis paraîtra à nouveau dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux désignés ci-dessus.

Cet avis sera également affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête (et pendant toute la durée de l'enquête) en Mairie d'ECLOSE-BADINIÈRES et publié sur le site internet <https://www.eclose-badinieres.fr> . Un message sera également inséré sur l'application Panneau Pocket et sur le panneau d'information situé place de la Poste.

**Article 12 :** Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil Municipal pour approbation,
- le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales sera soumis au Conseil Communautaire de la CAPI pour approbation.

**Article 13 :** Des copies du présent arrêté seront adressées :

- A Monsieur le Sous-Préfet de l'Isère,
- Au Commissaire Enquêteur, Monsieur Xavier RHONÉ,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

A ECLOSE-BADINIÈRES, le 31 juillet 2025.

Transmis en Sous-Préfecture

Affiché le *1 août 2025*

Monsieur le Maire,  
**Alain BERGER**



**DEPARTEMENT  
DE L'ISERE**

**Arrondissement de  
La Tour du Pin**

**Canton de  
Bourgoin-Jallieu**

**Nombre de membres : 17**

**En exercice : 17**

**Présents : 11**

**Pouvoirs :** De JACOLIN Jocelyne à PELLET Valérie

**Absent(es)ou excusés :** FERRARRO Cindy, CLOPET Sylvain, DOUCELIN Romain, PRIEUR DREVON Elise, MICHA Abigaël,

**Pour : 12**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**Objet**

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme :  
Arrêt du bilan de la concertation  
et arrêt du projet de P.L.U.**

**République Française**

**COMMUNE D'ECLOSE-BADINIÈRES**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Délibération n° 25/03.17/11**

*Séance du 17 mars 2025*

*Compte-rendu affiché le 24 mars 2025*

*Convocation du Conseil Municipal le 12 mars 2025*

*Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 17*

**Maire :** BERGER Alain

**Secrétaire de séance :** PELLET Valérie

**Membres présents :** BERGER Alain, PELLET Valérie, BUTTIN Gérard, GIRARD Sophie, JOLY Bernard, CUSIN Cécile, BALLY Liliane, COUTURIER Alban, FERLET Dominique, GARNIER Vincent, FROMENTOUX Cyril,

**Monsieur le Maire rappelle** que le Conseil Municipal de la commune nouvelle d'Eclosé-Badinières a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 12 janvier 2015, poursuivant les engagements pris respectivement par la commune d'Eclosé le 5 novembre 2012 et par la commune de Badinières le 7 avril 2014.

En tant que base au regard de la réflexion communale à cette période avec des évolutions possibles pour prendre en compte les projets sur la partie Est de la CAPI et les études liées à l'élaboration du PLU, les objectifs poursuivis par l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) sont inscrits dans la délibération du 12 janvier 2015, à savoir notamment :

- De préserver son identité rurale,
- De maîtriser de façon raisonnée le développement des deux entités réunies en une commune nouvelle et ce de façon globale tout en se fixant l'ambition d'intégrer dans le cadre du SCoT, le statut de « Bourg-relais »,
- De réfléchir à un véritable projet de centre-village en termes d'enveloppe urbaine,
- D'optimiser et sécuriser les déplacements,
- De diversifier et adapter l'offre de logements,
- De protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et les ressources naturelles,
- De conforter l'économie locale,

- De penser l'aménagement de notre commune nouvelle dans une logique de « sous-bassin de vie ».

Le 16 janvier 2017, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal, au cours duquel les objectifs ont été précisés. Les axes du PADD débattu lors de cette séance étaient les suivants :

I – AXE 1 : Définir la « polarité » à partir des deux bourgs historiques

- 1.1 – Conforter l'hypercentre
- 1.2 – Diversifier et adapter l'offre de logements
- 1.3 – Renforcer les liens à partir de la « Rue du 19 mars 1962 »
- 1.4 – Assurer le maintien et le renforcement des réseaux

II – AXE 2 : CONFORTER L'ECONOMIE LOCALE

- 2.1 – Conforter l'implantation de l'entreprise PORCHER et permettre son développement sur Eclose-Badinières
- 2.2 – Penser l'aménagement dans une logique de « sous-bassin de vie »
- 2.3 – Structurer et soutenir l'activité économique locale

III – AXE 3 : PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

- 3.1 – Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et les espaces naturels
- 3.2 – Affirmer le trait d'union que constitue la trame bleue et verte représentée par le Vallon d'Agny
- 3.3 – Préserver la qualité de vie dans les hameaux et assurer le lien avec la centralité
- 3.4 – Permettre la valorisation du patrimoine rural et le changement de destination des bâtiments existants

IV – AXE 4 : PRESERVER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

- 4.1 – Valoriser la trame verte et bleue et leurs fonctionnalités
- 4.2 – Protéger la ressource en eau
- 4.3 – Promouvoir la transition énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables
- 4.4 – Optimiser et sécuriser les déplacements
- 4.5 – Prévenir des risques naturels et technologiques

V – AXE 5 : FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

Monsieur le Maire rappelle que, lors de vingt-neuf séances de conseil municipal, des points d'avancement de l'étude menée par la Commission ont été présentés à l'ensemble des élus, en particulier au préalable des réunions publiques de concertation. Le 18 septembre 2023, une réunion spécifique a été organisée avant l'arrêt d'un premier projet de PLU le 6 novembre 2023 en présence du bureau d'études pour présenter l'ensemble du dossier et répondre à toutes les questions au préalable de la quatrième réunion publique.

Il détaille les modalités définies par délibération du 12 janvier 2015 et du 4 novembre 2024 pour la concertation préalable à l'arrêt du projet de PLU de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants du monde du

travail (agriculteurs, artisans, commerçants, industriels...), et ce pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes, définies par le Conseil municipal :

- L'organisation de trois réunions publiques aux étapes clefs de l'élaboration du PLU (phases diagnostic, PADD et arrêt du projet),
- La mise à disposition du public d'un « cahier de concertation » dans le secrétariat de mairie aux heures d'ouverture habituelles pour recueillir les réflexions des habitants au fur et à mesure de l'avancement du projet,
- Des informations régulières sur l'état d'avancement du PLU par le biais de la Gazette (journal d'information municipal), du site internet de la commune et des différents panneaux d'affichage.

Monsieur le Maire indique ensuite les modalités selon lesquelles a été conduite la concertation tout au long du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, et en expose le bilan.

La Commune d'Eclos-Badinières a assuré :

1. La mise à disposition du public en mairie d'un **cahier de concertation** à compter du 24 novembre 2016, permettant de consigner les différentes observations émanant des habitants. Vingt-deux requêtes ont été enregistrées dans ce cahier, correspondant à l'expression de dix-huit personnes ou groupes de personnes. Il est à noter que les courriers reçus en mairie entre le 6 juillet 2015 et le 7 septembre 2022 ont été insérés dans le cahier de concertation. Il en ressort uniquement des demandes d'intérêt privé, en particulier de classement constructible de terrains, ou relatives au classement à la carte des aléas. Ces demandes ont été enregistrées et archivées dans un tableur, analysées et présentées régulièrement en Commission PLU.
2. La mise à disposition d'un **dossier de concertation sur le site internet** comprenant les éléments d'étude (diagnostic, état initial de l'environnement, projet de PADD, zonage d'assainissement, carte des aléas, esquisses de zonage, etc.) et les supports projetés et présentés lors des réunions publiques et leurs comptes-rendus ;
3. La communication aux habitants par **magazine** :
  - De 2015 à 2020 au travers de la « Chronique » distribuée dans chaque foyer, avec des articles dans trois magazines,
  - De 2021 à 2024 au travers de « Aux Nouvelles du Village » distribuée dans chaque foyer, avec des articles dans deux magazines.
4. La mise à disposition et affichage **des comptes-rendus des vingt-neuf séances de conseil municipal** au cours desquels l'étude d'élaboration du PLU a été abordée ;
5. L'organisation de **quatre réunions publiques** annoncées par affichages, avis sur le site internet de la mairie et Panneau Pocket pour la dernière, ainsi que par flyers distribués ou pense-bête dans les boîtes aux lettres. Ces quatre réunions ont été animées par la Municipalité assistée de l'urbaniste en charge de la procédure. Des intervenants spécifiques ont participé en fonction des thématiques, tels que l'ingénieur écologue, des experts en aléas et risques naturels, et la responsable du service urbanisme de la CAPI.
  - **Le 14 novembre 2016** : première réunion publique de concertation PLU présentant le contexte dans lequel se déroule l'étude d'élaboration du PLU et le diagnostic communal en l'état d'avancement :
    - La procédure d'élaboration du PLU, le contenu du PLU et le contexte supra-communal,
    - L'état initial de l'environnement,

- Les premiers éléments du diagnostic communal,
- Le projet de carte des aléas,
- Avec un temps d'échanges avec les habitants notamment sur des questions et remarques.

Un peu plus d'une quarantaine de personnes était présente non compris les élus et secrétaires, soit une soixantaine au total. Les échanges ont témoigné de l'intérêt des habitants porté aux enjeux de planification du territoire, sur le devenir de leur commune et en particulier à leur cadre de vie.

Il en ressort notamment des questions formulées :

- Sur la procédure de passage en RNU,
  - Sur le plan local d'urbanisme intercommunal,
  - Sur l'aléa d'effondrement, rencontré dans les espaces agricoles.
- **Le 9 février 2017** : deuxième réunion publique de concertation PLU rappelant le contexte supra-communal et présentant les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables suite au débat tenu en conseil municipal le 16 janvier 2017.

Un peu moins d'une trentaine de personnes était présente non compris les élus et secrétaires.

Les échanges ont été libres, revenant notamment sur le volume limité de logements et la localisation de leur implantation sur le territoire de la commune nouvelle.

- **Le 25 avril 2018** : troisième réunion publique de concertation PLU présentant, en l'état d'avancement :
- La procédure,
  - La traduction réglementaire du Projet communal (PADD) : règlement, les zones et la projection d'une première carte de zonage, dénommé document graphique du règlement.
  - Le point sur la carte des aléas,
  - Le calendrier.

Une trentaine de personnes était présente non compris les élus et secrétaires.

Le temps d'échange s'est essentiellement concentré sur « la nouvelle centralité » inscrite au PADD, sur le tènement PORCHER Industries, site du bas posant la question du nombre de logements prévus, du chiffrage de l'opération et du calendrier... ainsi que sur la zone de captage des eaux.

- **Le 19 octobre 2023** : quatrième réunion publique de concertation PLU présentant le projet de PLU avant Arrêt :
- La procédure et le calendrier prévisionnel,
  - Le rappel des orientations générales du PADD,
  - La traduction des orientations du PADD en règlement (écrit et graphique),
  - Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Un peu plus d'une trentaine de personnes était présente non compris les élus et secrétaires. Les échanges ont porté sur le sujet de l'artificialisation des sols, de la surface consommée et de la possibilité maximale d'ici 2031, des droits des sols acquis, ainsi que sur les modes doux.

6. Des réunions de travail avec la Commission PLU ou en groupe de travail, où étaient régulièrement associés l'urbaniste, le service urbanisme de la CAPI, les services de l'Etat, représentés par la DDT, les autres services de la CAPI, du SCOT, plus ponctuellement le Département, la chambre d'agriculture et autres personnes publiques...
7. Des informations et échanges réguliers avec l'ensemble des élus du conseil municipal par le Maire (au cours de vingt-six séances), en particulier préalablement à chacune des réunions publiques en présence de l'urbaniste et du service urbanisme de la CAPI. Il est notamment à noter que le projet de PLU a pu être présenté à l'équipe municipale lors de la séance du 18 septembre 2023 au préalable de la dernière réunion publique.

**La concertation a permis au conseil municipal et à la population d'échanger tout au long de la procédure. Le bilan qui peut en être tiré fait apparaître que :**

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de l'élaboration du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune,
- Les expressions formulées relevaient soit de l'intérêt particulier notamment des demandes de terrain constructible (courriers), soit dans l'intérêt général comme les déplacements modes doux, le devenir du site Porcher en centre-bourg,
- Les interrogations émises et échanges ont permis de préciser les choix portés par le projet communal, mais surtout de mieux partager les projets par davantage d'explications et justifications,
- Les échanges ont témoigné de l'intérêt des habitants au devenir de leur commune en particulier à leur cadre de vie et à l'utilité de mettre en place un nouvel outil de planification sur la commune (limite forte de l'application du RNU règlement national d'urbanisme).
- Aucune opposition globale au projet n'a été formulée.

Ce bilan est entériné par délibération du Conseil municipal qui tire le bilan de la concertation liée à l'élaboration du PLU.

Tous les documents générés par la concertation sont consignés en mairie.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,**

Vu les articles L.153-12 et suivants, L.103-6 et R.153-3 du Code l'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 12 janvier 2015 et du 4 novembre 2024 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation ;

Vu le débat organisé au sein du Conseil Municipal le 16 janvier 2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la séance du 18 septembre 2023 réunissant les élus du Conseil municipal à laquelle ont été effectués, la présentation du dossier de projet de PLU, en particulier la partie réglementaire, afin de répondre aux questions ou demandes de précision des élus et d'amender en conséquence les pièces du dossier,

Vu les évolutions apportées au dossier pour prendre en compte les réserves et remarques émises par les personnes publiques associées et en particulier l'Etat sur le projet de PLU arrêté le 6 novembre 2023,

Vu le bilan de la concertation précédemment présenté ;

Vu le nouveau projet de PLU comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques, les annexes.

**Considérant** que ce projet est prêt à être transmis pour avis à la MRAe, mission régionale de l'Autorité environnementale et aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

- **Arrête le bilan de la concertation** tel qu'il a été présenté précédemment,
- **Arrête le projet de PLU**, tel qu'il est annexé à la présente,
- **Précise** que le projet de PLU sera communiqué :
  - pour avis sur l'évaluation environnementale à la MRAe, mission régionale de l'Autorité environnementale,
  - pour avis aux personnes publiques associées, à savoir :
    - Monsieur le Préfet, Président la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en application des articles L151-12 et 151-13 du code de l'urbanisme
    - Monsieur le Sous-Préfet
    - Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
    - Messieurs les Présidents des Chambres de l'Agriculture, de Commerce et d'Industrie, et, de Métiers et de l'Artisanat
    - Monsieur le Président EPCI chargé du suivi et de la révision du SCOT Nord Isère

- Monsieur le Président de la CAPI (autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat et d'Organisation des Transports Urbains notamment)
  - Monsieur le Président de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF),
  - Messieurs les Maires des communes limitrophes,
  - Messieurs les Présidents de l'INAO et du Centre National de la propriété forestière,
  - Monsieur le Président de l'EPAGE de la Bourbre.
- à leur demande :
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

A défaut de réponse au plus tard 3 mois après transmission du projet de PLU, ces avis sont réputés favorables.

Conformément à l'article L.103-2, le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3, cette délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire  
Alain BERGER



Acte rendu exécutoire après envoi  
en Sous-préfecture le 24 mars 2025

**DEPARTEMENT  
DE L'ISERE****Arrondissement de  
La Tour du Pin****Canton de  
Bourgoin-Jallieu****Nombre de membres : 17****En exercice : 17****Présents : 11****Pouvoirs :** De PRIEUR DREVON Elise à BALLY Liliane, de JACOLIN Jocelyne à PELLET Valérie.**Absent(es)ou excusés :** Cindy FERRARRO, Sylvain CLOPET, Romain DOUCELIN, GARNIER Vincent.**Pour : 13****Contre : 0****Abstention : 0****Objet****P.L.U. reprise des études et des modalités  
de concertation****Répub****COMMUNE D'ECLOSE-BADINIÈRES****EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL****Délibération n°24/11.04/30***Séance du 04 novembre 2024**Compte-rendu visible le 11 novembre 2024**Date de convocation le 30 octobre 2024**Nombre de conseillers municipaux en exercice au  
jour de la séance : 17***Maire :** BERGER Alain**Secrétaire de séance :** PELLET Valérie**Membres présents :** BERGER Alain, PELLET Valérie, BUTTIN Gérard, GIRARD Sophie, JOLY Bernard, FROMENTOUX Cyril, CUSIN Cécile, BALLY Liliane, MICHA Abigaël, COUTURIER Alban, FERLET Dominique.

Vu les articles L.153-12 et suivants, L.103-6 et R.153-3 du Code l'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 12 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation ;

Vu le débat organisé au sein du Conseil Municipal le 16 janvier 2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le projet de P.L.U. arrêté le 6 novembre 2023 comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques, les annexes.

Considérant que ce projet nécessite des évolutions afin de prendre en compte notamment les réserves formulées dans les avis des personnes publiques associées, dans l'avis de la MRAe, mission régionale de l'Autorité environnementale et de la C.D.P.E.N.A.F. ;

**Monsieur le Maire rappel :**

Que le Conseil Municipal de la commune nouvelle d'Eclos-Badinières a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 12 janvier 2015, poursuivant les engagements pris respectivement par la commune d'Eclos le 5 novembre 2012 et par la commune de Badinières le 7 avril 2014.

**Monsieur le Maire expose :**

Les modalités définies par délibération du 12 janvier 2015 pour la concertation préalable à l'arrêt du projet de P.L.U. étaient de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants du monde du travail (agriculteurs, artisans, commerçants, industriels...), et ce pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- L'organisation de trois réunions publiques aux étapes clefs de l'élaboration du P.L.U. (phases diagnostic, P.A.D.D. et arrêt du projet),

- La mise à disposition du public d'un « cahier de concertation » dans les heures d'ouverture habituelles pour recueillir les réflexions des habitants au fur et à mesure de l'avancement du projet,
- Des informations régulières sur l'état d'avancement du P.L.U. par le biais de la Gazette (journal d'information municipal), du site internet de la commune et des différents panneaux d'affichage.

Le 16 janvier 2017, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal, au cours duquel les objectifs ont été précisés.

Par délibération en date du 6 novembre 2023, le Conseil municipal a arrêté le projet de P.L.U. et tiré le bilan de la concertation.

La Commune d'Eclosé-Badinières avait assuré :

1. La mise à disposition du public en mairie d'un cahier de concertation à compter du 24 novembre 2016,
2. La mise à disposition d'un dossier de concertation sur le site internet comprenant les éléments d'étude (diagnostic, état initial de l'environnement, projet de P.A.D.D., zonage d'assainissement, carte des aléas, esquisses de zonage, etc.) et les supports projetés et présentés lors des réunions publiques et leurs comptes-rendus ;
3. La communication aux habitants par magazine :
4. La mise à disposition sur le site internet des comptes-rendus des séances de conseil municipal au cours desquels l'étude d'élaboration du P.L.U. a été abordée ;
5. L'organisation de quatre réunions publiques annoncées par affichages, avis sur le site internet de la mairie et Panneau Pocket pour la dernière, ainsi que par flyers distribués ou pense-bête dans les boîtes aux lettres.
6. Des réunions de travail avec la Commission P.L.U. ou en groupe de travail,
7. Des informations et échanges réguliers avec l'ensemble des élus du conseil municipal par le Maire, en particulier préalablement à chacune des réunions publiques en présence de l'urbaniste et du service urbanisme de la C.A.P.I.

