

# P.L.U.

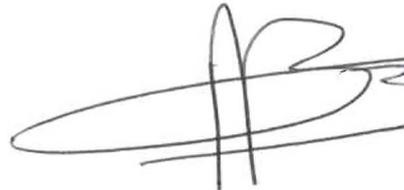
## Plan Local d'Urbanisme

### Commune de ECLOSE-BADINIÈRES

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé  
à la délibération d'arrêt  
du projet d'élaboration du PLU  
en date du 17 mars 2025.

Le Maire,  
Alain BERGER





Deux articles fondamentaux (L 101-2 et L 151-5) sont rappelés ci-après en préambule du Projet de la Commune.

Le Code de l'Urbanisme énonce comme principe de base que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

**1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

**2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

**4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5° La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

**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, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

**6° bis** La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

**7° La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

**8° La promotion** du principe de conception universelle pour **une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie** dans les zones urbaines et rurales.

Le Code de l'Urbanisme précise également que :

**« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

**1° Les orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble ... de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols (...), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>1</b>
1. Historique de la commune d'Eclosé-Badinières.....	1
2. Un nouveau document d'urbanisme pour une commune nouvelle .....	1
3. Un bassin de vie qui se structure.....	2
4. Un village en recherche d'attractivité pour un développement dynamique mais maîtrisé tout en préservant son identité rurale.....	2
<b>I – AXE 1 : DEFINIR LA « POLARITE » A PARTIR DES DEUX BOURGS HISTORIQUES .....</b>	<b>4</b>
1.1 – Conforter l'hyper-centre.....	4
1.2 – Diversifier et adapter l'offre de logements .....	7
1.3 – Renforcer les liens à partir de la « Rue du 19 mars 1962 » .....	9
1.4 – Assurer le maintien et le renforcement des réseaux .....	10
<b>II – AXE 2 : CONFORTER L'ECONOMIE LOCALE .....</b>	<b>11</b>
2.1 – Conforter l'implantation de l'entreprise PORCHER et permettre son développement sur Eclosé-Badinières.....	12
2.2 – Penser l'aménagement dans une logique de « sous-bassin de vie » .....	13
2.3 – Structurer et soutenir l'activité économique locale.....	15
<b>III – AXE 3 : PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE.....</b>	<b>20</b>
3.1 – Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et les espaces naturels.....	20
3.2 – Affirmer le trait d'union que constitue la trame bleue et verte représentée par le Vallon d'Agny.....	21
3.3 – Préserver la qualité de vie dans les hameaux et assurer le lien avec la centralité .....	21
3.4 – Permettre la valorisation du patrimoine rural et le changement de destination des bâtiments existants .....	22
<b>IV – AXE 4 : PRESERVER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE.....</b>	<b>23</b>
4.1 – Valoriser la trame verte et bleue et leurs fonctionnalités.....	23
4.2 – Protéger la ressource en eau.....	24
4.3 – Promouvoir la transition énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables .....	25
4.4 – Optimiser et sécuriser les déplacements .....	26
4.5 – Prévenir des risques naturels et technologiques .....	27
<b>V – AXE 5 : FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES.....</b>	<b>30</b>

# INTRODUCTION

## 1. Historique de la commune d'Eclose-Badinières

La commune d'Eclose-Badinières est issue de la fusion des deux communes d'Eclose et de Badinières, séparées l'une de l'autre uniquement par la rivière l'Agny. Il s'agit là de l'épilogue de nombreuses tentatives de rapprochement, à l'initiative des services de l'Etat et à l'initiative des communes elles-mêmes.

Cette fusion est le résultat d'un travail commencé il y a plusieurs décennies avec la création en particulier du Syndicat Intercommunal d'Eclose-Badinières en 1985, Syndicat destiné à porter les investissements structurants de nos deux communes : station d'épuration, complexe sportif, bibliothèque...

C'est le besoin de ramener sur un même site l'école maternelle et l'école élémentaire, ayant fait l'objet d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal en 2000-2001, qui a conduit les deux collectivités à décider de construire un nouveau groupe scolaire avec un restaurant scolaire et une salle multifonction en 2014, acte fondateur de la commune nouvelle.

Cet équipement a trouvé sa place juste à côté du complexe sportif ce qui a permis de mutualiser le parking, très près de nos deux centre-bourgs de l'époque, car nous avons le souci d'équilibrer les équipements publics sur les territoires de nos deux communes.

