

**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-BADINIERES

**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'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.

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'Agy
- 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