Le projet de P.L.U. a été communiqué pour avis aux personnes publiques associées, à la MRAe et à la C.D.P.E.N.A.F. et, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Il ressort des avis reçus des remarques, mais également des réserves, dont celles de l'Etat conduisent à un avis défavorable.

### **Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal que :**

Le projet de P.L.U. nécessite des évolutions afin de lever ou répondre aux réserves, mais aussi de prendre en compte des remarques et observations. Les études ont donc été relancées en vue d'un nouvel arrêt du projet.

Aussi, la concertation se poursuit suite au premier bilan, selon les modalités définies en 2015 et rappelées ci-avant, soit avec :

- La mise à disposition du public d'un « cahier de concertation » au secrétariat de mairie aux heures d'ouverture habituelles pour recueillir les réflexions des habitants au fur et à mesure de l'avancement du projet,
- Des informations régulières sur l'état d'avancement du P.L.U. par le biais de la Gazette (journal d'information municipal), du site internet de la commune et des différents panneaux d'affichage.

### **Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

➤ **D'APPROUVER** la poursuite de la concertation, avec la mise à disposition :

- à l'accueil de la mairie du cahier de concertation accompagné du dossier de concertation qui comprend les éléments d'études
- sur le site internet des éléments d'études.

Et avec une information par le biais de la Gazette si le calendrier le permet et sur les différents panneaux d'affichage.

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 038-200049815-20241104-24110430-DE

Berger  
Levrault

➤ **DIT** que le bilan sera tiré par délibération du Conseil municipal lors du  
conformément à l'article R.153-3.

➤ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an susdits.

Rendu exécutoire après envoi  
en Sous-préfecture 05 novembre 2024

Alain BERGER  
Le Maire



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le



ID : 038-200049815-20241104-24110430-DE

**DEPARTEMENT  
DE L'ISERE****Arrondissement de  
La Tour du Pin****Canton de  
Bourgoin-Jallieu****Nombre de membres : 18****En exercice : 18****Présents :****Pouvoir : Abigael MICHA à Alain  
BERGER****Absent(es) ou excusés : Catherine  
LAURENT, Sylvain CLOPET,  
FERRARO Cindy, DOUCELIN  
Romain****Pour : 14****Contre : 0****Abstentions : 0****OBJET****Elaboration du PLU :  
Arrêt du bilan de la concertation  
et arrêt du projet de PLU****Républi****COMMUNE D'ECLOSE-BADINIÈRES****EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****Délibération n°23/11.06/30***Séance du 6 novembre 2023**Compte-rendu affiché le 13 novembre 2023**Date de convocation du Conseil Municipal :  
30/10/2023**Nombre de conseillers municipaux en exercice au  
jour de la séance : 18**Maire : Monsieur BERGER Alain**Secrétaire de séance : JACOLIN Jocelyne**Membres présents : BERGER Alain, PELLET Valérie,  
BUTTIN Gérard, JACOLIN Jocelyne, JOLY Bernard,  
GIRARD Sophie, BALLY Liliane, COUTURIER Alban,  
CUSIN Cécile, FERLET Dominique, FROMENTOUX  
Cyril, GARNIER Vincent, PRIEUR-DREVON Elise,*

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal de la commune nouvelle d'Eclosse-Badinières a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 12 janvier 2015, poursuivant les engagements pris respectivement par la commune d'Eclosse le 5 novembre 2012 et par la commune de Badinières le 7 avril 2014.

En tant que base au regard de la réflexion communale à cette période avec des évolutions possibles pour prendre en compte les projets sur la partie Est de la CAPI et les études liées à l'élaboration du PLU, les objectifs poursuivis par l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) sont inscrits dans la délibération du 12 janvier 2015, à savoir notamment :

- De préserver son identité rurale,
- De maîtriser de façon raisonnée le développement des deux entités réunies en une commune nouvelle et ce de façon globale tout en se fixant l'ambition d'intégrer dans le cadre du SCoT, le statut de « Bourg-relais »,
- De réfléchir à un véritable projet de centre-village en termes d'enveloppe urbaine,
- D'optimiser et sécuriser les déplacements,
- De diversifier et adapter l'offre de logements,
- De protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et les ressources naturelles,
- De conforter l'économie locale,

- De penser l'aménagement de notre commune nouvelle dans de vie ».

Le 16 janvier 2017, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal, au cours duquel les objectifs ont été précisés. Les axes du PADD débattu lors de cette séance étaient les suivants :

I – AXE 1 : Définir la « polarité » à partir des deux bourgs historiques

- 1.1 – Conforter l'hypercentre
- 1.2 – Diversifier et adapter l'offre de logements
- 1.3 – Renforcer les liens à partir de la « Rue du 19 mars 1962 »
- 1.4 – Assurer le maintien et le renforcement des réseaux

II – AXE 2 : CONFORTER L'ECONOMIE LOCALE

- 2.1 – Conforter l'implantation de l'entreprise PORCHER et permettre son développement sur Eclose-Badinières
- 2.2 – Penser l'aménagement dans une logique de « sous-bassin de vie »
- 2.3 – Structurer et soutenir l'activité économique locale

III – AXE 3 : PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

- 3.1 – Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et les espaces naturels
- 3.2 – Affirmer le trait d'union que constitue la trame bleue et verte représentée par le Vallon d'Agny
- 3.3 – Préserver la qualité de vie dans les hameaux et assurer le lien avec la centralité
- 3.4 – Permettre la valorisation du patrimoine rural et le changement de destination des bâtiments existants

IV – AXE 4 : PRESERVER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

- 4.1 – Valoriser la trame verte et bleue et leurs fonctionnalités
- 4.2 – Protéger la ressource en eau
- 4.3 – Promouvoir la transition énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables
- 4.4 – Optimiser et sécuriser les déplacements
- 4.5 – Prévenir des risques naturels et technologiques

V – AXE 5 : FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

Monsieur le Maire rappelle que, lors de vingt-six séances de conseil municipal, des points d'avancement de l'étude menée par la Commission ont été présentés à l'ensemble des élus, en particulier au préalable des réunions publiques de concertation. Le 18 septembre 2023, une réunion spécifique a été organisée avant l'arrêt du projet de PLU en présence du bureau d'études pour présenter l'ensemble du dossier et répondre à toutes les questions au préalable de la quatrième réunion publique.

Il détaille les modalités définies par délibération du 12 janvier 2015 pour la concertation préalable à l'arrêt du projet de PLU de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants du monde du travail (agriculteurs,

artisans, commerçants, industriels...), et ce pendant toute la durée de l'étude, selon les modalités suivantes, définies par le Conseil municipal :

- L'organisation de trois réunions publiques aux étapes clefs de l'élaboration du PLU (phases diagnostic, PADD et arrêt du projet),
- La mise à disposition du public d'un « cahier de concertation » dans le secrétariat de mairie aux heures d'ouverture habituelles pour recueillir les réflexions des habitants au fur et à mesure de l'avancement du projet,
- Des informations régulières sur l'état d'avancement du PLU par le biais de la Gazette (journal d'information municipal), du site internet de la commune et des différents panneaux d'affichage.

Monsieur le Maire indique ensuite les modalités selon lesquelles a été conduite la concertation tout au long du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, et en expose le bilan.

La Commune d'Eclosse-Badinières a assuré :

1. La mise à disposition du public en mairie d'un **cahier de concertation** à compter du 24 novembre 2016, permettant de consigner les différentes observations émanant des habitants. Vingt-deux requêtes ont été enregistrées dans ce cahier, correspondant à l'expression de dix-huit personnes ou groupes de personnes. Il est à noter que les courriers reçus en mairie entre le 6 juillet 2015 et le 7 septembre 2022 ont été insérés dans le cahier de concertation. Il en ressort uniquement des demandes d'intérêt privé, en particulier de classement constructible de terrains, ou relatives au classement à la carte des aléas. Ces demandes ont été enregistrées et archivées dans un tableur, analysées et présentées régulièrement en Commission PLU.
2. La mise à disposition d'un **dossier de concertation sur le site internet** comprenant les éléments d'étude (diagnostic, état initial de l'environnement, projet de PADD, zonage d'assainissement, carte des aléas, esquisses de zonage, etc.) et les supports projetés et présentés lors des réunions publiques et leurs comptes-rendus ;
3. La communication aux habitants par **magazine** :
  - De 2015 à 2020 au travers de la « Chronique » distribuée dans chaque foyer, avec des articles dans trois magazines,
  - De 2021 à 2023 au travers de « Aux Nouvelles du Village » distribuée dans chaque foyer, avec des articles dans deux magazines.
4. La mise à disposition et affichage **des comptes-rendus des vingt-six séances de conseil municipal** au cours desquels l'étude d'élaboration du PLU a été abordée ;
5. L'organisation de **quatre réunions publiques** annoncées par affichages, avis sur le site internet de la mairie et Panneau Pocket pour la dernière, ainsi que par flyers distribués ou pense-bête dans les boîtes aux lettres. Ces quatre réunions ont été animées par la Municipalité assistée de l'urbaniste en charge de la procédure. Des intervenants spécifiques ont participé en fonction des thématiques, tels que l'ingénieur écologue, des experts en aléas et risques naturels, et la responsable du service urbanisme de la CAPI.
  - **Le 14 novembre 2016** : première réunion publique de concertation PLU présentant le contexte dans lequel se déroule l'étude d'élaboration du PLU et le diagnostic communal en l'état d'avancement :
    - La procédure d'élaboration du PLU, le contenu du PLU et le contexte supra-communal,
    - L'état initial de l'environnement,
    - Les premiers éléments du diagnostic communal,

- Le projet de carte des aléas,
- Avec un temps d'échanges avec les habitants notamment sur des questions et remarques.

Un peu plus d'une quarantaine de personnes était présente non compris les élus et secrétaires, soit une soixantaine au total. Les échanges ont témoigné de l'intérêt des habitants porté aux enjeux de planification du territoire, sur le devenir de leur commune et en particulier à leur cadre de vie.

Il en ressort notamment des questions formulées :

- Sur la procédure de passage en RNU,
  - Sur le plan local d'urbanisme intercommunal,
  - Sur l'aléa d'effondrement, rencontré dans les espaces agricoles.
- **Le 9 février 2017** : deuxième réunion publique de concertation PLU rappelant le contexte supra-communal et présentant les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables suite au débat tenu en conseil municipal le 16 janvier 2017.

Un peu moins d'une trentaine de personnes était présente non compris les élus et secrétaires.

Les échanges ont été libres, revenant notamment sur le volume limité de logements et la localisation de leur implantation sur le territoire de la commune nouvelle.

- **Le 25 avril 2018** : troisième réunion publique de concertation PLU présentant, en l'état d'avancement :
- La procédure,
  - La traduction règlementaire du Projet communal (PADD) : règlement, les zones et la projection d'une première carte de zonage, dénommé document graphique du règlement.
  - Le point sur la carte des aléas,
  - Le calendrier.

Une trentaine de personnes était présente non compris les élus et secrétaires.

Le temps d'échange s'est essentiellement concentré sur « la nouvelle centralité » inscrite au PADD, sur le tènement PORCHER Industries, site du bas posant la question du nombre de logements prévus, du chiffrage de l'opération et du calendrier... ainsi que sur la zone de captage des eaux.

- **Le 19 octobre 2023** : quatrième réunion publique de concertation PLU présentant le projet de PLU avant Arrêt :
- La procédure et le calendrier prévisionnel,
  - Le rappel des orientations générales du PADD,
  - La traduction des orientations du PADD en règlement (écrit et graphique),
  - Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Un peu plus d'une trentaine de personnes était présente non compris les élus et secrétaires. Les échanges ont porté sur le sujet de l'artificialisation des sols, de la surface consommée et de la possibilité maximale d'ici 2031, des droits des sols acquis, ainsi que sur les modes doux.

6. Des réunions de travail avec la Commission PLU ou en g régulièrement associés l'urbaniste, le service urbanisme de la CAPI, les services de l'Etat, représentés par la DDT, les autres services de la CAPI, du SCOT, plus ponctuellement le Département, la chambre d'agriculture et autres personnes publiques...
7. Des informations et échanges réguliers avec l'ensemble des élus du conseil municipal par le Maire (au cours de vingt-six séances), en particulier préalablement à chacune des réunions publiques en présence de l'urbaniste et du service urbanisme de la CAPI. Il est notamment à noter que le projet de PLU a pu être présenté à l'équipe municipale lors de la séance du 18 septembre 2023 au préalable de la dernière réunion publique.

**La concertation a permis au conseil municipal et à la population d'échanger tout au long de la procédure. Le bilan qui peut en être tiré fait apparaître que :**

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de l'élaboration du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune,
- Les expressions formulées relevaient soit de l'intérêt particulier notamment des demandes de terrain constructible (courriers), soit dans l'intérêt général comme les déplacements modes doux, le devenir du site Porcher en centre-bourg,
- Les interrogations émises et échanges ont permis de préciser les choix portés par le projet communal, mais surtout de mieux partager les projets par davantage d'explications et justifications,
- Les échanges ont témoigné de l'intérêt des habitants au devenir de leur commune en particulier à leur cadre de vie et à l'utilité de mettre en place un nouvel outil de planification sur la commune (limite forte de l'application du RNU règlement national d'urbanisme).
- Aucune opposition globale au projet n'a été formulée.

Ce bilan est entériné par délibération du Conseil municipal qui tire le bilan de la concertation liée à l'élaboration du PLU.

Tous les documents générés par la concertation sont consignés en mairie.

## **Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,**

Vu les articles L.153-12 et suivants, L.103-6 et R.153-3 du Code l'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 12 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation ;

Vu le débat organisé au sein du Conseil Municipal le 16 janvier 2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la séance du 18 septembre 2023 réunissant les élus du Conseil municipal à laquelle ont été effectués, la présentation du dossier de projet de PLU, en particulier la partie réglementaire, afin de répondre aux questions ou demandes de précision des élus et d'amender en conséquence les pièces du dossier,

Vu le bilan de la concertation précédemment présenté ;

Vu le projet de PLU comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques, les annexes.

**Considérant** que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

- **Arrête le bilan de la concertation** tel qu'il a été présenté précédemment,
- **Arrête le projet de PLU**, tel qu'il est annexé à la présente,
- **Précise** que le projet de PLU sera communiqué :
  - pour avis aux personnes publiques associées, à savoir :
    - Monsieur le Préfet, Président la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en application des articles L151-12 et 151-13 du code de l'urbanisme
    - Monsieur le Sous-Préfet
    - Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
    - Messieurs les Présidents des Chambres de l'Agriculture, de Commerce et d'Industrie, et, de Métiers et de l'Artisanat
    - Monsieur le Président EPCI chargé du suivi et de la révision du SCOT Nord Isère
    - Monsieur le Président de la CAPI (autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat et d'Organisation des Transports Urbains notamment)
    - Monsieur le Président de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF),
    - Messieurs les Maires des communes limitrophes,
    - Messieurs les Présidents de l'INAO et du Centre National de la propriété forestière,
    - Monsieur le Président de l'EPAGE de la Bourbre.

▪ à leur demande :

- aux communes limitrophes,
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

A défaut de réponse au plus tard 3 mois après transmission du projet de PLU, ces avis sont réputés favorables.

Conformément à l'article L.103-2, le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3, cette délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire  
Alain BERGER

Acte rendu exécutoire après envoi  
en Sous-préfecture le 7 novembre 2023



Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le



ID : 038-200049815-20231106-23110630-DE

**DEPARTEMENT  
DE L'ISERE**

**Arrondissement de  
La Tour du Pin**

**Canton de  
Bourgoin-Jallieu**

**Nombre de membres : 30**

**Art. L 2113-7 Code Municipal : 30**

**En exercice : 30**

**Présent : 22**

**Pouvoirs : BUTTIN Gérard à GAYET  
Denis ; LOPES Leonel à ZIERCHER  
André ; GORI Hubert à PELLET  
Valérie ; LAURENT Catherine à  
GARNIER Vincent ; PELLET Karine à  
BERGER Alain ;**

**Membres excusés ou absents : GARNIER  
Benjamin ; RODDIER Delphine ; SOUTY  
Maxime**

**Pour : 27**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

ARRIVÉ LE

20 FEV. 2017

**SUBJET** RÉFECTURE  
DE LA TOUR-DU-PIN (ISÈRE)

**APPLICATION DES ARTICLES R 151-1 à  
R 151-55 DU CODE DE L'URBANISME à  
UNE REVISION DU PLU EN COURS**

**République Française**

**COMMUNE D'ECLOSE-BADINIÈRES**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Délibération n°17/02.06/04**

*Séance du 6 février 2017*

*Compte-rendu affiché le 17 février 2017*

*Date de convocation du Conseil Municipal :  
01/02/2017*

*Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour  
de la séance : 30*

*Maire : Mr André ZIERCHER*

*Secrétaire de séance : Mme PELLET Valérie*

**Membres présents :** BERGER Alain, BADIN Jean,  
PELLET Valérie, BOUTEILLER Bernard, GARNIER  
Jean-Luc, JOLY Bernard, GAYET Denis, AGUERRA  
Claire, BALLY Liliane, BARBOSA Francisco, BELLET  
Laurent, FERLET Dominique, FROMENTOUX Cyril,  
GARNIER Vincent, GIRARD Sophie, GUILLAUD  
Séverine, JACOLIN Jocelyne, PLANCHAMP Bertrand,  
PRIEUR-DREVON Elise, SOUMAILLE Claudie  
VARINARD Anne-Marie

**Monsieur le Maire**

Vu l'article du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le rappelle que la révision du Plan d'Occupation des Sols de l'ex-commune de Badinières et le Plan d'Occupation des Sols de l'ex-commune d'Eclosse sont en cours

**Monsieur le Maire expose :**

- que l'article 12 du décret n° 2015 -1783 du 28 décembre 2015 précise que, dans le cas d'une révision prescrite avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, que le Conseil municipal peut, par délibération expresse, décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R 151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016

- que ce choix permettra, dans le nouveau Plan Local d'Urbanisme, de simplifier, clarifier et faciliter l'écriture du règlement, préserver le cadre de vie et offrir plus de souplesse pour une meilleure adaptation des règles au territoire, encourager l'émergence de projets, intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements, favoriser une mixité fonctionnelle et sociale.