Les communes ont délibéré le 7 juillet 2014 pour acter le principe de constitution d'une commune nouvelle issue de la fusion des communes d'Eclose et de Badinières, situées dans le Département de l'Isère et toutes deux membres de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI), du canton de Bourgoin-Jallieu et de l'Arrondissement de La Tour du Pin.

Cette fusion a fait l'objet d'un arrêté de Monsieur le Préfet de l'Isère, en date du 24 décembre 2014, arrêté créant la commune nouvelle d'« Eclose-Badinières » dont la Mairie est située Place des Tilleuls – 38300 Eclose-Badinières, et ce à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

## 2. Un nouveau document d'urbanisme pour une commune nouvelle

Lors du premier conseil municipal de la commune nouvelle, le 12 janvier 2015, les conseillers municipaux ont pris une délibération afin de doter cette commune nouvelle d'un Plan Local d'Urbanisme avec l'ambition de repenser le développement de notre commune de façon équilibrée et réfléchie pour les quinze années à venir (période 2018 à 2033).

La commune d'Eclose-Badinières, d'une superficie de 1 628 hectares, comprend désormais près de 1 500 habitants.

L'urbanisation de la commune nouvelle est organisée autour des centres-bourgs des deux anciennes communes :

- le long de la RD 1085 et de la RD 56 A,
- le long de la « Route de Tramolé » et de la « Route du Ferrand »,
- plus récemment également, le long du « Chemin du Loup », dans le prolongement de la « Rue du 19 mars 1962 ».

Les axes Est-Ouest qui aboutissent sur la « Rue du 19 mars 1962 », desservent en particulier 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.

### **3. Un bassin de vie qui se structure**

Les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nord Isère, approuvé le 19 décembre 2012, ont conféré pour la période 2013 – 2019 à notre commune le statut de « village ». Dans la continuité du travail réalisé sous le précédent mandat par les élus des deux communes, nous avons milité pour un changement de statut de « village » à « Bourg-relais ».

La révision n°1 du SCOT Nord Isère a été approuvée le 12 juin 2019. Le SCOT révisé acte ce changement de typologie de la commune en tant que « bourg-relais » dans l'armature territoriale.

Ce sous-bassin de vie se structure avec les communes avoisinantes, couvrant en gros le territoire du Val d'Agny auquel on peut associer la commune de Tramolé toute proche : équipements structurants, zone d'activités artisanales, politique culturelle et sportive, politique en matière de ressources humaines (document unique, plan de formation...).

La présence du Groupe PORCHER Industrie sur le territoire de notre commune, la présence d'équipements scolaires, culturels et sportifs structurants, la présence de services (Agence postale, Cabinet médical, Cabinet infirmier) et de commerces de proximité, précieux dans un village d'un peu moins de 1 500 habitants, fait que notre commune nouvelle a l'ambition de se développer pour devenir dans le très court terme, la commune principale de ce sous-bassin de vie.

### **4. Un village en recherche d'attractivité pour un développement dynamique mais maîtrisé tout en préservant son identité rurale**

Notre position géographique, à 10 km de l'entrée de l'autoroute et de Bourgoin-Jallieu, sur l'axe historique que constitue l'ancienne Route Nationale 85, à mi-distance entre Grenoble et Lyon, constitue un élément d'attractivité non négligeable pour des couples qui ne travaillent pas forcément sur le même lieu : PORCHER industrie sur place, Zone de Chesnes et pôles économiques des autres intercommunalités en étoile.

Pour autant, nous sommes conscients que des efforts sont à faire pour atteindre une taille suffisante permettant de maintenir, voire de développer, une activité commerciale de proximité et les services en adéquation avec un « bourg-relais ». C'est pourquoi, nous mettons en avant notre volonté d'un développement dynamique de notre village, même si celui-ci devra être maîtrisé et raisonné.

La présence d'un collège, même si aujourd'hui il n'est plus à Eclose-Badinières, mais à 4 km, sur la commune voisine de Champier (Communauté de Communes de Bièvre Isère), constituera malgré tout un atout majeur pour le développement de notre village.

**Aussi, les axes prioritaires de notre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) porteront sur un certain nombre de points à la hauteur des ambitions de notre commune nouvelle :**

- **Définir la polarité à partir des deux bourgs historiques**
- **Conforter l'économie locale**
- **Préserver l'identité rurale de la commune**
- **Préserver la qualité environnementale de la commune**
- **Et en écho à l'ensemble de ces objectifs, se fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain**

Le premier axe inclura bien entendu les problématiques de logement et donc de développement de notre commune, les politiques d'équipements et de services, les politiques de réseaux.

