

**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**

Présents : 28

Pouvoirs : 2

**Fernandez Claire à Berger Alain
Roddier Delphine à Joly Bernard**

Membres excusés : 0

Pour : 30

Contre : 0

Abstentions : 0

OBJET

**Elaboration
d'un Plan Local d'Urbanisme**

République Française

COMMUNE D'ECLOSE-BADINIÈRES

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

Délibération n°15/01.12/12

Séance du 12 janvier 2015

Compte-rendu affiché le 13 janvier 2015

Date de convocation du Conseil Municipal : 07/01/2015

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

Maire : Mr André ZIERCHER

Secrétaire de séance : Mme Valérie PELLET

Membres présents : BERGER Alain, BADIN Jean, PELLET Valérie, BOUTEILLER 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

SOUS-PREFECTURE

08 FEB 2015

LA TOUR-DU-PIN

Monsieur le Maire rappelle que les communes d'Eclosse 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'Eclosse,
- 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'Eclosse 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'Eclosse 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'Eclosse-Badinières à compter du 1^{er} 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 « questionner » 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 re-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 municipal), 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