**Après en avoir entendu l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil municipal :**

**- DECIDE** que sera applicable au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision l'ensemble des articles R 151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

ZIERCHER André  
Le Maire

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Sous-Préfecture le 14/02/2017



## **André ZIERCHER**

Bonsoir à toutes et à tous, merci de votre présence, merci également à l'Association « De Quoi j'me mêle », qui va assurer la sonorisation de cette séance un peu spéciale du Conseil municipal puisqu'elle est consacrée entièrement au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU). Merci enfin à nos deux secrétaires de mairie, Cécile CHAMBON, en charge de l'urbanisme et Christine BUTTIN, secrétaire générale, qui sont là pour prendre des notes certes mais également pour dérouler le diaporama préparé par le Cabinet URBA2P qui nous accompagne dans l'élaboration de notre PLU.

Nous allons débiter la séance par un appel des membres du Conseil municipal que l'on retrouvera en entête du procès-verbal de cette séance.

L'appel des membres étant réalisé, je veux rappeler comme cela a été indiqué sur la convocation que la séance est entièrement enregistrée de façon à éviter toute forme de recours qui pourrait être due par exemple à une mauvaise interprétation de ce qui a été dit ou à un compte-rendu erroné.

Cela signifie que la parole devra être demandée, le débat étant conjointement conduit par Alain BERGER et moi-même. Il est rappelé également que la notion de débat doit être réelle ; une jurisprudence existe dans ce domaine, le juge ayant estimé que le débat n'avait pas vraiment eu lieu, et il a fallu refaire un débat. Nous allons donc essayer de nous prémunir de ces petits incidents de parcours.

Pour commencer la séance et c'est là-aussi réglementaire, il faut rappeler les étapes de l'élaboration de notre PLU :

- une délibération en date du 12 janvier 2015 afin de lancer l'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme,
- le choix d'un cabinet d'étude pour nous accompagner dans ce travail au travers d'un marché à procédure adaptée lancé le 04 mai 2015,
- une commission qui a analysé les offres le 15 juillet 2015,
- la décision de retenir le cabinet URBA2P prise le 20 juillet 2015.

On rappellera que le cabinet URBA2P est associé à Reflex Environnement sur les aspects environnementaux bien entendu, Geodis sur les aspects déplacements, et le cabinet Adamas s'agissant des aspects juridiques.

Parallèlement, ont été lancés, le diagnostic agricole par la Chambre d'Agriculture du Département de l'Isère et la carte des aléas par le cabinet Alp'Géoriques.

**Nous avons aujourd'hui terminé la phase 1 du travail sur notre PLU, consistant en l'élaboration d'un rapport de présentation** : procédure, diagnostic communal, état initial de l'environnement, carte des aléas. L'ensemble de ces éléments ayant été présentés par les différents cabinets d'étude lors d'une réunion publique qui s'est tenue le jeudi 24 novembre 2016.

Conformément aux termes de la délibération en date du 12 janvier 2015, ont été mises en œuvre les modalités d'information de la population et de participation par le biais :

- de réunions publiques positionnées aux moments stratégiques de l'élaboration de notre PLU [diagnostic communal, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et arrêt du PLU]
- de la mise en place en mairie d'un registre à disposition du public,
- d'informations régulières sur l'état d'avancement du PLU par le biais de nos bulletins de communication papier (Chronique ; Gazette), du site internet de la commune et des différents panneaux d'affichage.

**Nous sommes donc dans la phase 2, sur une phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qu'on appelle le PADD.**

Il s'agit là véritablement de définir les grandes orientations politiques du développement de notre commune pour les 15 années à venir. Ce projet est l'objet de notre débat de ce soir, il sera présenté aux Personnes Publiques Associées\* lors d'une réunion programmée le jeudi 26 janvier prochain, à 15 heures en mairie annexe de Badinières.

Il fera également l'objet de notre deuxième réunion publique, le jeudi 09 février à 20 heures, à la salle polyvalente.

\* Représentants des services de l'Etat, de la Région, du Département, du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), de la Communauté d'agglomération (compétente en matière d'habitat, de transports, d'assainissement, de développement économique), des Syndicats des eaux, des Chambres consulaires, des représentants des communautés de communes limitrophes intéressées, des Maires des communes voisines ou leur représentant , des représentants des Associations intéressées (chasse, pêche, environnement, espaces boisés, personnes handicapées), de l'Agence Régionale de Santé.

Le PADD a pour vocation d'évoluer, et ce, jusqu'à l'arrêt du PLU. Nous sommes sur une phase de débat aujourd'hui, cela signifie que le document évoluera certainement à l'issue de cette réunion et au cours des semaines à venir. Toutefois, il serait important de tenir le calendrier que nous nous étions fixé. En effet, le 17 mars 2017, les Plans d'Occupation des Sols respectifs des deux anciennes communes d'Eclosé et de Badinières seront caducs. Ils seront alors remplacés par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) auquel nous devons nous conformer.

Chacun des conseillers le sait pour l'avoir eu en amont de cette réunion par mail en date du 10 janvier, le diaporama qui va nous servir de support pour ce débat comprend une partie diagnostic, qui fera l'objet de commentaires réalisés par Alain BERGER, une partie orientations qui sera exposée et mise en débat. Ce diaporama intègre bien entendu des diapositives sur le diagnostic communal, sur le diagnostic agricole qui sera présenté aux agriculteurs dans sa version définitive le jeudi 26 janvier à 13h30 en mairie annexe de Badinières et évidemment sur le diagnostic économique.

On rappellera que 3 réunions (11 juillet 2016, 17 octobre 2016 et 19 décembre 2016), ont permis progressivement aux membres du bureau, aux membres de la commission PLU, aux Conseillers municipaux qui le souhaitaient, de participer à l'élaboration de ce PADD.

Je vais donc maintenant laisser Alain BERGER présenter la procédure d'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme, le contexte supra-communal, avec en particulier les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Nord Isère, le Plan Local de l'Habitat, mais aussi les objectifs généraux des PADD.

### **Alain BERGER**

Merci André. Je vais donc vous parler des objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU. Alors il y a bien entendu, un certain nombre d'obligations légales et des objectifs qui ont été définis par la délibération en date du 12 janvier 2015.

Il s'agit tout d'abord d'intégrer le cadre législatif et réglementaire des documents d'urbanisme. Nous sommes soumis à un certain nombre de lois qui ont été votées, notamment les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), Grenelle 2 et ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), au regard de la caducité des POS.

A partir du moment où le SCOT a été adopté en fin d'année 2012, initialement, nous avions 3 ans pour passer en PLU. Comme bien souvent, il y a eu des reports de dates parce que ce n'est pas toujours évident de passer de l'un à l'autre et ça demande un travail assez conséquent.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS), c'était quand même essentiellement une cartographie du territoire avec des règles de construction constituant le Règlement de notre document d'urbanisme.

**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) va bien au-delà, car il s'agit de définir un projet pour une commune, en l'occurrence pour ce qui nous concerne, notre commune nouvelle, portant sur une durée relativement importante et significative (10 à 15 ans).** Nous souhaitons un projet sur 15 ans parce que nous pensons que c'est une période raisonnable, au regard d'une procédure lourde et importante. Malgré tout, il est vrai que dans 10 ans ou 15 ans, la vie aura évolué, un certain nombre de choses auront évolué et il y aura sans doute des choses à revoir au cours de ces 10 ou 15 années mais cela peut se faire au travers de procédures de révisions qui permettent aussi de s'adapter à l'évolution contextuelle.

#### **Notre PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents :**

- le SCOT plus particulièrement (Schéma de Cohérence Territorial),
- la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire métropolitaine Lyonnaise) même si cela touche plus spécifiquement les zones autour de l'aéroport St Exupéry, et les plaines autour de cet aéroport.

**Le SCOT a été approuvé le 19 décembre 2012** et il est en vigueur depuis cette date. **Le SCOT est un document supra- communal, ce qui veut dire que le PLU doit être compatible avec ce document.**

Mais il y a lieu d'évoquer aussi d'autres documents, le SDAGE Rhône Méditerranée (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée), le SAGE de la Bourbre (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bourbre) et le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes). Ces documents sont déclinés dans le Porter à Connaissance de l'Etat qui recense un certain nombre de servitudes d'utilité publique qu'on devra respecter dans notre PLU.

Je suis passé un peu vite sur les orientations que l'on avait fixées dans notre délibération en date du 12 janvier 2015 et je vais donc les rappeler :

- Préserver notre identité rurale,
- Maîtriser de façon raisonnée le développement de nos 2 entités réunies en une commune nouvelle,
- Réfléchir à un véritable projet de « centre-village » en termes d'enveloppe urbaine mais aussi en termes de fonctionnement,
- Optimiser et sécuriser les déplacements,
- Diversifier et adapter l'offre de logements,
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et les ressources naturelles,
- Conforter l'économie locale bien entendu ce qui est important aussi,
- Penser l'aménagement dans une logique de « sous- bassin de vie ».

Je vais vous présenter la **Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise. Elle a été approuvée en 2007 et modifiée le 25 mars 2015 sur l'espace interdépartemental de la plaine de Saint-Exupéry**, car au niveau de ce territoire-là, il y a des enjeux très importants s'agissant du développement économique, des accès, des transports, de l'aéroport.

Cette DTA édicte un certain nombre de choix de développement pour les 17 communes qui sont dans cette zone, avec notamment une limitation de l'accueil de population puisqu'on est à proximité de l'aéroport et pour certaines communes dans une zone d'exposition au bruit.

Il y a eu un certain nombre d'impositions par rapport au développement de la logistique parce que l'Etat s'est aperçu que la logistique se développait de façon un peu anarchique, on l'a vu notamment à St Georges d'Espéranche, avec ensuite des problèmes de transports et d'accès qui ne sont pas forcément adaptés aux camions.

La DTA, très clairement, recentre la logistique uniquement sur un territoire bien défini, essentiellement l'extension de la zone de Chesnes à hauteur de 150 à 200 hectares et puis d'autres territoires à un horizon plus lointain.

On le voit, nous ne sommes pas très concernés par la DTA, nous sommes plutôt dans le cœur vert, et les enjeux sont le maintien de la vie rurale, la protection et la valorisation du patrimoine naturel.

**Le Schéma de Cohérence Territoriale Nord Isère**, quant à lui, a pour vocation d'inverser la tendance observée ces 10 dernières années voire même depuis plus longtemps, avec un développement de nos territoires qui se fait au détriment de l'agriculture avec une consommation trop importante d'espace. L'objectif du SCOT est donc de consolider l'armature urbaine autour de pôles centres avec des typologies de communes qui ont été définies : villes centres, communes périurbaines, villes relais et ensuite à l'extérieur de l'armature urbaine, on va trouver les bourgs-relais et les villages qui eux doivent aussi, pour des questions de consommation d'espace, se recentrer autour de leur centre bourg et autour de leur noyau historique.

Le SCOT doit aussi, par rapport au RSCE, protéger les espaces sensibles, les zones humides, les corridors écologiques, les espaces agricoles.

Il doit, et ce sont des éléments importants :

- maîtriser la consommation du foncier ; nous consommons trop de foncier et il faut inverser la tendance dans ce domaine,
- améliorer la mobilité pour tous ; c'est-à-dire faciliter les déplacements en mode doux, en transports en commun,
- conforter les pôles d'emploi ; c'est-à-dire essayer de faire en sorte que l'habitat se développe le plus possible autour des axes de circulation, autour des gares, autour des pôles urbains existants avec une densité la plus importante possible de façon à consommer moins d'espace,
- adapter l'offre commerciale en fonction des communes et essayer de renforcer le commerce de centre-ville, car aujourd'hui, on le voit bien, le commerce quitte les centres-villes pour s'implanter de façon un peu anarchique en périphérie.

La diapositive que nous voyons montre bien l'armature urbaine du SCOT, en partant de Saint Quentin Fallavier, en passant par l'Isle d'Abeau, Bourgoin-Jallieu, la Tour du Pin jusqu'à Pont de Beauvoisin. Toute cette bande représente l'axe principal de développement, dans la vallée urbaine où se concentrent tous les enjeux. Ce n'est pas sans poser de problèmes puisque c'est aussi là qu'il y a vocation à développer l'économie, l'habitat, les moyens de transports, mais par ailleurs, pour partie, nous sommes dans des zones humides. Je parlais tout à l'heure de corridors nord/sud ; les corridors doivent traverser des zones très contraintes par l'urbanisation ce qui rend les enjeux très difficiles à concilier au niveau de la vallée urbaine.

Si on sort de cette vallée urbaine, on a des bassins de vie qui ont été identifiés, en gris clair et gris foncé sur la carte. On voit bien le gris foncé mais moins bien le gris clair avec en particulier, une zone concernant le Val d'Agny avec les Eparres, Eclose-Badinières, Chateaufort et Succieu, pour faire relativement simple.

Après, il y a le bassin de vie de la Région Saint Jeannaise, celui des Collines du Nord Dauphiné autour de Diémoz, Saint Georges d'Espéranche, Heyrieux. Et de l'autre côté, le bassin de vie qui est centré autour de Biol, celui qui est centré sur Virieu et de l'autre côté encore, Saint Chef qui est un pôle important et puis enfin Aoste qui ne se voit pas forcément très bien sur la carte.

Pour ce qui nous concerne, on voit des pavés comme Biol, Diémoz, Virieu qui sont des « bourg-relais » et quand on regarde la carte, c'est vrai qu'il y a « un vide » le long de la RD 1085. Il n'y a pas de « bourg-relais » dans ce bassin de vie et c'est notre souhait de faire évoluer ce schéma par rapport à la révision qui est en cours pour pouvoir classer la commune nouvelle d'Eclose-Badinières en « bourg-relais ». On notera que des communes comme Culin, Tramolé, sont plutôt sur notre bassin de vie et celui de Bourgoin-Jallieu que sur celui de St Jean de Bournay ; élargir un peu notre bassin de vie et identifier Eclose-Badinières comme « bourg-relais » n'est pas aberrant compte tenu de notre situation territoriale, des équipements et des services qui sont les nôtres.

Pour l'instant, nous sommes classés en tant que village et nous avons un certain nombre d'impositions qui sont des règles de constructibilité visant à assurer le renouvellement de la population, le maintien des équipements, des commerces mais avec certaines limites.

L'objectif, il faut le rappeler, est d'avoir un maximum d'habitants, de développement de l'habitat dans la vallée urbaine et de limiter les constructions nouvelles dans les villages.

Cela amène un certain nombre de règles comme le taux de construction moyen maximum pour les villages, c'est cette fameuse règle de 6/1000 (6 logements par an et pour 1000 habitants). Si on

l'applique à notre population, en 2013 (date de mise en œuvre du SCOT qui servira de référence) ça donne 7.9 logements par an, avec un objectif de production de logements locatifs sociaux qui est de 10% au moins du nombre de logements à construire. Nous devons également respecter une densité moyenne minimale de 20 logements par hectare ; cette règle vise à consommer moins d'espace dans le développement de notre collectivité.

On se doit de mettre en œuvre une opération d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour tout tènement d'une superficie supérieure à 5 000m<sup>2</sup>. Cela consiste à édicter des règles qui s'appliqueront sur l'aménagement de tels tènements, en termes d'aménagement bien entendu, d'accès, de cheminements doux. Il faut essayer de préfigurer l'aménagement de ces tènements, sans toutefois être trop restrictifs afin de permettre que ces projets puissent se réaliser.

Nous sommes soumis à des règles par rapport aux assainissements autonomes et en particulier, nous ne pourrions pas dépasser le taux de 10% de logements en assainissement autonome.

S'appliquent également des recommandations sur le type de logements : 15% au moins d'habitat collectif, 35 % environ d'habitat groupé et intermédiaires, 50 % au plus d'habitat individuel.

Sur nos 2 POS actuels, il y a une capacité qui existe déjà dans les zones UA, UB et NB, qui est de 91 logements. Ça peut être des tènements, des parcelles résiduelles, de la densification ou de l'extension. On a plus de 22 hectares de capacité à construire en zone NA, ce qui représenterait environ 175 logements si on appliquait les règles du POS, voire beaucoup plus si on appliquait les règles du PLU. Nous allons donc devoir limiter nos capacités à construire si on veut respecter les règles du SCOT.

**Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Porte des Alpes (CAPI) est actuellement en cours de révision.** Au niveau de l'ancien territoire de Badinières, il y avait 40 logements à produire entre 2010 et 2015, soit 7 par an en moyenne, dont 8 logements locatifs aidés (6 ont été réalisés). Au niveau de l'ancien territoire d'Eclosé, il y avait 35 logements à produire entre 2010 et 2015 (soit environ 6 par an), dont 7 logements locatifs aidés.

Au total, cela représentait 75 logements à produire dont 15 logements locatifs aidés.

On notera que le parc de logements locatifs aidés d'Eclosé-Badinières est bien développé (45 logements recensés au total).

**Maintenant on arrive au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit :**

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, même si nous avons peu de moyens pour influencer sur ce genre d'équipements, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

C'est l'ensemble de ces orientations que l'on doit définir pour notre commune nouvelle.

Bien entendu, le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La politique que l'on va déterminer doit respecter les objectifs et les principes légaux énoncés dans le code de l'urbanisme, et prendre en compte les orientations qui sont définies dans les documents supérieurs, en particulier le SCOT et le PLH.

Pour le PLH, nous sommes sur une période transitoire puisqu'il est en cours de révision. Les servitudes d'utilité publique sont mises en évidence notamment au travers du Porter à connaissance de l'Etat.

Dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques, en termes d'urbanisme, vise à atteindre les objectifs suivants :

1 – L'équilibre entre :

- a- Les populations qui résident dans les zones urbaines et les zones rurales
- b- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux
- c- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- d- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- e- Les besoins en termes de mobilité.

2 – Le respect de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, plus particulièrement s'agissant des entrées de ville.

3 – Le respect de la diversité des fonctions urbaines et rurales ainsi que de la mixité sociale de l'habitat. La mixité sociale, c'est important. Dans les villes, il s'agit d'essayer de ne pas créer de quartiers qui peuvent devenir des quartiers « ghetto » comme on l'a vu par le passé, avec une surreprésentation de logements sociaux. Il s'agit aussi d'essayer d'amener des commerces, des équipements sportifs, culturels afin qu'il n'y ait pas des zones dortoirs et des zones économiques, l'objectif étant d'essayer de répartir de manière équilibrée l'ensemble des fonctions sur un territoire. Au niveau de notre village, c'est en termes de formes de l'habitat que cela se traduira essentiellement afin d'assurer un certain équilibre.

4 - La sécurité et la salubrité publiques

5 - La prévention des risques naturels prévisibles, risques miniers, technologiques, des pollutions et des nuisances de toute autre nature ; la carte des aléas en est un exemple.

6 - La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, de l'ensemble des écosystèmes, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; un état des lieux précis a été réalisé par le bureau d'études, Réflex Environnement, qui a travaillé sur le sujet.

7 - La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables ; tout ceci à notre petite échelle mais nous sommes tous concernés et il faut que l'on

se pose la question. On parle actuellement de la question de l'éclairage nocturne, cela peut en faire partie.