Le deuxième axe sera tout entier consacré à notre économie locale : il s'agit là d'une volonté politique forte pour notre commune avec des enjeux importants.

Les troisièmes et quatrièmes axes, s'ils porteront sur l'identité rurale de notre commune et sur l'environnement, seront l'occasion de poser les problématiques :

- de nos espaces agricoles et naturels qui constituent une des richesses de notre territoire,
- du devenir de nos hameaux qui constituent l'histoire mais aussi par conséquence, l'identité de nos deux anciennes communes,
- des mobilités (modes de déplacements) et de la sécurisation des axes de circulation.

On le voit, l'ensemble de ces axes interfèrent entre eux et peuvent parfaitement s'articuler sous une forme circulaire concourant à un objectif largement partagé, **la préservation de notre identité avec la volonté de jouer un rôle majeur sur le sous-bassin de vie dans les années futures.**

Le cinquième axe précisera les objectifs chiffrés de consommation des espaces pour ces années à venir sur le territoire communal.

# I – AXE 1

## DEFINIR LA « POLARITE » A PARTIR DES DEUX BOURGS HISTORIQUES

### 1.1 – Conforter l'hyper-centre

Aujourd'hui, les deux centre-bourgs historiques des anciennes communes d'Eclose et de Badinières sont séparés :

- par une trame verte et bleue que l'on souhaite préserver tout en la transformant en trait d'union, en lieu de rencontre, de promenade, de cheminement doux sur un axe Est/Ouest,
- par le site historique de l'entreprise Porcher où se trouvaient les bureaux du siège social et qui occupe plus de 3 hectares de terrain.

Pour autant, cela ne veut pas dire que les centralités n'existent pas mais elles restent identifiées comme les centralités des deux anciens bourgs.

#### 1.1.1 – Affirmer la présence des équipements et services publics

Nos « deux centre-bourgs » se sont déjà structurés autour d'équipements et de services publics qui n'attendent plus que le développement d'un habitat « de proximité » afin d'éviter un maximum les déplacements en voiture pour bénéficier des structures petite enfance, aller à l'école, à la bibliothèque, chez le médecin ou bien encore au cabinet infirmier, à l'agence postale. Les équipements sportifs sont également situés à proximité des équipements scolaires, ce qui constitue un atout non négligeable.

L'élaboration de notre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) nous donne l'occasion de réfléchir au devenir de ces différents équipements.

**Nos deux anciennes communes disposent de bâtiments dont il faut repenser aujourd'hui la destination.**

C'est particulièrement le cas de **l'ancienne école Arc-en-Ciel** avec un engagement clair pris sous l'ancien mandat, au moment de la constitution en commune nouvelle, afin que ce bâtiment extrêmement bien situé, avec un parking existant, accueille une **structure petite enfance** et la **bibliothèque** aujourd'hui trop à l'étroit dans ses murs pour accueillir en particulier les classes pendant le temps scolaire.

Si une partie des locaux a désormais la fonction **d'accueil « petite enfance »** [Halte-garderie le lundi et Relais d'Assistantes Maternelles le jeudi et le vendredi par les services de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) ; association « Nounous et bambins » le jeudi en alternance avec le Relais d'Assistantes Maternelles], le restant des locaux a été mis à disposition de l'Association « De Quoi J'Me Mêle » qui assure un **accueil de loisirs sans hébergement le mercredi après-midi et également lors des petites et des grandes vacances.**

Ce Centre de loisirs aurait pu trouver sa place dans les anciens locaux de l'OGEC, propriété de la commune, près de l'ancienne école privée du Rosaire, aujourd'hui fermée ; toutefois, la commune, compte tenu du coût des travaux à engager et des incertitudes pesant sur le devenir d'une telle structure, a décidé de « se séparer » de ce bien communal acquis en 2007.