### **André ZIERCHER**

Merci Alain pour cette présentation qui était nécessaire. Nous allons essayer maintenant de rentrer véritablement dans le débat. Vous sont présentées à l'écran les orientations générales que l'on a définies autour de quatre axes.

Pour mémoire, Alain les a déclinés tout à l'heure, il y avait huit axes qui avaient été définis dans notre délibération du 12 janvier 2015. Le travail de la commission a consisté à structurer notre projet en 3 ou 4 axes. **A l'issue de la première réunion, nous avons défini trois grands axes et en définitive, aujourd'hui, nous sommes sur une proposition avec quatre axes.**

#### **Axe 1 – Définir la polarité à partir des deux bourgs historiques**

En préambule, je voudrais rappeler la particularité qui est la nôtre : nous sommes en commune nouvelle depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et cette commune nouvelle, il y a lieu aujourd'hui de la consolider. Ce n'est pas un élément qui a été fortement affirmé au cours de la première réunion, cela semblait naturel. **Ce qui a été affirmé lors de cette réunion, c'est qu'il y avait nécessité de soutenir le développement de notre commune au travers d'une croissance dynamique même si elle doit être raisonnée et maîtrisée.** Les deux enjeux ne sont pas contradictoires, ils sont complémentaires. C'est pourquoi, avec les membres de la commission, nous pensons qu'**arriver à donner un cœur à notre commune nouvelle est essentiel** et c'est la raison pour laquelle le 1<sup>er</sup> axe s'appelle « Définir la polarité à partir des deux bourgs historiques ».

**Il s'agit de lancer le débat sur les deux objectifs :**

- **croissance dynamique raisonnée et maîtrisée,**
- **développement d'un hyper-centre.**

La parole est à chacune et à chacun d'entre vous.

### **Jean BADIN**

Tout dépend de comment on se place, l'hyper-centre pourrait être tout trouvé pour notre commune nouvelle sur éventuellement le site historique de Porcher qui est juste au milieu de notre village et qui est très proche des services que l'on a.

### **Bertrand PLANCHAMP**

Si on veut faire un hyper-centre pour nos deux communes, il faut évacuer la nationale, à savoir que l'hyper-centre dans le futur, s'il doit se développer, c'est ici, quitte à déplacer certains services, mais il faut quitter la nationale, pour que les gens puissent se garer, sans risque, ressortir sans risque, et trouver un ensemble de services dans un espace qui est suffisamment grand ici.

## **Alain BERGER**

Ce que tu dis est tout à fait « understandable », mais tu as dit pour nos deux communes, il s'agit de la commune nouvelle.

## **Cyril FROMENTOUX**

Si on veut avoir une chance de créer cet hyper-centre, il faut résoudre les problèmes existants qui empêchent cet hyper-centre d'émerger :

- absence d'activité centrale de commerce,
- axe Nord/Sud avec la Nationale qui coupe ce qui quand même constitue un centre bourg physique existant et un regroupement d'habitats,
- axe Est/Ouest avec l'Agnay qui sépare nos deux centralités.

Il ne me semble pas que c'est en ignorant ces coupures que l'on apporte à court terme une chance de structurer un hyper-centre. On a d'autres exemples de villages pas très loin qui sont traversés par la même nationale et qui sont arrivés à structurer un hyper-centre.

Par ailleurs, si on ne résout pas la « contradiction » de l'Agnay qui traverse le village d'Est en Ouest et sépare nos deux anciennes communes d'Eclosé et de Badinières, on n'a aucune chance de résoudre la « contradiction » de deux centralités sur notre commune nouvelle.

Je pense qu'il faut trouver des moyens pour dépasser ces coupures en travaillant sur les modes doux, sur les traversées diverses et variées de ces axes.

Il faut conforter les embryons de centralité comme le pôle de services autour de la poste, où les gens ont déjà des habitudes de fréquentation de services et de commerces ou encore les cheminements qui sont naissants et qui permettent de résoudre les coupures Nord/Sud et Est/Ouest de la nationale et de l'Agnay, plutôt que de réfléchir à une hypothèse qui me semble quand même très éloignée, je veux parler de la « libération de la Zone Porcher » ou de déplacement de services sur lesquels on a déjà beaucoup investi et sur lesquels il faudrait désinvestir pour réinvestir ailleurs. Il me semble qu'il y a aussi un peu de foncier disponible autour de ces centres naissants de services sur la partie Badinières mais ça peut être étendu en organisant ces traversées de l'Agnay par exemple, cela me semble plus prometteur d'exploiter ces pistes à court terme que de se projeter sur un avenir trop lointain.

## **André ZIERCHER**

**Lors de nos discussions sur nos centralités, nous n'avons jamais dit qu'elles n'existaient pas mais qu'elles étaient coupées par la trame bleue et par l'ancien site de Porcher Industries. Affirmer l'opportunité que constituerait l'aménagement du tènement Porcher ne signifie pas pour autant ignorer ou déplacer les pôles existants : commerces, agence postale, cabinet médical, groupe scolaire, structure petite enfance, mairie. Il s'agit de zones qui mériteraient d'être connectées par cet hyper-centre qui ne sera peut-être jamais possible, comme tu le dis, mais sur lequel il est nécessaire d'avancer avec l'entreprise PORCHER. Je veux rappeler aussi que le SCOT, dans ses préconisations, indique qu'il faut privilégier le développement de l'habitat autour des équipements existants et l'école en est un important puisque c'est cet équipement qui génère des déplacements au quotidien.**

## **Alain BERGER**

Je voudrais rebondir sur vos deux interventions, ce que vous avez dit l'un et l'autre n'est pas forcément antagoniste, car lorsqu'on dit hyper-centre c'est un développement du centre mais ça n'empêche pas, on n'est pas si loin. Si on prend le pôle de services, si on peut parler comme ça de la poste, de la mairie, ce n'est pas loin. Alors bien sûr, au travers des axes actuels, ce n'est pas forcément facile d'y aller, car c'est soit par la RD soit par un axe particulièrement fréquenté mais malgré tout ce n'est pas incompatible dans un développement un peu plus lointain. Il est évident que tout ne va pas se faire rapidement, il faudra certainement du temps, mais peut-être que les deux peuvent se rejoindre au travers des évolutions de territoire et de maillage de ces différents sites.

## **Cyril FROMENTOUX**

Ce qui me semble faible aussi dans le document, c'est cette absence d'analyse de la présence sur le territoire de la commune nouvelle de gros hameaux. Moi, je viens d'une zone qui n'est pas du tout structurée de la même manière sur l'espace rural, ici c'est peut-être ça qui fait que le centre bourg est moins développé, c'est qu'il y a moins de gros hameaux, sur lequel on peut s'interroger sur le niveau de service attendu sur ces hameaux, comme par exemple Pachaudière ou d'autres. Si on ne s'interroge pas sur quels sont les objectifs en termes de territoire et d'habitat de ces hameaux, on ne résout pas le problème du dynamisme du centre bourg, qui ailleurs est plus naturel parce que l'habitat se concentre sur une seule zone alors qu'ici, il y a quand même des regroupements divers.

## **André ZIERCHER**

Les hameaux ont une histoire, cette histoire est un peu différente en ce qui concerne les hameaux de l'ancienne commune de Badinières et les hameaux de l'ancienne commune d'Eclose, puisqu'on a un certain nombre de hameaux sur le périmètre d'Eclose qui n'appartenaient pas à la commune d'Eclose, mais à la commune de Châtonnay, je veux parler en particulier de Brioux, et de Pra-Rey. Ces hameaux, s'ils se sont développés à un endroit précis, c'est probablement qu'il y a des raisons qui tiennent à l'histoire. Les habitants des hameaux étaient essentiellement des agriculteurs, donc au plus près des terres et puis nos anciens ne construisaient pas leurs maisons n'importe où et n'importe comment.

Le deuxième élément que je voudrais évoquer s'agissant des hameaux, c'est la qualité de vie. Alors oui, il va y avoir un certain nombre de contraintes qui vont nous être imposées par l'Etat, et je les comprends : moins consommer d'espace à vocation agricole, mitage, réseaux, déplacements... Mais malgré tout, les hameaux c'est un endroit où il y a une qualité de vie indéniable s'agissant des nuisances sonores en particulier.

Sur le sujet du bruit et des nuisances, je veux « recouper » avec les interventions de Cyril et Bertrand. Il est indéniable qu'aujourd'hui, la RD 1085 avec ses 8 000 véhicules jour (puisque dorénavant il s'agit bien d'une route départementale) est source de pollution sonore en particulier, cela a été dit. Mais s'agissant de l'hyper-centre et du tènement de l'ancienne usine PORCHER (si d'aventure ce tènement se libérait, ce qui n'est pas acquis aujourd'hui, il faut le redire), on peut tout à fait imaginer un « quartier » tourné vers la « Rue du 19 mars 1962 » (vers l'Ouest) et pas sur la RD 1085 (vers l'Est).

## **Alain BERGER**

La RD 1085, c'est une nuisance mais ça a été un moteur de développement et même aujourd'hui, ça reste aussi une certaine capacité à développer du commerce, ou à amener de la clientèle supplémentaire pour pouvoir développer du commerce ou des services. Certes, pour un centre bourg apaisé et tranquille, ce n'est pas forcément bien situé, mais peut être que ça doit être la bordure. A mon avis, on a intérêt malgré tout à essayer d'y implanter des commerces ou des services, c'est là qu'ils auront le plus de facilité à vivre, alors pas tous effectivement, car certains peuvent se passer de l'affichage ou de la vue de la Route Départementale mais ça peut être déterminant pour se positionner.

## **André ZIERCHER**

Ce que je vous propose, à moins qu'il y ait d'autres interventions, c'est qu'on analyse les quatre points qui ont été identifiés dans cet axe 1 :

- Conforter l'hyper-centre,
- Diversifier et adapter l'offre de logements,
- Renforcer les liens à partir de la rue du 19 mars 1962,
- Assurer le maintien et le renforcement des réseaux.

**Pour revenir sur l'échange qui vient d'avoir lieu, je pense que le débat ne se situe pas au même niveau, les uns parlent de tranquillité pour « habiter », et Alain vient d'évoquer la visibilité qui est nécessaire pour un commerce ou une station service par exemple.**

Sur la première diapositive, nous avons une liste des équipements et services publics présents dans nos centralités :

- Maison des services au public en lien avec l'agence postale : c'est une proposition de Monsieur le Sous-préfet ; je ne suis pas persuadé aujourd'hui que les conditions soit réunies pour que nous soyons reconnus comme un village qui puisse héberger une maison des services au public ; ce sera donc à nous de faire des efforts et de développer notre agence postale en conséquence en proposant des services au public mais je le répète, je suis assez pessimiste sur le fait que nous puissions avoir le statut de village avec une maison des services au public.

- Equipements petite enfance : les équipements petite enfance, c'est important aujourd'hui ; je crois qu'il y a un mot qui n'a pas encore été dit, c'est le mot **attractivité, aujourd'hui l'avenir de notre commune passe par l'attractivité.**

Chacun le sait, nous comptons beaucoup sur le collège, en termes d'attractivité pour notre commune mais je l'ai dit et redit, je pense très sincèrement que, oui le collège ne sera pas à Eclose-Badinières, mais que nous profiterons néanmoins de l'attractivité d'un collège rural à Champier.

**S'agissant de l'attractivité de notre village, un deuxième élément est aujourd'hui très prégnant, ce sont les services et équipements.** Avec les secrétaires de mairie, nous sommes très vigilants quand nous avons des appels pour se renseigner sur la commune. Les premières questions qui viennent, c'est la petite enfance, l'école, la cantine, la garderie et ces équipements sont déterminants pour que de jeunes couples s'installent sur la commune.

- Vestiaires et équipements sportifs : le projet de construction, vous le savez, est en cours et l'objectif est de pérenniser notre club intercommunal de football, de favoriser la pratique d'activités qui

développent le lien social (boules, pétanque sur le stade mais aussi danse, judo au complexe sportif tout proche).

Vous le savez, des jeunes se réunissent régulièrement devant la mairie le soir, et parfois il m'arrive d'échanger avec eux. Ce qu'ils souhaitent, c'est une structure pour se réunir, un « city parc »...

Les mamans souhaiteraient quant à elles pouvoir emmener leurs enfants dans un parc avec une aire de jeux.

Cette liste est destinée à nous réinterroger sur la destination de l'ensemble de nos équipements, sur les équipements à conforter, sur ceux à construire. C'est ainsi que nous avons mis un point d'interrogation sur la maison des associations par exemple ; ce ne sera pas l'objet d'un débat ce soir mais le début d'une réflexion.

La plupart de ces équipements sont déjà dans notre centralité, peut être pas l'hyper-centralité au sens où elle a été définie, au travers du périmètre « posé » par URBA 2P, mais en proximité immédiate de cet hyper-centre.

Par contre, nous avons des bâtiments publics et c'est indiqué sur la diapositive, l'ancienne cure, la mairie de l'ancienne commune de Badinières, les locaux de l'ADMR qui sont excentrés.

**Je veux insister sur un élément important qui est le lien social dans notre commune : renforcer, favoriser les lieux d'échange.**

#### **Cyril FROMENTOUX**

Je voudrais rebondir sur ce que tu as dit en termes de présence de la plupart des équipements publics que l'on peut souhaiter sur une commune. Ce qui manque, me semble-t-il, c'est vraiment un lien « au milieu » de tous ces équipements. Ce que je disais tout à l'heure n'est pas contradictoire avec ce que disait Bertrand. Il y a sur la périphérie immédiate de cet hyper-centre des capacités et des équipements existants, ce qui manque c'est vraiment « le lien au milieu ». Il faut effectivement s'interroger sur ce qui manque et qui ferait lien dans notre hyper-centralité, y compris en termes de liaisons au niveau des déplacements.

#### **André ZIERCHER**

Je pense que la liste est déjà exhaustive, il s'agit maintenant d'affiner notre réflexion et de créer les conditions pour que chacun puisse contribuer à faire évoluer ce document de travail. Alors, certes, nous ne disposons pas encore des outils appropriés comme un espace collaboratif de travail au niveau informatique, mais il y a les mails, le contact direct...

#### **Le deuxième point concerne les commerces et services de proximité.**

Il a été évoqué en particulier la possibilité d'une extension de la maison médicale, afin de faire venir un kiné, un orthophoniste. Ce qui revient de façon récurrente, c'est aussi la création d'une pharmacie mais cela répond à des règles. Il me semble, mais je ne l'ai retrouvé nulle part, qu'il faut à peu près une population de 2000 habitants pour prétendre à une pharmacie, ce qui est le cas entre Chateaufort et Eclos-Badinières.

Je parlais tout à l'heure de croissance dynamique de notre commune ; je pense que nous ne sommes pas encore tout à fait à la taille critique nécessaire pour qu'à la fois des commerces puissent continuer à vivre de façon pérenne et que nous développions nos services.

Il s'agit là d'un des enjeux de notre débat.

**Alain BERGER**

Je ne suis pas sûr que ce soit une question de taille, il y a aussi une question de comportement et d'habitudes des habitants parce que juste à côté (Champier), il y a plus de services pour une population qui est la même que la nôtre. Notre histoire joue également un rôle : on a un boulanger d'une commune proche (Châtonnay) qui fait des tournées sur notre territoire depuis de très nombreuses années ; ces tournées apportent un service mais à contrario ça fait une concurrence à notre boulangerie. A cela, il faut ajouter la concurrence de villages voisins. Alors effectivement, on a intérêt à « grandir » pour continuer à exister et ne pas se retrouver trop en tenaille entre les différents commerces, sachant qu'aujourd'hui les gens regardent à faire un peu moins de déplacements.

**Vincent GARNIER**

Je voulais revenir sur les hameaux. Quand tu parles des tournées de boulangers extérieurs qui peuvent défavoriser la boulangerie, il ne faut pas oublier qu'aujourd'hui dans nos hameaux la population vieillit et c'est vraiment un service qui est important pour eux car ce sont des personnes qui bien souvent n'ont pas la possibilité de se déplacer.

**Alain BERGER**

Je n'ai pas dit le contraire, j'ai dit que c'était un service mais que malgré tout cela constituait une concurrence.

Mais il faut peut-être se poser la question de trouver des moyens d'amener des services dans les hameaux. On parlait de notre agence postale... A un moment, il faut que l'on se pose ces questions-là ; est-ce que la poste pourrait amener certains services aux habitants de nos hameaux ?

**André ZIERCHER**

C'est vrai que dans certains villages, le facteur amène le pain, notamment dans les zones de montagne.

**Le dernier point de notre premier axe concerne le site historique de PORCHER Industries.** On ne peut aujourd'hui pas trop s'avancer car c'est un sujet qui commence juste à être discuté. Ce que l'on peut dire, c'est qu'il constitue une clef essentielle de la construction de notre hyper-centre mais la démarche, si elle aboutit, risque de prendre du temps.

**Le deuxième grand point de notre axe 1 porte sur le logement. Je laisse Alain BERGER commenter les données du diagnostic communal.**

**Alain BERGER**

Sur la population, c'est le diagnostic qui a été fait sur notre territoire. Je vais essayer de ne pas être trop long car ce qui est important, c'est le débat plus que l'état des lieux, même s'il est nécessaire. Au niveau de notre population, on peut voir qu'on a eu une croissance démographique relativement régulière jusqu'en 1999 puis qui a été beaucoup plus importante entre 1999 et 2008. Il y a eu un

« boom » au niveau des demandes de construction et ça a évolué de manière significative avec en particulier la construction de lotissements.

Aujourd'hui, on a le sentiment que ce développement se tasse un petit peu.

En bas de la diapo, il y a les comparaisons entre la commune et la CAPI et on voit que malgré tout Eclose-Badinières se développe de manière moins importante.

L'âge de notre population a un peu baissé entre 1999 et 2013 mais il reste globalement un peu plus élevé que la moyenne de la CAPI. Malgré tout, par rapport à l'Isère, on est relativement jeunes si on regarde l'indice de jeunesse en bas à droite. CAPI c'est un peu particulier, et avec l'histoire de la ville nouvelle, il y a eu un afflux important de population. Cela veut dire que la population est jeune sur la CAPI, donc nous que l'on soit un petit peu en dessous ce n'est pas critique.

Néanmoins, on constate des disparités entre nos deux anciennes communes. La population s'est plus renouvelée au niveau de l'ancienne commune de Badinières à un certain moment.

Diapo sur la taille de ménages. La taille des ménages diminue régulièrement : en 2013, on avait une moyenne de 2.5 personnes par ménage alors qu'on était à 3.1 en 1999 ; on voit que ça a quand même beaucoup évolué sur une période assez courte. Dans les « camemberts » de la taille des ménages vous avez 57% de petits ménages, entre 1 et 2 personnes, 63% de ménages entre 30 à 60 ans et 31% qui ont plus de 60 ans. On a 406 familles sur 522 ménages, 27 familles monoparentales, ce qui représente 6.5% des familles. Parmi les familles qui ont des enfants, 40% ont un seul enfant, 40% en ont 2 et ensuite 20% en ont 3 et plus. Ce qui est très significatif, c'est qu'on a 60% de propriétaires occupants sur notre commune et 93% de maisons individuelles. Par rapport aux chiffres cités dans le SCOT, on est en grande majorité sur de la maison individuelle. On a une faible mobilité aussi, parce qu'il y a un certain nombre de personnes qui occupent leur logement depuis plus de 10 ans, si on totalise on est à 52%. On peut aussi voir un graphique année par année du nombre de constructions sur notre territoire depuis 2005 jusqu'à 2015. On retrouve les pics dont on a parlé entre 2012 et 2014 et en 2015 ça a beaucoup baissé.

Le rythme de construction aujourd'hui est de 8 à 9 logements sur les 10 dernières années, donc on n'est pas loin malgré tout de ce qu'impose le SCOT. On a quand même un volume de « locatif » qui est relativement pas mal non plus ; ce qu'on n'a pas comme information là-dessus, c'est peut-être le type de « locatif » car je pense qu'on a beaucoup de locatif plutôt sur la RD 1085 et pas forcément du locatif en très bon état. C'est un peu une réflexion que je me fais, je n'ai pas forcément les chiffres. Les logements sociaux, on en a parlé, une population sédentarisée mais encore jeune suite à l'arrivée de la population entre 1999 et 2008.

Je pense qu'on a fait le tour de la thématique sur les logements. On constate qu'on a quasiment que de la maison individuelle, donc forcément un peu plus consommation d'espace que pour du logement groupé.

**André ZIERCHER**

On est toujours dans l'axe 1, « Définir la polarité à travers les 2 bourgs historiques »

Diversifier et adapter l'offre de logements, c'est l'exercice auquel nous allons être confrontés sur les années à venir.

Plutôt que de commenter cette diapositive sur laquelle apparaît ce qui a été dit en commission, je pense qu'il y a nécessité de rappeler deux choses qu'on a tendance à perdre de vue. **On parle au niveau du SCOT d'enveloppe urbaine : cela signifie que l'on regarde l'existant, on prend un feutre et on fait le tour des maisons existantes, c'est cela qui définit l'enveloppe urbaine.**

**Ce travail a été fait sur le village ainsi que sur les hameaux.**

**Sur le village, si l'on excepte le « Lotissement du loup qui est déjà fait » et l'hypothétique « gisement » de logements sur l'ancien site historique de PORCHER, les possibilités d'extension de l'enveloppe urbaine ne sont pas énormes.**

**S'agissant des hameaux, le « postulat » est de ne pas étendre les enveloppes urbaines et de valoriser uniquement les « dents creuses » à l'intérieur des hameaux.** On notera que dans les hameaux, tout au moins sur l'ancien périmètre d'Eclosé, il n'y a pas d'assainissement collectif et les réseaux, je pense en particulier à la défense incendie, sont parfois défectueux.

Tout à l'heure, il a été évoqué le chiffre de 91 logements potentiels sur des zones éventuellement constructibles. Aujourd'hui, je ne suis pas certain du tout que dans les hameaux toutes les dents creuses puissent être constructibles dans la mesure où elles n'auront peut-être pas le potentiel pour pouvoir faire de l'assainissement autonome et en plus faudra-t-il que les propriétaires veuillent valoriser ces dents creuses et ces fonds de jardin.

**On rappellera enfin que normalement, il ne doit pas y avoir plus de 10% de logements dans les hameaux par rapport au centre bourg. On peut penser que ces 10 % seront rapidement consommés...**

**Cyril FROMENTOUX**

C'est sur cette question de l'assainissement non collectif que je voulais rebondir. Il y a quand même un risque en termes d'équité sur ce point-là, car cette contrainte est quand même forte ; ce seront les premiers arrivés qui seront les premiers servis en matière de demandes de permis de construire sur les hameaux.

**Alain BERGER**

Non, dans le PLU que l'on va définir, on va devoir faire un sorte qu'il y ait une capacité à construire qui soit à 10% dans les hameaux mais si l'on est à 12 % ça passera.

**Bertrand PLANCHAMP**

Ca veut dire par rapport aux 8 logements par an, que tous hameaux confondus ça fait une maison pour tous les hameaux, enfin 0.79 maisons, par an, pour tous les hameaux, si j'ai bien compris.

**Alain BERGER**

Oui, c'est un peu problématique.

### **Bertrand PLANCHAMP**

C'est très très peu, je rejoins Cyril, c'est pénalisant pour les hameaux.

### **André ZIERCHER**

Peut-être une précision, aujourd'hui nous sommes à 6/1000, demain et dans la 2ème partie de l'existence de notre PLU, si nous passons en bourg-relais, nous serons à 8/1000. Le « fil de l'eau », c'est-à-dire sans compter d'opérations d'aménagement d'ensemble, aujourd'hui oscille entre 6 et 8 logements par an. Donc ça veut dire, tu as raison Bertrand, que le potentiel de développement n'est pas si énorme que ça et c'est pour cela qu'il faudra bien cibler nos opérations.

### **Cyril FROMENTOUX**

Je reviens sur cette notion de niveau de service à offrir dans les hameaux, s'agissant en particulier des plus gros d'entre eux, est-ce qu'il ne faut pas réfléchir à cette question de l'assainissement collectif là où il y a une densité importante ?

### **Jean BADIN**

L'assainissement collectif est une chose mais il y a aussi les autres réseaux également. Aujourd'hui, si je prends les hameaux de Badinières, un certain nombre de permis sont donnés par dérogation du maire car il n'y a pas la défense incendie suffisante

Si on construit « à tout va » dans les hameaux, s'agissant de l'eau potable, il faut compter aujourd'hui 500 000 € par kilomètre pour refaire les réseaux.

### **Cyril FROMENTOUX**

Si je peux me permettre, ma connaissance du niveau de développement du réseau de défense incendie est imparfaite, donc je ne sais pas à quel niveau est desservi le hameau de Pachaudière, mais est-ce qu'il faut se satisfaire d'un niveau de service qui ne soit pas plus élevé là où il y a déjà une densité très importante ?

### **Vincent GARNIER**

Ce dont j'ai peur, c'est qu'avec des contraintes comme ça on n'arrive pas à garder nos jeunes au village. Il ne faut pas oublier qu'aujourd'hui ce sont les jeunes du village qui font vivre toutes les associations. Et je pense que ça va vraiment poser problème avec les contraintes que l'on a.

### **Gérard BUTTIN**

Je voudrais rebondir sur ce que Cyril a dit, parce que l'assainissement dans les hameaux ce n'est plus de la compétence de la commune et il est à noter que l'on a du mal déjà à agrandir notre réseau dans le centre bourg.

### **Alain BERGER**

C'est une information, c'est un affichage, je ne sais pas à l'avenir ce qu'il en sera. C'est vrai que CAPI dans son Schéma directeur d'assainissement avait envisagé de développer un réseau d'assainissement sur le hameau de Pachaudière. Aujourd'hui, et ce n'est pas à l'instant « t », quand

on connaît les capacités d'investissement de la CAPI, à mon avis un réseau d'assainissement à Pachauidière, c'est le budget d'une année de la communauté d'agglomération, ou pas tout à fait... Il ne faut pas rêver même si c'est quelque chose qui est toujours évoqué.

**Francis BARBOSA**

Ce que je vois moi, la crainte que j'ai s'agissant des hameaux, c'est que la commune serve plus particulièrement le centre village, plus que les hameaux, en termes d'investissements sur les infrastructures, je pense en particulier à la réfection des routes qui est encore de notre compétence.

**Alain BERGER**

A mon avis non, de toute façon une route elle rejoint toujours un hameau au centre village. Je n'ai pas le sentiment que nous ayons par le passé hiérarchisé des chaussées, des routes par rapport à d'autres.

**Francis BARBOSA**

Par rapport aux investissements notamment, il me semble que par la force des choses, il y aura une hiérarchisation sur les investissements à faire dans le village par exemple si une « moyenne surface commerciale » s'installait ou si des projets voyaient le jour comme cela a été évoqué. Il ne faudra pas oublier les hameaux.

**André ZIERCHER**

S'agissant des droits à construire, je rejoins Cyril dans son analyse. Il va être difficile de maîtriser la délivrance des permis de construire sur les premières années du PLU. Ça va être compliqué de maîtriser ces fameux 10% dans les hameaux, même si c'est sur la durée totale du PLU. Ma crainte est que l'on consomme en 3-4 ans la totalité de ce qu'on pourra consommer dans les hameaux.

**Jean BADIN**

Pour répondre à Francis, la commune d'Eclosse avait sa politique. La commune de Badinières avait la sienne. A Badinières, on faisait en sorte à ce que dans un mandat on intervienne pratiquement sur toute la voirie de la commune. Ça fait 2 ans qu'il n'y a pas eu trop de travaux parce que lorsque nous nous sommes constitués en commune nouvelle, Eclosse était un petit peu en retard ; les voiries n'étaient pas leur objectif premier. On est en train de rattraper le retard. Cette année, on en a fait pratiquement 3 kilomètres, ce qui n'est pas négligeable, on ne peut pas tout faire en 2/3 ans. Ça coûte énormément cher mais toute la voirie communale est entretenue de la même façon. On s'aperçoit même aujourd'hui que notre voirie communale est en meilleur état que la voirie que l'on a transférée à la CAPI. On paie énormément cher à la CAPI pour cette voirie qui a été transférée et pour laquelle on n'a pas de retour. On a encore fait remonter l'information récemment, mais bon c'est comme ça.

**Bernard JOLY**

C'est juste pour faire le constat que les maisons individuelles se sont construites uniquement dans les hameaux ces dernières années, sauf le lotissement de Badinières, mais à l'avenir c'est là que va se

poser le gros problème puisqu'il va falloir mettre des terrains constructibles sur le centre bourg ou en périphérie, il faudra que cela se fasse rapidement.

### **Alain BERGER**

Effectivement, dans les hameaux, il y a les dents creuses et de toute façon on ne va pas les enlever ; c'est une réalité, donc elles resteront constructibles. On peut se dire que dans un premier temps ça peut permettre d'attirer une certaine population, d'offrir une capacité à construire et que peut-être dans un deuxième temps le centre bourg prendra le relais. Et puis dans le « centre » on peut aussi faire de l'habitat individuel. La question qu'il faut se poser, si notre rythme de construction ralentit, c'est aussi parce que la capacité financière des personnes est moindre. Par ailleurs, les gens attachent moins d'importance à la maison individuelle telle qu'on l'a connue avec une grande surface de terrain. Les gens, maintenant, se satisfont plus facilement de petites parcelles, certes parce que le terrain est cher, mais aussi parce qu'ils n'ont pas envie d'entretenir un grand terrain. On voit des extensions dans des régions qui ne sont pas les nôtres où on a des maisons accolées avec un jardin derrière et une surface qui n'est pas très importante. Ça peut répondre à une certaine population qui n'a pas forcément les moyens d'acheter un grand terrain et de faire une maison dessus.

### **André ZIERCHER**

Juste avant de passer au pont suivant, sur la diapositive, ont été déclinés ce que je vais appeler un certain nombre de poncifs.

Il y a un élément sur lequel je voudrais attirer votre attention, **on parle de parcours résidentiel pour les différents âges de la vie, en particulier pour les jeunes ménages qui souvent viennent à la campagne afin d'avoir un petit bout de terrain parce qu'ils ont des enfants jeunes puis y restent.**

**Par contre, lorsqu'ils vieillissent, ils éprouvent des difficultés à entretenir leur terrain et souhaiteraient habiter en logement mais tout en restant au village parce qu'ils y ont leurs amis, leurs repères.** Aujourd'hui, on a une vraie demande ; il faut créer les conditions pour pouvoir garder ces personnes âgées, il faut inventer peut-être des services, il faut peut-être aussi, comme cela se fait maintenant dans un certain nombre de communes, construire des structures, des appartements aménagés pour recevoir des personnes âgées.

**On passe au 3ème point de l'axe 1 : renforcer les liens à partir de la « Rue du 19 mars 1962 ».**

Simplement, avant d'aborder ce point, ça a déjà été évoqué dans la partie 1, historiquement nos communes se sont développées le long des axes de circulation et ça continue à se faire comme cela. Les gens construisaient leurs maisons le plus près possible des routes parce qu'il y avait une réalité, la neige.

C'est vrai pour les grands axes mais on le constate, c'est vrai aussi dans les hameaux ou en périphérie du centre bourg et on est toujours sur ce schéma qui est aujourd'hui un petit peu banni dans les documents d'urbanisme.

**On passe maintenant au renforcement des liens à partir de la « Rue du 19 mars 1962 ».**

**Deux sujets, l'un immédiat, c'est le projet d'aménagement de la route de Tramolé que nous allons engager dans les mois qui viennent, afin de continuer à mailler notre « hyper-centre » en déplacements en mode doux, en reliant la « Place de la Poste » à la « Rue du 19 mars 1962 ».**

**Le deuxième sujet dépend fortement du devenir du tènement PORCHER.** Au-delà de la volonté ou non de PORCHER Industries de céder le tènement, au-delà de la faisabilité financière de l'opération, il faut prendre conscience que nous parlons d'un tènement d'une grande superficie. **Cela va nécessiter, le moment venu, que l'on mette en place une opération d'aménagement programmé sur ce tènement, si d'aventure « il changeait de destination ».**

L'aménagement de ce tènement, permettrait de constituer un nouveau lien déjà sécurisé entre le nouveau quartier et les équipements mais également entre la RD 1085 et la « Rue du 19 mars 1962 ». Cela permettrait de poursuivre le maillage en mode de déplacements doux de notre centre bourg. Sur les liens à partir de la « Rue du 19 mars 1962 », Cyril, est-ce que ça répond à ton interrogation de tout à l'heure ?

**Cyril FROMENTOUX**

Oui, un petit peu, mais je voulais juste revenir sur le bâti. Il me semble que l'on n'aborde pas du tout la question du bâti ancien, de l'état du bâti du parc de logements sur la commune.

**André ZIERCHER**

Tu as raison. **Cela a été évoqué mais ça n'apparaît pas dans ce document de présentation.**

**Cyril FROMENTOUX**

Ma vision de l'état du parc est sûrement très subjective et je connais sans doute de manière insuffisante le taux d'occupation des logements, mais il me semble que sur le centre bourg il y a des maisons qui sont inoccupées. Ça m'amène à poser la question suivante, est-ce que renforcer l'attractivité et amener des installations nouvelles uniquement par la création d'un vrai centre bourg avec des services etc. est suffisant ? Ne faut-il pas aussi réhabiliter le bâti ancien ce qui contribuera à redonner du dynamisme à nos commerces et à la vie autour de la RD 1085 ?

**Alain BERGER**

J'ai un peu des doutes sur l'intérêt de renforcer le bâti ancien le long de la RD 1085 ; alors bien sûr on ne va pas écrouler les maisons existantes, mais je crains que malgré tout ce ne soit pas très attractif. C'est quand même un peu compliqué de sortir directement sur la départementale et ce serait quand même mieux d'avoir ou d'un côté ou de l'autre un accès par l'arrière.

**André ZIERCHER**

Aujourd'hui, le fait d'habiter le long de la RD 1085 constitue un handicap en termes de nuisances sonores, voire en termes de pollution, mais il est vrai que la plupart de ces maisons pour en avoir vu un certain nombre, ont les chambres à l'arrière avec un petit bout de terrain à l'arrière, et donc il n'y a pas incompatibilité totale. Mais en tout cas l'attractivité n'est pas forcément évidente parce que la réhabilitation nécessite souvent des travaux importants d'isolation, d'isolation phonique en particulier.

## **On passe, si vous le voulez bien, au maintien et renforcement des réseaux qui constitue le 4<sup>ème</sup> point de notre axe 1**

Un certain nombre de choses ont déjà été dites.

Je voudrais tout d'abord revenir sur un élément en particulier, la défense incendie, pour dire qu'aujourd'hui de nouveaux textes existent et que sur les quartiers dont parlait Jean BADIN, nous sommes en règle comme nous le pressentions. Mais ce n'est pas le cas partout, un diagnostic précis doit être fait. J'ai proposé en son temps et je veux l'affirmer dans ce document qu'il **est nécessaire de mettre en place un plan pluriannuel d'investissement sur la défense incendie parce qu'aujourd'hui, même si l'on sait que les pompiers ne sont pas en mesure d'être immédiatement sur un sinistre, il y a une absolue nécessité de protéger la population.** Bien souvent, nous nous heurtons à un problème de diamètre des canalisations d'eau qui ne permettent pas d'avoir le débit suffisant malgré les nouvelles règles. Le Syndicat Intercommunal des Eaux de St Jean de Bournay vient de changer la colonne principale sur la Route de Prarey jusqu'au cimetière, c'est une opération qui a coûté 800 000 € et elle ne pourra pas être renouvelée de sitôt. Le Syndicat des eaux de la Vallée d'Agny, au-delà des contraintes techniques (diamètre des canalisations) n'est pas plus en capacité, à l'heure actuelle, d'investir sur ces colonnes. **Il sera donc nécessaire, partout où il y a une densité de population importante et où la défense incendie n'est pas assurée correctement de positionner des « bâches ». Ce point précis conditionnera aussi à l'avenir la constructibilité des terrains.**

J'ai commencé par le point le moins souvent abordé quand on parle des réseaux. Il est toutefois lié au réseau d'eau potable et là, non seulement nous nous interrogeons sur le devenir de nos Syndicats des eaux mais il va falloir aussi nous interroger sur la problématique de capacité en ressource en eau même si on sait que globalement, au total des deux Syndicats nous avons la capacité suffisante.

Le troisième point concerne l'assainissement qui a été abordé de façon transversale. Aujourd'hui, **sur l'ancienne commune d'Eclose, moins de 50 % des foyers sont raccordés à l'assainissement collectif. C'est un peu mieux sur l'ancienne commune de Badinières mais les hameaux situés au Nord, notamment le hameau de Pachaudière, ne sont pas raccordés.** Je l'ai déjà dit et je le rappelle, sur ce sujet, l'assainissement non collectif, le plus dur est devant nous, parce qu'il va y avoir la mise en œuvre de ce qu'on appelle le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), qui va se mettre progressivement en place. Toutes les installations d'assainissement non collectif vont être contrôlées et il va y avoir quelques surprises sur les maisons anciennes en particulier et sur la capacité pour nos aînés qui souvent habitent ces maisons à mettre à niveau leurs installations.

Je ne sais pas si Alain ou Jean qui sont plus spécialistes que moi veulent compléter sur ces sujets.

**Alain BERGER**

Je crois que tu as dit l'essentiel, je n'ai pas de complément à ajouter.