Deux hypothèses, voire trois, sont donc aujourd'hui à l'ordre du jour :

- le Centre de Loisirs reste basé sur les locaux de l'ancienne école Arc-en-Ciel et la bibliothèque trouve sa place dans le nouveau cœur de village, s'il voit le jour, ou bien encore dans la continuité des bâtiments de l'Ecole Robert Hugonnard, dans la mesure où la « cible » principale de cet équipement culturel reste « les enfants » même si les bibliothèques doivent avoir d'autres fonctions, aujourd'hui, en termes d'animations culturelles dans les villages, en adéquation avec la politique de la Communauté d'Agglomération porte de l'Isère,
- le Centre de Loisirs est « rapatrié » sur le complexe sportif et les locaux de l'école, ce qui pose le problème d'une « cohabitation » pas toujours aisée ; par ailleurs, aujourd'hui, les locaux de l'ancienne école Arc-en-Ciel sont également utilisés dans le cadre des Temps d'Activités Périscolaires et d'animations culturelles plus ponctuelles,
- la dernière hypothèse consiste en la délocalisation de ce Centre de loisirs sur une des autres communes du Val d'Agny.

**C'est aussi le cas pour nos mairies**, sachant que le positionnement de la mairie de la commune nouvelle avait été arrêté au moment de la fusion, compte tenu de son positionnement dans le centre-bourg et d'un équilibre des équipements entre les deux anciens territoires qui avait fait l'objet d'une réflexion et d'un accord entre les élus des deux anciennes communes.

Le premier étage de la mairie a été équipé au niveau des liaisons informatiques ce qui permet un travail plus serein qu'au rez-de-chaussée, en particulier sur les horaires d'ouverture au public. On rappellera également que le premier étage abrite nos archives.

**Les locaux de l'ancienne mairie de Badinières sont utilisés :**

- s'agissant de **l'ancienne salle du conseil municipal**, pour les réunions de commission ou des réunions techniques nécessitant une projection, pour les mariages (ou baptêmes républicains) lorsque des habitants de l'ancien périmètre de Badinières souhaitent se marier (ou faire baptiser leur enfant) dans les locaux de l'ancienne mairie de Badinières,
- s'agissant des deux anciennes salles de classe, par **l'Association d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) et la chorale.**

**Le complexe sportif que l'on dénomme le plus souvent salle polyvalente** comprend en fait principalement deux salles auxquelles on ajoutera la salle dite du « bar » : la salle polyvalente proprement dite (salle qui au début avait essentiellement pour vocation à accueillir le basket et le tennis ainsi que des soirées dansantes ou des manifestations nécessitant un grand espace) et une salle dite de réunion qui accueille également des activités sportives (judo, danse), le club des « Iris », sachant que ce complexe sportif est bien entendu utilisé quasiment au quotidien par les enfants de l'école située à côté de cet équipement sportif. Cet équipement datant de 1989 va faire l'objet de travaux de rénovation et de mise à niveau technique probablement d'ici à la fin de ce mandat.

**Le stade qui accueille principalement le football et les boules (pétanque + boule lyonnaise).** Le projet de construction de nouveaux vestiaires est devenu aujourd'hui une réalité avec des travaux en cours.

Notre commune compte à ce jour plus de vingt associations et **une rationalisation de l'utilisation des équipements publics doit aujourd'hui faire l'objet d'une réflexion globale.**

**Nos communes ont toujours eu un « temps d'avance » sur les autres communes s'agissant des équipements publics, d'ailleurs, si l'on excepte Nivolas-Vermelle, nous sommes la seule commune, sur le Val d'Agny, à disposer d'un gymnase permettant la pratique de sports collectifs comme le basket-ball.**

**Aujourd'hui, néanmoins, d'autres besoins émergent comme les « city-parc » ou des aires de jeux pour les jeunes enfants. Cela devra faire partie de la réflexion que nous engageons dans le cadre de l'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme.**

**Nous ne pourrions pas faire l'économie non plus d'une réflexion sur un lieu et/ou un local pour les jeunes.**

**Notre objectif, clairement, est de créer (ou recréer comme on le voudra) du lien social à un moment où la société subit des mutations importantes tant en ce qui concerne les modes de vie que les nouvelles technologies et de développer notre attractivité en particulier en répondant aux attentes des habitants en termes de structures petite enfance, d'école, de restauration scolaire, de garderie (temps périscolaire), d'activités sportives et culturelles, de centre de loisirs... et bien entendu de services et de commerces de proximité. Dans ce domaine, si les enfants et les jeunes sont particulièrement concernés, une réflexion spécifique doit être engagée sur les services à la personne, les logements adaptés afin de maintenir le plus longtemps possible nos aînés au domicile.**

## **1.1.2 – Renforcer les commerces et services de proximité**

### **Commerces**

Ce thème sera repris dans le chapitre consacré à l'économie locale mais on peut déjà faire un inventaire : aujourd'hui, il ne reste au village qu'une boulangerie, un salon de coiffure, un restaurant auxquels on ajoutera un point de vente de produits fermiers. Une « grande enseigne » qui a fait l'acquisition, il y a une quinzaine d'années, d'un terrain près de l'église St Augustin à Badinières, disposant d'une autorisation d'urbanisme pour l'implantation d'une moyenne surface avec une station-service.