**André ZIERCHER**

Aujourd'hui, on ne peut pas parler des réseaux sans parler du numérique. Avec Sophie GIRARD, nous avons assisté à la dernière réunion où a été présentée une première esquisse du plan de déploiement de la fibre sur le Département et plus spécifiquement sur le Territoire de la CAPI. Il semble que notre commune ne soit pas, en tout cas dans les trois premières années, dans ce plan de

déploiement du numérique. C'est dommage pour les habitants et c'est surtout dommage pour l'entreprise PORCHER. Avec Alain BERGER, nous avons eu des contacts réitérés avec Monsieur le Sous-préfet, de façon à « pousser » afin que l'entreprise PORCHER, qui est quand même une entreprise connue mondialement et qui travaille à l'international, puisse bénéficier de ces technologies aujourd'hui indispensables.

**Est-ce que sur cette axe 1 « Définir la polarité à partir des 2 bourgs historiques », il y a encore des prises de parole ?**

Manifestement non. **Alors nous sommes dans un débat, ce qui signifie aussi qu'à un moment donné, on valide les grandes orientations qui ont été discutées lors de ce débat :**

- **volonté d'une croissance dynamique, même si cette croissance dynamique doit être maîtrisée et raisonnée,**
- **importance de la notion d'hyper-centre pour demain, même si on ne maîtrise pas aujourd'hui le foncier, en sachant que nos deux centralités ne sont pas si loin l'une de l'autre,**
- **introduction des notions d'attractivité et de lien social qui sont ressorties à plusieurs moments.**

Cela n'a pas été clairement dit et je me risque à cet exercice. Notre commune souffre d'une capacité non pas à accueillir, mais à mixer nos populations entre des populations autochtones qui ont leur culture, une culture qui est respectée par tous, c'est notre culture, et puis la capacité à intégrer les populations nouvelles qui arrivent et en particulier, je pense à l'ancienne commune d'Eclos, les difficultés qu'on a eu à intégrer les personnes qui arrivaient dans les lotissements. Ça commence à se faire, on a pour la première fois des gens qui entrent en particulier au comité des fêtes etc. Je pense que c'est important, mais ce lien social qui est assuré essentiellement par l'école, les associations ne traite pas de la mixité intergénérationnelle. On se doit de trouver les moyens de faire en sorte que cette mixité trouve ses solutions.

Quant aux hameaux, il faut rappeler qu'aujourd'hui nous avons inclus ce point dans l'axe 3 « Préserver l'identité rurale de la commune ».

Alors ce n'est pas un vote, c'est sous forme d'interrogation et peut-être que ça nécessitera de modifier légèrement l'architecture de notre PADD, mais on l'a dit en préambule, le PADD a pour vocation d'évoluer tout au long des différentes étapes de sa construction.

**Bertrand PLANCHAMP**

Il y a un super moyen d'assurer cette mixité qui a du mal à exister, c'est un « bistro » avec un peu de restauration. Moi, par expérience, ça fait 15 ans que je suis sur la commune, j'ai connu les habitants de la commune chez Suzanne PORCHER ou dans les associations. Aujourd'hui, on se rend compte que quel que soit l'âge, on se croise 30 secondes à la boulangerie, 30 secondes à la poste, 30 secondes en sortant de chez le médecin, mais s'il y avait un bistrot à proximité, on va boire un café, l'apéro, les gens se rencontreraient. Je fais le lien aussi avec les logements pour personnes âgées dont tu as parlé, ça permettrait aussi aux personnes âgées de rencontrer des gens plus jeunes. Je pense qu'il

faut penser dans le développement de l'hyper centre à ce qu'il y ait un local, qu'éventuellement la commune pourrait louer à bas prix pour un bistro avec petite restauration, pour les jeunes aussi.

**Jean BADIN**

On en ouvrira un aux Planches !

**André ZIERCHER**

Alors nous n'abordons pas les diapos sur les dents creuses, car l'objectif de la réunion de ce soir, ce n'est pas de travailler à la parcelle, et de regarder si tel terrain est constructible ou si tel terrain est dans l'enveloppe urbaine ou pas. Il est plus important que l'on puisse échanger.

On n'aborde pas non plus le diagnostic agricole, nous avons eu l'occasion d'en discuter et vous possédez ce diagnostic sous format dématérialisé ; vous avez pu pour certains d'entre vous assister à un point d'étape et il y a une nouvelle présentation qui est prévue le 26 janvier prochain.

**On passe à l'axe 2 « Conforter l'économie locale ».**

**Alain BERGER**

Conforter l'économie locale est un axe important, comme on l'a déjà évoqué à différentes reprises.

**Point 1 : « Conforter l'implantation de l'entreprise PORCHER et permettre son développement sur Eclose-Badinières**

Dans notre PLU, **on a un intérêt certain à porter une attention toute particulière à l'entreprise PORCHER qui a représenté un moteur de développement important de notre territoire par le passé.** Il faut veiller à créer les conditions pour que cela puisse continuer. Par le passé, on avait effectivement le dirigeant de l'entreprise qui était très attaché à notre territoire ; aujourd'hui ce n'est plus tout à fait le cas. Malgré tout, il y a un savoir-faire qui est sur notre territoire, il y a une entreprise, il y a une histoire, il y a des locaux. L'entreprise a changé de main récemment. **Les nouveaux dirigeants nous ont indiqué que le groupe souhaitait se restructurer et investir.** L'avenir nous le dira, mais on a le sentiment que l'entreprise a été rachetée dans une optique de développement avec à sa tête des personnes qui connaissent le métier, même s'il y des fonds de pension ; des gens qui ne sont pas là uniquement pour faire de l'argent. Bien sûr que les gens veulent faire de l'argent, mais on sent une réelle envie de développement et donc on a tout intérêt à faire en sorte que l'entreprise puisse se développer sur notre territoire. Ça pose la question du devenir, on l'a évoqué déjà à plusieurs reprises, du tènement du site historique au centre bourg, mais celui aussi de l'extension éventuelle du site de « Badinières le haut ».

S'agissant du « site du bas », c'est un peu compliqué dans notre PLU car c'est un site industriel, de plus cela a été dit, c'est l'entreprise qui décidera de ce qu'ils veulent faire de ce site. Nous allons essayer de travailler avec eux, mais il faut être prudents, il ne faudrait pas que vous sortiez de la réunion de ce soir en pensant, « demain on va commencer à regarder comment on développe cette partie-là ». **Pour l'instant, ce tènement appartient à l'entreprise et cela va dépendre de ses choix.**

**Ceci étant dit, la collectivité doit se poser en élément facilitateur afin de permettre le développement de l'entreprise sur et autour du site du haut si c'est leur volonté. Cela, on peut le**

**maîtriser mais on ne maîtrise pas par exemple le déploiement de la fibre qui constitue pourtant un enjeu majeur pour l'entreprise.**

**Ce premier point constitue un enjeu majeur, vital pour notre commune.**

**Point 2 : « Penser l'aménagement dans une logique de « sous-bassin de vie »**

Quand on regarde les cartes du SCOT, on voit que l'on a un rôle à jouer, sans vouloir empiéter sur les voisins.

Nous parlions un jour en réunion d'une station-service, car aujourd'hui, pour faire le plein, c'est un peu compliqué. Mais dans d'autres domaines, nous n'avons pas non plus les services de proximité que la population voudrait. Il faut se poser les bonnes questions : « Est-ce qu'on est vraiment moteur là-dedans ? », « Est-ce qu'on fait en sorte que les services se développent ? » et surtout « Est-ce qu'on fait en sorte qu'ils se développent en partenariat avec les communes voisines ? ». C'est-à-dire que si on décide de développer un service, il faut s'assurer qu'il y a un besoin, certes, mais aussi qu'il ne va pas se développer à côté, parce que l'intérêt c'est que les services que l'on va essayer de mettre en place fonctionnent bien et qu'il n'y n'ait pas trop de concurrence locale.

**Point 3 : « Conforter l'économie locale »**

Il s'agit là d'un point important que j'ai commencé à développer avec le « sous-bassin de vie ». Mais au-delà de l'existant, **il s'agit d'essayer de créer les conditions d'accueil de nouveaux commerces, peut-être d'artisans. On a sur notre territoire un certain nombre d'artisans, qui sont dans des locaux un peu vétustes, pas forcément bien situés et pas forcément bien adaptés, donc profitons peut-être du PLU pour les repositionner de manière à ce que les entreprises puissent se développer.**

**On parle beaucoup de circuits courts, il faut peut-être se poser la question d'un marché de produits locaux.** Est-ce qu'on ne devrait pas essayer de relancer un marché ou une forme de marché, qui puisse permettre à la fois aux producteurs locaux de vendre leurs produits et aux habitants de bénéficier d'un service ? Cela contribuerait, à notre niveau, à préserver l'activité agricole en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs.

Nous n'avons pas repassé les diapositives du diagnostic agricole, mais on s'aperçoit que sur notre commune, aujourd'hui, les exploitants ont une moyenne de 55 ans. Il est absolument nécessaire de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs car on est peut-être à une charnière, les circuits courts peuvent constituer une opportunité.

Et pour terminer, **s'agissant du développement des activités touristiques, nous possédons un certain nombre d'atouts sur lesquels il y a lieu de travailler.** On peut se poser par exemple la question du statut de l'étang du Moulin : que pourrait-on développer autour de la pêche ; il y a peut-être un enjeu touristique à travailler autour de cette activité-là, même si nos pêcheurs actuellement n'ont pas forcément envie de voir arriver trop de touristes. **Des touristes sur un territoire, ce sont des gens qui consomment, qui font travailler les commerces.**

**André ZIERCHER**

Pour lancer le débat, on va repartir du dernier point et Denis aura certainement quelque chose à dire s'agissant de la valorisation de nos sentiers de randonnées dont il s'occupe.

**Denis GAYET**

Sur les sentiers de randonnées, de compétence CAPI, il n'y a pas grand-chose qui se passe. Ce serait bien qu'on puisse développer une liaison entre la « Rue du 19 mars 1962 » et l'étang, le long de l'Agny, ou en passant par les bois. Il y a plein de choses à faire.

**André ZIERCHER**

Est-ce qu'il y a au niveau du PDIPR un lien entre les sentiers de randonnées tracés sur le territoire de notre commune avec les sentiers de randonnées qui sont sur les autres territoires ? Est-ce que des points de pique-nique, voire des hébergements vont se mettre en place ?

**Denis GAYET**

Sur ce sujet, il faut demander à Vincent. Les maisons de chasseurs... à toi la parole.

**Vincent GARNIER**

Depuis cette année, la cabane des chasseurs d'Eclosé-Badininières est passée en « Relais Cyné ». Qu'est-ce qu'un « Relais Cyné » ? C'est une cabane, un lieu qui est mis à la disposition de tous randonneurs, pédestres bien sûr, équestres, vététistes... Il y a une carte qui se trouve à la cabane des chasseurs recensant les différents lieux où vous pouvez bivouaquer. La cabane des chasseurs est ouverte à tous. Il y a de l'eau pour les chevaux, tout ce qu'il faut. D'ailleurs, sur le bulletin municipal, il y aura tous les renseignements.

**André ZIERCHER**

Je pense que c'était important de le dire, car ce n'est pas encore connu de tous et pas présent sur la diapositive. Si on remonte, sur la diapositive, s'agissant des circuits courts, on va donner la parole à Valérie car ton activité s'en rapproche.

**Valérie PELLET**

Il faudrait peut-être penser à relancer un marché des produits locaux selon une périodicité à définir au niveau du sous-bassin de l'Agny, comme cela a été initié sur la commune de Succieu. Ils ont tenté l'expérience deux fois par an et le maire se posait la question de reconduire cette expérience car cela a eu du succès. Mais aujourd'hui, il ne faut pas rêver, un marché à Eclosé-Badininières, personne ne viendra s'il est toutes les semaines, ce n'est pas possible. Peut-être faut-il se poser la question de le faire mensuellement sur le sous bassin « en tournant » sur les communes du plateau.

**André ZIERCHER**

Donc tu es à la fois dans une logique de « sous bassin de vie » puisque tu penses à une coopération avec les communes voisines et tu fais aussi le lien avec les circuits courts en particulier avec l'idée de relancer un marché de produits locaux.

### **Alain BERGER**

Le problème aujourd'hui, c'est que si on ne met pas d'argent dans ces activités-là, peut-être qu'on n'y arrivera pas. On se rend bien compte que c'est compliqué, même à Nivolas-Vermelle, les commerces bénéficient d'un soutien de la municipalité au travers de loyers à faible coût. Il faut certainement se poser la question d'investir pour pouvoir développer ces activités.

### **André ZIERCHER**

Hubert GORI n'est pas présent ce soir, mais personne n'a commenté la partie artisanat avec le projet d'une zone artisanale. Comment vous voyez les choses à ce niveau ?

### **Bertrand PLANCHAMP**

Il me semble que lors d'un conseil municipal, Alain nous avait dit que la zone artisanale ne serait possible que si on passait en « bourg-relais », sinon, ce serait compliqué. Est-ce que je me trompe ?

### **Alain BERGER**

Le statut de « bourg-relais » rendrait plus facile l'implantation de commerces genre Intermarché, de commerces un peu plus significatifs. **En termes de zone artisanale, on a un site existant occupé par des artisans mais il n'est pas répertorié comme zone artisanale en tant que telle. Compte tenu du site de PORCHER Industries, on pourrait peut-être parler de déplacer la zone existante, d'autant plus qu'elle se trouve en « zone de protection rapprochée » de captage des eaux.**

**Le SCOT ne souhaite pas qu'il y ait un développement de zones artisanales sur toutes les communes, pas plus que la CAPI d'ailleurs. L'objectif est de faire des zones intercommunales positionnées stratégiquement sur le territoire.** Effectivement, il y a Nivolas-Vermelle avec une zone qui s'est développée, qui s'est remplie, semble-t-il assez vite. Nivolas-Vermelle est situé plus près de l'autoroute que nous ; peut-être y a-t-il un besoin aussi sur le plateau, mais il faudrait pouvoir l'envisager au niveau de l'ensemble des communes du plateau. On avait essayé d'en parler en intercommunalité mais on n'a pas senti une réelle volonté de tous d'avancer dans cette direction, du coup, le dossier est au point mort. **On s'était dit que nous, au travers de notre PLU, on allait essayer de relancer quelque chose ; après, possible, pas possible, il faut se poser la question et trouver le moyen de le rendre possible.**

### **André ZIERCHER**

Lors de la première réunion sur l'élaboration de notre PADD, nous vous avons fourni un tableau recensant les axes de quelques communes de notre strate et d'une autre commune nouvelle. **Sur les cinq communes, une seule avait mis en exergue sa volonté de conforter et de développer son économie locale.**

**Cela m'interroge un peu. Comme si les communes avaient pris leur parti que forcément l'emploi était ailleurs, que ce n'était pas possible de garder l'emploi dans nos petites communes.**

**Je pense qu'aujourd'hui il est important d'affirmer cet axe n°2 « Conforter l'économie locale ». On sera peut-être un peu à contre-courant des autres communes, dans ce domaine, puisqu'elles ne l'affirment pas clairement. On a me semble-t-il déjà quelques bases, il faut aujourd'hui avoir la**

**volonté véritablement de soutenir cette économie et de la développer. On est sur un enjeu majeur, car l'artisanat c'est l'emploi, la proximité.** Aujourd'hui, il faut créer les conditions pour garder aussi nos artisans. **On veut garder nos habitants mais on veut aussi garder nos artisans.**

**Aujourd'hui, il y a un élément qui n'apparaît pas suffisamment dans le document, c'est l'accès au numérique. C'est pourtant indispensable au développement des nouveaux métiers, au développement du télétravail, des métiers ou des entreprises, les fameuses start-up, qui se créent au quotidien.** C'est une nouvelle activité économique, certes elle n'est pas « lisible », en particulier pour ma génération ; en tous cas, il y a un vrai enjeu et c'est quelque chose sur lequel il faut qu'on réfléchisse.

La société change, il est important que le Très Haut Débit arrive demain. Aujourd'hui, tout se dématérialise ; demain on n'aura plus de centre des impôts avec un « guichet » et une personne en face de soi, demain on n'aura plus de banque avec une personne en face de soi, demain on aura à aider les personnes âgées en particulier qui sont victimes de cette fracture numérique.

Cette économie locale, j'en mesure difficilement les contours. Il faut se préparer à ces mutations, et ces mutations, c'est vous les jeunes, Sophie, Cyril etc., c'est vous qui devez ouvrir la voie à nos collectivités dans ce domaine. Il faut que vous apportiez votre contribution pour que l'on ne passe pas à côté de ces mutations technologiques. Sur conforter l'économie locale, je pense à l'évidence, que tout le monde sera d'accord pour affirmer qu'on maintient bien cet axe

#### **Bertrand PLANCHAMP**

J'aurais une question à Valérie. Tu disais que vraisemblablement un marché hebdomadaire ne fonctionnerait pas, est-ce que tu as des informations sur le marché de Champier ? Car à chaque fois que je passe le mardi matin, il a l'air de marcher.

#### **Valérie PELLET**

Il y a 2 commerçants, un marchand de fruits et légumes et un boucher. Alors oui, ça fonctionne car on rejoint l'économie locale ; les clients qui vont au marché, vont à la pharmacie et vont acheter leur pain en même temps.

#### **André ZIERCHER**

On est victime de nos habitudes, quelqu'un qui habite par exemple à Pachaudière, en aval du village, ne va pas remonter au village pour acheter son pain ; il l'achète à Nivolas-Vermelle ou sur son lieu de travail.

#### **On passe à l'axe 3 « Préserver l'identité rurale de la commune »**

L'exercice est facile, quatre points qui ont été identifiés :

- protéger et mettre en valeur les espaces agro-naturels et les ressources naturelles, donc préserver les surfaces utilisées par l'activité agricole, Alain l'a dit tout à l'heure, éviter la déprise et le défrichement,
- affirmer non plus la séparation mais le trait d'union formé par la trame bleue centrale représentée par le vallon de l'Agny,

- préserver la qualité de vie dans les hameaux et assurer le lien des hameaux avec la centralité, c'est un point qui a déjà été abordé à propos du 1<sup>er</sup> axe,
- permettre la valorisation du patrimoine rural (changement de destination sans favoriser le mitage du territoire)

S'agissant du premier point, on l'a dit, **le monde agricole est en crise et les solutions ne sont pas à l'échelle de la commune.** Le devenir du monde agricole, il passe plus sûrement par les aides départementales, régionales etc. ce n'est pas parce qu'on a 85% de notre territoire qui est constitué de terrains sur lesquels on peut cultiver ou mettre des bêtes, que cela fait une activité économique pérenne et viable, d'autant plus que ces terrains n'ont pas une très grande valeur agricole pour un certain nombre d'entre eux.

### **Alain BERGER**

Je pense que le problème est même bien au-delà du département et de la région, **c'est une politique européenne qui fait que les agriculteurs ne vivent pas de leur travail mais vivent de subventions et de primes.** Ils n'ont donc aucune visibilité car un plan dure 3 ans, 6 ans, je ne sais trop, mais on décide de mettre une année une prime sur telle culture et l'année suivante sur telle autre. On a vu les impacts sur notre territoire ; à un moment donné, les surfaces en herbe ont été labourées car les primes devaient sûrement être plus intéressantes sur les céréales. De plus, les produits ne sont pas vendus au prix de leur coût de production, donc ça c'est un gros problème. **Il va falloir développer le commerce équitable chez nous et pas seulement à l'autre bout de la terre.**

J'ai vu l'autre jour un reportage au sujet de je ne sais plus quelle laiterie. Il faut quand même voir que ce sont des gens qui exploitent le monde rural, car eux ils font d'énormes bénéfices, ils font le prix qu'ils veulent, ils font la pluie et le beau temps, et nous on achète. Je pense qu'il y a eu, à un moment donné, une mainmise de tous ces outils industriels qui font que l'agriculture en est dépendante.

### **Cyril FROMENTOUX**

Je pense que comme sur d'autres sujets, il ne faut pas avoir une vision totalement négative de l'avenir non plus. **L'agriculture traverse une grande crise actuellement, elle en a traversée beaucoup d'autres dans le passé.** Après il y a aussi des modes de production qui s'en sortent mieux que d'autres. Ils ne s'en sortent peut-être pas aussi bien que ce qu'il faudrait, mais il y a aussi des voies de sortie qui rejoignent le débat de ce soir sur le PADD. **On parlait tout à l'heure des circuits courts, c'est une des façons, pour les agriculteurs, de mieux valoriser leurs produits et d'éviter les situations qui viennent d'être décrites. Il faut aussi que la commune accompagne les agriculteurs.**

### **Jean BADIN**

Il faut aussi dire que l'agriculture dépend terriblement des situations climatiques et tout bon agriculteur peut très bien ne rien récolter à cause des conditions atmosphériques ou à cause d'un développement microbien. Regardez dans le Sud-ouest, on est en train d'abattre les canards ; il y a la moitié des exploitations qui vont basculer. Et aujourd'hui ça arrive chez nous puisqu'il y a déjà eu deux cas de grippe aviaire dans l'Ain et on va bientôt être à la limite d'abattre nos poules et nos pigeons.

## **André ZIERCHER**

**S'il n'y a pas d'autres interventions sur ce sujet, on passe à l'axe 4 « Préserver la qualité environnementale de la commune »**

On retrouve dans cet axe un certain nombre de points qui ont été abordés précédemment et nous nous sommes posé la question de savoir s'il fallait décliner nos objectifs en trois axes ou en quatre.

- Valoriser la trame verte et bleue
- Protéger la ressource en eau
- Promouvoir la transition énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables
- Optimiser et sécuriser les déplacements
- Mettre en valeur les cheminements doux liés au PDIPR et promouvoir la découverte du patrimoine naturel et bâti
- Se prémunir des risques naturels et technologiques

## **Alain BERGER**

Sur le dernier point, sur la diapositive, on voit une grande bande qui traverse une grande partie de la commune d'Eclose, c'est une conduite d'éthylène. Je ne connais pas trop les caractéristiques, mais c'est une grosse canalisation de produit hautement volatil et inflammable. Cela génère des zones de danger très grave, des zones de danger grave, et des zones de danger significatif. Quelques maisons semblent se situer à proximité de ces zones.

Dans l'autre sens, ce que l'on voit, c'est la conduite de gaz, c'est moins important, c'est juste une conduite de gaz moyenne pression on va dire ; il y a une zone de danger qui est beaucoup plus faible, elle va jusqu'à l'usine Porcher, en passant à travers les champs en évitant sensiblement les habitations. On a aussi une ligne haute tension. Tout ceci constitue des contraintes pour notre commune.

## **André ZIERCHER**

Il y a des distances à respecter, en particulier pour y implanter des équipements publics. Pour le groupe scolaire, nous n'étions pas très loin de la canalisation de gaz.

## **Jean BADIN**

Pour la diapositive suivante, la zone de captage des eaux :

- ce qui est en bleu foncé, c'est le périmètre immédiat ; le périmètre immédiat appartient obligatoirement aux Syndicats des eaux, celui de Saint Jean de Bournay et celui de la vallée de l'Agny,
- ce qui est en un peu plus clair, c'est le périmètre de protection rapprochée,
- ce qui est juste entouré de bleu mais qui est resté en blanc, c'est le périmètre éloigné.

Il faut savoir que dans le périmètre immédiat, on ne peut absolument rien faire, dans le périmètre rapproché, il y a une législation très stricte, et dans le périmètre éloigné, c'est plus souple.

## **Cyril FROMENTOUX**

Sur la carte de synthèse des enjeux environnementaux, il y a des accidents reportés sur la carte. Je ne suis pas sûr qu'ils soient positionnés au bon endroit, c'est juste une remarque de forme, mais ça a peut-être son importance pour la suite.

S'agissant de la carte des zones de protection de captage des eaux, cela pose clairement la localisation d'activités artisanales et leur relocalisation possible.

## **Alain BERGER**

Ca en fait partie, bien sûr.

## **André ZIERCHER**

Alors **nous sommes passés à « Optimiser et sécuriser les déplacements »**. Nous sommes en plein dedans puisqu'il y a **une commission qui commence à travailler sur la sécurisation de la RD 1085. C'est essentiellement sur cet axe que se sont produits les accidents graves.**

**Nous passons à la carte des aléas**, en deux parties, l'ancienne commune de Badinières et l'ancienne commune d'Eclosse. A n'en pas douter, lors de la réunion publique, ça sera un des points d'achoppement. Une zone sur l'ancienne commune d'Eclosse est en effet soumise à un aléa moyen, dû aux « eaux de ruissellement ».

La carte des aléas, telle qu'elle est là, est le résultat du travail réalisé par le Cabinet Alp'Géorisques, un travail de terrain et d'analyse des risques au travers d'un historique, de cartes des « évènements » comme ceux de juin 2015.

Ce que je veux dire ce soir, c'est qu'à un moment donné, avec l'ancienne commune d'Eclosse, on a manqué « le wagon » lorsque le SMAB a réalisé une grande étude sur les bassins versants. S'agissant du bassin versant de l'Agny, nous ne nous sommes pas manifestés pour faire réaliser les études hydrauliques qui s'imposaient sur cette zone.

**Il faudra pourtant bien que l'on trouve des solutions pour protéger cette zone qui est aujourd'hui habitée même si cela ne sera pas facile. C'est une vraie question et elle est devant nous.**

S'il n'y a pas d'intervention, on va passer à la promotion de la transition énergétique.

## **Alain BERGER**

**Promotion, effectivement, de la transition énergétique et utilisation des énergies renouvelables.** Qu'est-ce qu'on met là-dedans, c'est une bonne question. **On doit se poser la question de savoir si dans le PLU, on impose à l'avenir un certain nombre de contraintes par rapport à la transition énergétique.** On peut tout à fait dire que dans la construction, quand on construit une maison, on devra forcément mettre un pourcentage de panneaux solaires ou on devra forcément fabriquer de l'eau chaude à partir d'échangeurs... Des pistes existent... Est-ce que l'on demande à ce que les gens prévoient des cuves de récupération d'eau ? A un moment donné, on l'avait presque prévu sur le « Lotissement du Loup ». A l'époque, c'est un sujet qui émergeait, et on s'était dit qu'il fallait imposer aux gens, à tous les particuliers, d'enterrer une cuve pour stocker les eaux de pluie. Ca sert à la fois de tampon, de réserve ; cette eau peut aussi être réutilisée pour arroser le jardin ou bien encore à

des fins domestiques (toilettes en particulier). Il y a comme ça un certain nombre de questions que l'on met en débat. Est-ce que vous pensez que ce sont des choses qui doivent être présentes dans le règlement du PLU que l'on est en train d'élaborer ? Est-ce qu'il faut être moteur ou est-ce que l'on attend que les gens, par choix, développent ce genre de filière, ce genre d'alternative ?

**Francis BARBOSA**

**Il y déjà des réglementations. Aujourd'hui, lorsqu'on construit une maison, on ne fait pas ce qu'on veut. On est déjà contraints de respecter les normes en vigueur. Les normes vont encore se durcir et il sera de plus en plus difficile de construire une maison. Je pense que si on rajoute encore des contraintes au plan local, on va décourager les gens pour venir construire sur notre commune.** Les particuliers, les constructeurs, iront construire dans les villages où il y a un peu moins de contraintes.

**André ZIERCHER**

J'entends ton point de vue mais aujourd'hui, il y a des aides qui sont mises en place à différents niveaux, y compris celui de l'intercommunalité, pour aller vers cette transition énergétique. Tu as raison, on ne doit pas laisser aux seuls particuliers la responsabilité de développer ces pistes-là au niveau de leurs logements. **Il est nécessaire que les collectivités viennent en appui de ce développement** parce que ça a un coût et le coût lorsque l'on construit, que l'on est un jeune ménage, c'est la préoccupation première. On est contraints par un budget et amenés à faire des choix. Mais le problème, il faudrait le poser différemment. Le prix d'un chauffage avec une pompe à chaleur, c'est environ 30 000€, celui d'un chauffage au bois, c'est environ 12 000€, ce qui fait une différence de 18 000 €. Est-ce que je prends le risque ? Est-ce que je suis sûr de l'amortir ? Des pistes doivent encore être explorées ; on a connu des prêts à un taux très bas pour financer de telles installations.

**Francis BARBOSA**

**Effectivement, il y a beaucoup d'aides pour la rénovation notamment, mais lorsqu'on veut créer une maison neuve, les aides sont beaucoup plus difficiles à obtenir.**

**Alain BERGER**

C'est sûr que c'est difficile de faire un choix. Comme le dit André, quand on se lance dans un projet comme ça, financièrement on n'est pas toujours très à l'aise. Après, je me fais un peu « l'avocat du diable », mais c'est peut-être une bonne chose que d'imposer certaines normes, car derrière ce sont aussi des économies. Il y a aussi souvent des gens qui construisent et après ont du mal à assumer les charges car ils ne les ont pas forcément estimées et c'est peut-être aussi quelque part pour certains un service à leur rendre. Je n'ai pas d'avis préconçu là-dessus, je souhaite qu'on en débattenne car ce sont des sujets sur lesquels on se pose des questions. Même nous, on n'est pas forcément exemplaires, parce qu'on fait un vestiaire ; ne devrait-on pas prévoir des panneaux solaires ? En plus, on est sur un type de chauffage en tout électrique... Aujourd'hui, l'électricité n'est pas trop chère, mais elle ne va pas aller en diminuant. La question est à se poser, il faut pour ça une équipe de maîtrise d'œuvre ou un bureau d'étude pour nous dire financièrement ce que ça va nous coûter en plus, et en combien d'années on va amortir notre investissement.

XXX

Moi, j'ai un avis réservé sur les panneaux solaires parce qu'aujourd'hui c'est quelques chose qui est à la mode mais dans 15/20 ans, quand il faudra les recycler, on aura peut-être le même problème que pour l'amiante, il y a quelques années. Je sais comment on les fabrique, car j'ai des amis qui travaillent chez Photowatt ; il y a des produits qui sont extrêmement nocifs, qu'on ne doit pas inhaler, toucher. Ils sont obligés de travailler en combinaison avec « un aspirateur » derrière pour éviter tout contact nocif avec le produit. J'imagine que dans quelques années, quand il faudra les éliminer, ça ne sera pas forcément très facile. Mais pour revenir sur ce que tu disais, l'aide pour faciliter un choix de chauffage ou autre, elle est imposée ne serait-ce que par la norme en vigueur. Je suis partisan de l'électrique ; avec une régulation adaptée, on peut très bien faire des économies. Ce n'est pas très cher, sauf que la norme l'interdit. De fait, tu es obligé de choisir autre chose, soit la géothermie, soit la pompe à chaleur, soit le solaire. Rien que la norme aujourd'hui en vigueur nous impose ça. Demain avec des normes encore plus sévères, on n'a pas besoin de « brider » encore plus « le permis de construire ».

**Alain BERGER**

Aujourd'hui, on est en train de nous expliquer qu'à cause du froid, on va peut-être subir des coupures d'électricité...

**Jean BADIN**

Il faut allumer le poêle...

**Alain BERGER**

Et en plus on veut arrêter, c'est vrai qu'il y a pas mal de centrales en rénovation, on veut aussi diminuer ça, donc qu'est-ce qu'on fait. Les éoliennes ? Il n'y a pas assez de vent chez nous, et puis personne n'en veut. Il y a des endroits où ça se développe mais c'est dans les grandes campagnes du centre de la France où il y a d'immenses champs. C'est vrai que les éoliennes, il faut les mettre loin des maisons. Alors, la transition énergétique, qu'est-ce qu'on en fait ? Je pose la question.

**André ZIERCHER**

Ce sur quoi on aura peut-être une réflexion à avoir, c'est sur le tènement de l'usine PORCHER, si un jour, il se « libère » et qu'une opération d'urbanisation est programmée. Là, on aura peut-être une opportunité pour imaginer « un réseau de chaleur » sous une forme à déterminer. On doit pouvoir, à l'échelle de la commune, de l'intercommunalité, du département, de la région, de l'Europe, mobiliser des aides ; on doit pouvoir arriver à travailler sur ce qu'on appelle les « éco quartiers ». Compte tenu de l'engagement de l'intercommunalité sur ces thématiques et au travers de la politique communale dans ce domaine, il me semble intéressant de conserver, dans notre PADD, cette volonté de promouvoir la transition énergétique, même si aujourd'hui il ne semble pas très opportun de « poser » des contraintes trop fortes pour les particuliers.

**Alain BERGER**

Le monde de la construction n'est pas forcément très en avance dans ce domaine. On le voit bien avec nos architectes, avec les bureaux d'études, ils sont « à la remorque de la législation » dans ce

domaine. Je ne sais pas si c'est la législation qui n'est pas bonne ou qui est mal faite ou si c'est eux qui « traînent les pieds », mais malgré tout, c'est un état de fait.

**Cyril FROMENTOUX**

J'ajouterais simplement une chose sans lien, sur la gestion de l'eau, mais plus sur l'aspect développement durable on va dire, sur la question des rejets d'eau. C'est un constat, on a de plus en plus d'épisodes climatiques, de pluies violentes, ce genre de choses. On a évoqué au cours des derniers conseils municipaux ces épisodes climatiques qui font qu'on a des eaux pluviales qui causent de gros dégâts. **Il me semble important s'agissant de l'habitat individuel de réfléchir à la notion de rejet minimal des habitations sur la voirie ou sur les habitations adjacentes. Cela pose aussi la question de l'infiltration des eaux pluviales avec l'imperméabilisation des sols qui découle de la construction.**

**Jean BADIN**

**Je souhaiterais aborder la réglementation forestière** puisque l'ancienne commune de Badinières a une réglementation forestière qui est adaptée à la commune, Eclose n'en a pas. **Maintenant qu'on est en commune nouvelle, je pense qu'il serait bon qu'on ait la même politique forestière sur l'ensemble de notre territoire, mais je pense que c'est une procédure à part du PLU.**

**André ZIERCHER**

Oui, peut-être, mais il faut bien l'intégrer à un moment donné.

**Alain BERGER**

Oui, effectivement, ce serait logique qu'il y ait un règlement qui s'applique à l'ensemble de la commune.

**André ZIERCHER**

C'est un point important, merci Jean.

**Cyril FROMENTOUX**

Je voudrais rajouter quelque chose, il me semble dommage de ne pas évoquer l'aspect énergétique de ce patrimoine forestier car il y a quand même un patrimoine forestier qui est très important comparativement à d'autres communes.

**Alain BERGER**

Je ne sais pas s'il y a un réel patrimoine, en plus, je sais que sur les territoires voisins où il y en a beaucoup plus, il n'y a pas non plus les filières derrière pour traiter le bois, c'est un peu problématique.

**Jean BADIN**

**A une certaine époque, la commune de Badinières avait des bois domaniaux mais il ne nous en reste pas beaucoup. Quand vous descendez la Combe, ils se situent sur votre droite, c'est sur le versant de Chateaufvilain.**

A l'origine, il s'agissait d'un don de Gaspard De Martel aux habitants du hameau de Pachaudière qui avaient une cheminée. Mais comme les gens de Badinières ne payaient pas leurs impôts, tout ou presque tout est revenu à la commune de Chateaufvillain.

#### **Francis BARBOSA**

Je voulais évoquer le sujet sur les déchets, je voulais savoir si c'était un volet qui faisait partie du PLU. Déchets industriels puisqu'on a aussi des usines, problématique environnementale due aux déchets des ménages. Est-ce qu'il y a une réglementation qui doit s'inscrire dans le PLU ?

#### **André ZIERCHER**

On a évoqué en Conseil municipal les déchets industriels. On trouve dommage qu'en première couronne du centre village, on ait une entreprise qui traite des déchets industriels. On souhaiterait délocaliser cette activité en dehors du village d'autant plus qu'elle se trouve en zone de protection rapprochée de captage des eaux. Mais il faut trouver un lieu à proposer et prendre contact avec l'entreprise...

En ce qui concerne les déchets ménagers, on a beaucoup de progrès à faire dans ce domaine, par rapport au recyclage de ces déchets. Je crois que le SMND se doit d'être moteur là-dessus. Que fait-on des déchets demain ? La réflexion est en cours, ça passe par une responsabilisation de chacun d'entre nous. Tous les foyers n'ont pas de composteurs et on voit bien quand on va à la déchèterie le samedi, la quantité de déchets verts qui s'accumulent dans les bennes alors que l'on pourrait en recycler une bonne partie nous-mêmes. Ne pourrait-on pas s'équiper pour faire en sorte qu'on n'ait pas à recycler les déchets verts par le biais des déchèteries ? C'est un exemple et il y en a d'autres.

#### **Cyril FROMENTOUX**

Pour terminer sur le sujet des déchets et des nuisances, sans vouloir exagérer le problème, on n'a jamais évoqué effectivement les nuisances des activités industrielles, celles de l'entreprise CEVE qui vient d'être évoquée mais aussi celles probablement de l'entreprise PORCHER. Pour cette dernière, il s'agit d'une nuisance très occasionnelle, olfactive. Je n'en connais pas précisément l'origine, ni la nature, mais régulièrement il y a cette odeur.

#### **Jean BADIN**

C'est du « caramel » !