### **Services de proximité**

A un moment où la « Poste » se désengage au niveau des communes, où les agences postales se transforment bien souvent en points poste dans les commerces, **nous pour maintenir devons réfléchir au devenir de notre agence avec le développement de nouveaux services.**

Dans le même bâtiment, se trouvent **un cabinet médical et un cabinet infirmier** dont l'avenir n'est pas remis en cause par un manque de fréquentation mais comme chacun le sait par la difficulté à trouver aujourd'hui un médecin généraliste qui accepte de s'installer dans une petite commune. **La présence d'une pharmacie constituerait un atout non négligeable afin de faciliter une « recherche » d'un nouveau médecin qui se profile dans un moyen terme.**

Les élus ont affirmé à plusieurs reprises leur volonté également d'agrandir le bâtiment pour accueillir un kinésithérapeute, un orthophoniste... afin de **constituer véritablement une « maison de santé ».**

### **1.1.3 – Constituer un « cœur de village »**

Pour se « constituer une nouvelle identité », en adéquation avec notre volonté de se tourner définitivement vers l'avenir, créer un nouveau cœur de village, positionné entre les deux cœurs historiques, nous semble aujourd'hui primordial.

La collectivité locale œuvrera en ce sens, si le site de l'ancienne usine Porcher venait à se libérer dans l'avenir, mais nous parlons ici à moyen terme.

Ce serait alors l'occasion de s'inscrire délibérément dans une perspective de développement et un projet de construction durable avec l'émergence d'un « éco-quartier » et la « valorisation » de la trame verte et bleue constituée par la rivière l'Agny et l'écosystème attaché à ce milieu humide.

Délibérément tourné du côté de la « Rue du 19 mars 1962 » et les équipements scolaires, culturels et sportifs, ce nouveau quartier permettrait l'émergence, compte tenu de l'espace dont nous disposerons, d'une nouvelle mixité des fonctions et de nouvelles formes d'habitat.

Cet espace permettrait également de créer une voie de liaison douce et sécurisée entre la RD 1085 et la « Rue du 19 mars 1962 », plus clairement entre le côté Est de l'ancienne commune d'Eclosé et les équipements ; cette sécurisation s'avérant extrêmement difficile à réaliser sur la RD 56 A entre le feu tricolore et l'intersection avec la « Rue du 19 mars 1962 ».

## **1.2 – Diversifier et adapter l'offre de logements**



### **1.2.1 – Vers une croissance dynamique mais raisonnée**

Le maintien de services et de commerces, voire leur développement, passe à l'évidence par une croissance régulière et maîtrisée de la population de notre commune. C'est aussi la condition de maintenir les équipements et notamment la population scolaire au niveau d'efficience auquel elle est actuellement, c'est la condition pour prétendre à des services tels qu'un Centre de loisirs de façon pérenne. Enfin, même si c'est difficile à réaliser, il est nécessaire de maintenir un équilibre intergénérationnel.

#### **Alors dans quels secteurs, le développement s'effectuera-t-il ?**

Les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nord Isère sont à cet égard sans ambiguïté : il y a lieu de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, en outre conformément aux orientations législatives et à la réglementation en vigueur, notamment lié à la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Cela se traduit clairement par des orientations de densification au niveau des centre-bourgs et de limitation de la construction dans les hameaux.

## Quels sont les constats actuels ?

A part une ou deux opérations ponctuelles et limitées, au cours des dix dernières années, les constructions se sont plutôt faites dans les hameaux, compte tenu de la disponibilité du foncier et de la qualité de vie que l'on trouve dans ces hameaux. Cela correspond également à ce que recherchent des couples avec des enfants.

Le rythme de construction sur la commune ces dernières années est d'environ 7 à 8 logements par an en moyenne.

Le SCOT révisé fixe un plafond de 10,5 logements par an en moyenne pour la commune d'Eclosé-Badinières ce qui représenterait pour ce PLU environ **105 logements sur la période de 10 ans 2026 à fin 2035**. Toutefois, sur l'ensemble de la période, **soit début 2013 (décompte SCOT) à fin 2035 (soit 23 ans)**, l'objectif global « plafond » est porté à **240 nouveaux logements**. Ce nouveau rang de Bourg relais donné à la commune dans l'armature territoriale lui permettra d'atteindre ses objectifs de développement et de conforter son rôle d'accueil dans son bassin de vie.

A noter que 73 logements ont été réalisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013. **Ainsi, l'objectif global « plafond » est ramené à environ 165 nouveaux logements.**

Sur la durée du SCOT, il ne devrait pas y avoir plus de 10 % des nouveaux logements dans les hameaux par rapport au centre-bourg.

La notion d'enveloppe urbaine fait également son apparition : cela signifie que l'on prend un feutre, que l'on regarde l'existant et que l'on trace les limites actuelles d'urbanisation.

**Pour les « hameaux »**, il n'y aura pas d'extension de l'enveloppe urbaine ; seules seront autorisées les constructions dans les dents creuses sous réserve que les réseaux le permettent.

**Pour le « village »**, c'est un peu différent, on peut étendre l'enveloppe urbaine si c'est nécessaire, tout en priorisant la densification. Si l'on excepte le « gisement de logements sur l'ancien site historique de Porcher Industries », les possibilités d'extension de l'enveloppe urbaine restent limitées pour assurer un développement à court terme ou à plus long terme si l'opération sur le site Porcher devait être encore différée.

## 1.2.2 – Répondre aux besoins des habitants

Les besoins des habitants, en fonction des différents âges de la vie ne sont pas les mêmes et c'est un élément qu'il y a lieu de prendre en compte afin d'assurer un parcours résidentiel cohérent :

- capter les jeunes ménages avec une offre locative en logements de petite taille,
- permettre l'évolution vers un habitat individuel pour les familles avec des enfants,
- créer un parc de logements adaptés pour les personnes âgées qui ne sont plus en capacité d'entretenir leur propriété et parce que le logement est devenu beaucoup trop grand.

### **1.2.3 – Développer l'offre de logements locatifs sociaux**

Avec 36 logements sociaux, notre commune dispose d'un parc déjà conséquent mais qui s'avère insuffisant, compte tenu de la demande. Par ailleurs, le SCOT impose un minimum de 15 % de logements locatifs sociaux pour les « bourg-relais » sur le total des nouvelles constructions, ce qui représente au moins 36 nouveaux logements aidés sur la période 2013-2035. La municipalité se fixe donc l'objectif de créer au moins 36 nouveaux logements aidés (en locatif social ou en BRS) à fin 2035 sur la base de 165 nouveaux logements, soit plus de 20 % des nouveaux logements.

### **1.2.4 – Promouvoir de nouvelles formes de logements**

Sur le territoire de notre commune, nous disposons déjà de ces nouvelles formes de logements qui économisent l'espace tout en répondant aux attentes des habitants : petits collectifs R + 1 (Chemin du Loup) ; habitat intermédiaire (Lotissement « Les Primevères »).

On doit imaginer, sur les nouvelles opérations identifiées à court, moyen ou plus long terme, en particulier s'agissant du nouveau « cœur de village » une mixité de typologie-d'habitat.

## **1.3 – Renforcer les liens à partir de la « Rue du 19 mars 1962 »**



Si nos villages se sont développés naturellement le long de l'axe historique de circulation que constitue la Route Départementale 1085 (ancienne Nationale 85), aujourd'hui, la densité du trafic (près de 8 000 véhicules/jour) qui génère à la fois du bruit et de l'insécurité routière, constitue un « handicap » à la réhabilitation des logements le long de cet axe.

### **1.3.1 – Sécuriser les axes convergeant vers la « Rue du 19 mars 1962 »**

Comme cela a été dit précédemment, les nouvelles constructions seront plus naturellement tournées vers la « Rue du 19 mars 1962 » qui est désormais « sécurisée » avec un cheminement en mode doux, mais il y a lieu de sécuriser les axes convergeant vers la « Rue du 19 mars 1962 » et donc vers les « équipements scolaires et sportifs ».

C'est particulièrement le cas pour la « Route de Tramolé » entre la « Place de la Poste » et l'intersection avec la « Rue du 19 mars 1962 ».

Ce sera par contre impossible de sécuriser la RD 56 A entre le feu tricolore et l'intersection avec la « Rue du 19 mars 1962 ».