#### **Cyril FROMENTOUX**

Non, ce n'est pas du « caramel », ça sent plutôt la poussière brûlée dans un four, quelque chose comme ça ou le plastique. De l'amidon, ça sent un peu la farine quand elle brûle. Ça on ne l'a jamais évoqué, ce n'est pas pour exagérer la nuisance, mais les nuisances qui ne sont pas publiquement évoquées et expliquées en toute transparence, ce n'est jamais bon à mon sens.

#### **Alain BERGER**

Juste pour revenir sur la question des déchets, il y a une journée de l'environnement, mais chaque fois que je vais au coin propre, « j'ai mal » pour les habitants de notre commune. Quand je vois l'état dans lequel se trouve le coin propre, c'est vraiment une catastrophe. Je ne sais pas ce qu'il faut faire,

mais je suis démoralisé à chaque fois que j'y vais. Il y a toutes sortes de déchets, les gens déposent les déchets alors qu'il y a une déchèterie pas loin.

XXX

Le constat, c'est que ce n'est pas que chez nous.

### **Cyril FROMENTOUX**

C'est peut-être la conséquence de ça justement, c'est qu'il n'y a pas forcément toujours un container à proximité des bennes de tri.

### **Alain BERGER**

Lorsqu'on équipe les « coins propres » avec des bacs ou des poubelles, on se les fait voler ou « elles s'envolent en fumée ». Plus on met des moyens à disposition, plus on a des déchets...

### **André ZIERCHER**

C'est un sujet complexe, mais je le répète, on ne le résoudra pas chacun dans notre coin. Et au niveau du SMND, on essaie de faire en sorte d'avancer dans ce domaine.

Il se fait tard, il est 23h10, je ne sais pas si on a réussi notre exercice au niveau du débat. On repart avec quelques questions et des points sur lesquels il faut réfléchir. Il faudra que l'on avance et que l'on s'organise pour la réunion publique.

Je remercie une fois de plus l'association « De quoi j'me mêle », je remercie nos secrétaires de mairie et je vous remercie toutes et tous pour votre participation.

<b>DEPARTEMENT DE L'ISERE</b> <hr/> <b>Arrondissement de La Tour du Pin</b> <hr/> <b>Canton de Bourgoin-Jallieu</b>	<b>République Française</b> <hr/> <b>COMMUNE D'ECLOSE-BADINIÈRES</b> <hr/> <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b>  <b>Délibération n°15/01.12/12</b>
<b>Nombre de membres : 30</b>	<i>Séance du 12 janvier 2015</i>
<b>Art. L 2113-7 Code Municipal : 30</b>	<i>Compte-rendu affiché le 13 janvier 2015</i>
<b>En exercice : 30</b>	<i>Date de convocation du Conseil Municipal : 07/01/2015</i>
<b>Présents : 28</b>	<i>Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 30</i>
<b>Pouvoirs : 2</b>	<i>Maire : Mr André ZIERCHER</i>
<b>Fernandez Claire à Berger Alain</b>	<i>Secrétaire de séance : Mme Valérie PELLET</i>
<b>Roddièr Delphine à Joly Bernard</b>	
<b>Membres excusés : 0</b>	<b>Membres présents :</b> BERGER Alain, BADIN Jean, PELLET Valérie, BOUTELLER Bernard, GARNIER Jean-Luc, JOLY Bernard, BUTTIN Gérard, LOPES Lionel, GAYET Denis, BALLY Liliane, BARBOSA Francisco, BELLET Laurent, FERLET Dominique, FROMENTOUX Cyril, GARNIER Benjamin, GARNIER Vincent, GIRARD Sophie, GORI Hubert, GUILLAUD Séverine, JACOLIN Jocelyne, LAURENT Catherine, PLANCHAMP Bertrand, PELLET Karine, PRIEUR-DREVON Elise, SOUMAILLE Claudie, SOUTY Maxime, VARINARD Anne-Marie
<b>Pour : 30</b>	
<b>Contre : 0</b>	
<b>Abstentions : 0</b>	
<b><u>OBJET</u></b>	
<b>Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme</b>	

LATOURDUPI

**Monsieur le Maire rappelle** que les communes d'Eclosè et de Badinières se sont dotées d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) en date :

- du 23 novembre 1984 (révisé le 19 mai 1994) pour la commune d'Eclosè,
- du 5 décembre 1983 (approuvé le 15 décembre 1998 ; révisé le 16 mars 1995 – révision approuvée le 12 octobre 1998 – et modifié le 5 septembre 2011) pour la commune de Badinières.

La commune d'Eclosè a décidé de réviser son document d'urbanisme par délibération en date du 5 novembre 2012 et celle de Badinières par délibération en date du 7 avril 2014.

Les communes ont par ailleurs délibéré le 7 juillet 2014 pour acter le principe de constitution d'une commune nouvelle issue de la fusion des communes d'Eclosè et de Badinières.

**Monsieur le Préfet de l'Isère, par arrêté n° 2014358-0022 en date du 24 décembre 2014, a créé la commune nouvelle d'Eclosè-Badinières à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.**

**Monsieur le Maire indique** que la commune nouvelle s'inscrit dans un contexte législatif susceptible d'évoluer quant à la validité des délibérations qui avaient été prises par les deux communes séparément et qu'il serait plus prudent que le Conseil municipal de la commune nouvelle délibère en tant que nouvelle entité, afin de se doter d'un plan Local d'Urbanisme, étant entendu que jusqu'à l'adoption de ce dernier, les POS respectifs des deux communes continueront de s'appliquer. Cela permettra en outre de sécuriser le cadre juridique, de clarifier pour tous les partenaires le cadre dans lequel s'élabore ce document, et enfin de mettre en cohérence les objectifs poursuivis au travers

de l'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme que constituera le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune nouvelle d'Eclosé-Badinières.

**Monsieur le Maire expose** que la commune d'Eclosé-Badinières, d'une superficie de 1628 hectares, comprend désormais 1359 habitants.

L'urbanisation de la commune nouvelle est organisée autour des centres-bourgs des deux anciennes communes, le long de la RD 1085, de la RD 56 A, le long également de la Route de Tramolé et du Ferrand, constituant des axes transversaux, le long également du Chemin du Loup et de la rue du 19 mars 1962, constituant quant à eux un axe parallèle à la RD 1085, desservant essentiellement les équipements que constituent le Groupe Scolaire Robert Hugonnard et les installations sportives. Le développement de nos villages s'est fait également historiquement autour de hameaux, nombreux, mais structurés, représentant de véritables enveloppes urbaines.

\*\*\*\*\*

Les orientations du SCOT Nord Isère, approuvé le 19 décembre 2012, confèrent actuellement à ces communes le statut de « village ». Les élus des deux communes, sous le précédent mandat ont milité pour être reclassés en « Bourg-relais ». Cet élément a été intégré dans le Projet d'Aménagement Durable (PAD) de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI). Le statut de commune nouvelle, avec 1359 habitants, les spécificités de ce bassin de vie qui constitue en particulier un bassin d'emplois avec la présence du Groupe PORCHER Industrie et ses trois cents emplois, la perspective nouvelle, d'implantation à court terme d'un collège sur son territoire, font qu'aujourd'hui, ce reclassement est plus que d'actualité.

**Aussi, les axes prioritaires des études de PLU porteront sur un certain nombre de points à la hauteur des ambitions pour notre commune nouvelle :**

- conforter et étendre les « centres-bourgs »,
- conduire éventuellement des études d'orientations d'aménagement et de programmation sur certaines zones selon les opportunités futures : deux réflexions au moins doivent aujourd'hui être engagées
  - Comment on réorganise nos centres-bourgs en ayant à l'esprit que c'est essentiellement là que se situent les enjeux d'urbanisation ?
  - Comment on intègre l'implantation d'un collège sur le territoire de notre commune en fonction des accès, des zones d'habitat et des zones industrielles ?
- définir des schémas d'aménagement et les « phaser » dans le temps,
- travailler à structurer les zones industrielles, commerciales et artisanales sur le territoire de notre commune nouvelle,
- protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et les espaces naturels,
- mettre en œuvre sur les opérations programmées une véritable politique de transition énergétique en intégrant en particulier le nouveau cadre législatif du Grenelle et de la loi ALUR.

**C'est ainsi que la commune s'est fixée comme objectifs :**

- **De préserver son identité rurale :** il s'agit de maintenir la qualité du cadre de vie, le patrimoine bâti et naturel tout en continuant à développer les équipements publics, les services, les commerces afin de répondre aux besoins d'un territoire en devenir.
- **De maîtriser de façon raisonnée le développement des deux entités réunies en une commune nouvelle et ce de façon globale tout en se fixant l'ambition d'intégrer dans le cadre du SCOT, le statut de « Bourg-relais », nous l'avons réaffirmé collectivement en ce début de mandat avec la nouvelle équipe :** il s'agit de réfléchir au développement futur de la commune nouvelle et d'adapter sa croissance démographique de manière cohérente afin d'assurer un équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels mais en se donnant les

moyens de conserver et de développer les services dont nous disposons (cabinet médical, agence postale, commerce de proximité, RAM, bibliothèque... ; s'agissant de l'école, notre ambition est de la maintenir à un niveau d'efficacité, avec 6 classes, nous permettant d'accueillir les enfants de trois ans, ce qui correspond à une attente très forte des familles... Pour cela, l'élaboration du PLU sera l'occasion de « requestionner » les zones de développement actuelles et futures et de définir un phasage de l'urbanisation adapté au rythme de développement souhaité par la commune. Ce travail de planification permettra également de rationaliser les possibilités de construction dans les secteurs de la commune qui posent des problèmes en termes de desserte au niveau des réseaux (eaux, électricité...) et des voies de communication.

- **De réfléchir à un véritable projet de « centre-village » en termes d'enveloppe urbaine :** il s'agit de redynamiser les cœurs de villages, d'optimiser le foncier disponible ou qui risque de l'être dans l'enveloppe urbaine du « bourg » (une attention toute particulière sera portée à la réhabilitation du bâti le long de la RD56A), d'envisager son extension future, en travaillant sur les centralités autour des axes historiques de développement de nos deux communes ; aujourd'hui, les deux cœurs de village, très proches, représentent une véritable entité et se complètent en termes de services à la population et d'équipements publics ; il s'agit d'élaborer un projet, nous l'avons dit, qui assure le maintien et le développement de ces équipements publics et des services à la population, qui diversifie les formes urbaines non exclusivement tournées vers la maison individuelle afin d'assurer un logement pour tous les types de familles, qui ménage des cheminements doux à l'intérieur des quartiers pour permettre aux piétons de circuler en sécurité ; une étude pré-opérationnelle sur une zone NA dite du « Chabert » sur l'ancienne commune d'Eclosse a été menée sur les années 2011/2012 ; d'autres seront nécessaires afin de définir les zones de développement futures, d'une façon équilibrée sur le territoire de la commune nouvelle.
- **D'optimiser et sécuriser les déplacements :** il s'agit d'étudier les solutions possibles afin d'adapter et sécuriser nos axes de circulation ; en particulier l'entrée d'Agglomération, côté ancienne commune d'Eclosse (RD 1085) qui se trouve être également l'entrée Sud du territoire de la CAPI et une zone de jonction avec le territoire de Bièvre Liers et de Bièvre Est, la RD 56A dont la sécurisation est en cours et qui sera probablement à compléter dans le cadre d'un projet d'urbanisation futur du quartier du Chabert, la route de Tramolé sur l'ancienne commune de Badinières pour faire la jonction entre la RD 1085 et la Rue du 19 mars 1962 ainsi que le Chemin du Loup.

Comme cela a été initié sur la Rue du 19 mars 1962, les élus souhaitent également réfléchir à la promotion des déplacements en modes doux, passant par le développement des cheminements piétons et cycles et le traitement qualitatif des espaces publics dans un souci d'amélioration du cadre de vie, de la sécurité et de renforcement du lien social et fonctionnel entre les quartiers et avec les équipements.

- **De diversifier et adapter l'offre de logements :** l'élaboration du PLU permettra de réfléchir aux réponses à apporter pour faire face à l'évolution des besoins des habitants actuels et futurs ; développement d'une offre locative en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) mais également d'une offre adaptée pour les primo-accédants et les familles avec de jeunes enfants. L'adaptation du parc de logements constituera une des actions pour permettre de maintenir un équilibre, une mixité intergénérationnelle, tant au niveau des centres-bourgs que dans les hameaux, même si l'on privilégiera le développement des centres-bourgs.
- **De protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et les ressources naturelles :** à travers les différentes phases d'élaboration du PLU, les élus souhaitent créer les conditions d'une valorisation des « trames vertes et bleues » qui traversent nos communes afin de limiter le mitage des zones agricoles et naturelles. Il s'agit de préserver les zones naturelles et en particulier les zones humides très présentes sur notre territoire. Il s'agit aussi de prendre en compte les zones de captage des eaux situées sur les deux communes, de mettre en œuvre une

véritable politique de préservation de ces zones quant aux activités agricoles et industrielles situées dans le périmètre ou à proximité, de redéfinir d'une façon rationnelle les zones de protection rapprochées et éloignées. L'élaboration du PLU permettra en outre, d'identifier les espaces agricoles stratégiques afin de renforcer leur préservation et d'assurer la pérennité d'une activité agricole diversifiée.

- **De conforter l'économie locale :** à travers le PLU, les élus souhaitent mener une réflexion sur la vie économique. Cette réflexion portera en particulier sur le repositionnement d'une zone artisanale aujourd'hui localisée de façon peu opportune en plein centre-village et affectant une zone protégée pour la ressource en eau (périmètre de protection rapproché), vers un quartier plus accessible et adapté. Il s'agit également de mettre en œuvre un schéma de développement de commerces et services afin de maintenir et valoriser le tissu économique existant, de créer les conditions de développement de formes de commerces et de services adaptées à des collectivités comme les nôtres qui seront demain, vecteur d'attractivité et de vie du village, en particulier pour le maintien à domicile des personnes âgées.
- **De penser l'aménagement de notre commune nouvelle dans une logique de « sous-bassin de vie » :** créer les conditions d'une adéquation entre la volonté de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère de développer des modalités de transport innovantes, les structures petite enfance, les structures culturelles et sportives à l'échelle du sous-bassin de vie et les attentes de la commune en la matière ; d'imaginer, d'une façon collaborative avec les communes du secteur le maillage de notre territoire en équipements structurants.

**L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés ou précisés, en fonction des projets aujourd'hui émergeant sur la partie Est de la CAPI et notamment sur notre commune nouvelle avec la perspective d'implantation d'un collège sur son territoire, ou bien encore d'études liées à l'élaboration du PLU qui le justifieront.**

**Monsieur le Maire indique qu'il y a lieu également de fixer les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme qui impose que toute révision du Plan d'Occupation des Sols, toute élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, fassent l'objet d'une concertation préalable avec la population durant toutes les études et selon les modalités prévues par le Conseil municipal.**

**Monsieur le Maire précise que les deux communes séparément avaient déjà sollicité :**

- les services de l'Etat pour qu'une dotation de compensation soit allouée à leur commune pour financer les frais matériels et d'études nécessaires à la révision de leur POS et à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, ce, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme,
- le Conseil Général de l'Isère pour qu'une subvention la plus élevée possible soit allouée à leur commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision de leur POS et à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

**Il précise que l'aide de l'Etat a déjà été versée et que l'aide du Conseil général a été programmée.**

**Monsieur le Maire précise également que les deux communes séparément avaient décidé de lancer, dans les meilleurs délais, les études annexes nécessaires à l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle (diagnostic agricole, carte des aléas en particulier) ainsi que l'appel d'offre pour retenir un cabinet d'études qui nous**

**accompagnera dans la révision de nos Plans d'Occupation des Sols et leur transformation en un seul Plan Local d'Urbanisme.**

\*\*\*\*\*

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

- de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L.123-13 et L.123-19 du Code de l'urbanisme,
- d'approuver les objectifs poursuivis exposés précédemment,
- de mettre en œuvre une concertation associant les habitants, les associations locales, les autres personnes concernées, dont les représentants du monde du travail (agriculteurs, artisans, commerçants, industriels...), et ce pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon les modalités définies par le Conseil municipal :
  - organisation de trois réunions publiques aux étapes clefs de l'élaboration du PLU définies en accord avec le Bureau d'étude mandaté pour la réalisation du document d'urbanisme (a priori aux phases diagnostic, PADD et arrêt du projet)
  - mise en place d'un « cahier de concertation » à disposition du public dans les deux secrétariats de mairie, aux heures d'ouverture habituelles, sur lequel les habitants pourront faire part de leurs réflexions au fur et à mesure de l'avancement du projet
  - informations régulières sur l'état d'avancement du PLU par le biais de la Gazette (Journal d'information municipale), du site internet de la commune et des différents panneaux d'affichage
- de réaliser un bilan de cette concertation, sachant qu'il appartient au Conseil municipal d'analyser le bien-fondé des remarques formulées à cette occasion ; ce dernier délibèrera sur la conformité de la procédure de concertation qui aura été mise en œuvre par rapport aux objectifs fixés initialement,
- de débattre en Conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme,
- de solliciter, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, l'assistance gratuite des services de la Direction Départementale des Territoires afin d'accompagner la commune tout au long de l'élaboration du PLU,
- d'associer les services de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et en particulier le service urbanisme aux différentes phases de l'élaboration du PLU,
- de confier à un bureau d'études la mission de réaliser le Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- de lancer dans les meilleurs délais les études annexes nécessaires à l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle (diagnostic agricole, carte des aléas en particulier),
- de donner au Maire de la commune l'autorisation de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaires à l'élaboration du PLU et tout acte y afférent,
- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme au budget primitif de l'exercice 2015 et suivants.

Le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Général, le Président de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH), de transports et déplacements en modes doux, de structures petite enfance, de politique culturelle (réseau des médiathèques ; conservatoire de musique ; Plan Local d'Education Artistique), le Président du Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre (SMABB) ainsi que les Présidents des organismes mentionnés à l'article L.121-4 (en particulier le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Isère, le Président de la Chambre des Métiers de l'Isère, le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord-Isère, ou leurs représentants), seront consultés à leur demande au cours de l'étude du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Il en sera de même s'agissant des Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents, des Maires des communes voisines ainsi que du Président du Syndicat Mixte du SCOT Nord-Isère.

Le Maire recueillera l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat, de déplacements...

Si le représentant des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le Maire lui notifiera le projet de Plan Local d'Urbanisme, afin de recueillir son avis.

Les services de l'Etat seront associés à l'étude du Plan Local d'Urbanisme à l'initiative du Maire.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre d'Agriculture de l'Isère, de la Chambre des Métiers de l'Isère et de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord-Isère,
- au Président du Syndicat mixte du SCOT Nord-Isère
- au Président de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI), compétente en matière notamment de Programme Local de l'Habitat, de Transports et déplacements en modes doux...,
- au Président du Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre (SMABB)

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie et dans son annexe pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire  
ZIERCHER André



Rendu exécutoire après envoi  
en Sous-préfecture le 2 février 2015