### **1.3.2 – Créer un accès entre la RD 1085 et la « Rue du 19 mars 1962 »**

Si l'opportunité se présente, il serait pertinent d'étudier un accès entre la RD 1085 et la « Rue du 19 mars 1962 » sur le tènement de l'ancienne usine Porcher. Cela pourrait se faire à minima de façon concomitante avec la valorisation de la trame verte et bleue le long de la rivière l'Agny.

## **1.4 – Assurer le maintien et le renforcement des réseaux**



Il s'agit là d'une des conditions réglementaires à laquelle nous ne pourrions pas déroger s'agissant du développement de l'urbanisation.

Concernant l'alimentation en eau potable, les données transmises par l'exploitant, la SEMIDAO, indique que la ressource en eau est suffisante et que les volumes en eau potable consommés sont inférieurs à la capacité de la ressource. La défense incendie est jugée satisfaisante sur les centres-bourg d'Eclose et de Badinières. De la même manière, le réseau d'assainissement ne présente pas d'anomalie ou de dysfonctionnement particulier et la station d'épuration située sur la commune présente une capacité suffisante pour le raccordement de nouvelles populations prévues au projet PLU. L'ensemble des données techniques sont précisées au rapport de présentation et présente en annexe du présent dossier PLU.

## II – AXE 2

### CONFORTER L'ECONOMIE LOCALE

Le développement économique est au cœur des préoccupations au niveau national.

Néanmoins, il y a lieu d'abord de définir ce que l'on appelle l'économie :

- les entreprises certes, mais pas seulement les gisements d'emplois de 500 ou 800 personnes ; les entreprises moyennes ou petites (artisanat) dégagent globalement autant d'activité et d'emploi que les grands groupes et c'est une dimension que l'on oublie ou que l'on néglige parfois,
- l'agriculture, qui certes, si on ramène cette activité économique au nombre d'emplois à l'hectare est aujourd'hui en chute libre, constitue néanmoins pour nos territoires ruraux le cœur de notre gisement d'emplois au plan local ; l'agriculture constitue un rempart également pour éviter la déprise, on le verra dans l'axe 3 consacré à l'identité rurale de la commune,
- les commerces, bien souvent complètement absents des petites communes.

A l'échelle de l'intercommunalité et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), la notion de Zones d'Activités Economiques avec une forte concentration des entreprises (en particulier s'agissant de la logistique pour ce qui concerne la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, mais pas seulement, avec les grandes entreprises dans le domaine des ciments, les nouveaux parcs technologiques ou les pépinières d'entreprises) trouve tout son sens avec la proximité des grands axes autoroutiers ou bien encore de l'aéroport St Exupéry.

L'histoire de notre Région est marquée par le développement de l'industrie textile, de la « mécanique », de l'impression sur étoffe.

Chaque village avait sa petite entreprise textile, ses artisans couvrant quasiment tous les métiers de la construction en particulier et bien entendu ses agriculteurs, même si dans la deuxième partie du XXème siècle, ils étaient biactifs.

Mais ce qui fait la particularité de l'histoire de notre village, plus spécifiquement du site de Badinières, c'est l'implantation, dès 1912, d'une entreprise textile qui va savoir évoluer avec son temps et devenir un groupe mondialement connu, le Groupe Porcher Industries, avec des implantations en France mais aussi à l'étranger.

Forts de ces activités, nos deux villages d'Eclosé et de Badinières comptaient plusieurs épiceries, bars ou autres commerces.

Avec la délocalisation des emplois vers les pôles urbains et des modes de consommation qui ont évolué, les commerces ont quasiment disparu dans les villages ruraux. On fait les courses là où on travaille et de plus en plus, les jeunes ménages en particulier, font leurs achats par Internet avec également l'usage très prégnant des « drive ».

Néanmoins, on peut difficilement s'accommoder de ne pas avoir de boulangerie sur place ou pas très loin, d'une station service, en attendant la révolution annoncée des types d'énergie pour faire avancer les véhicules de demain.

S'agissant de nos artisans, ils ont de plus en plus de difficultés à trouver des locaux adaptés avec des accès faciles et un environnement qui fasse que l'activité industrielle ou artisanale ne trouble pas la tranquillité des personnes qui sont venus s'installer à la campagne afin de gagner en qualité de vie, notamment s'agissant de la pollution sonore.

Le succès de la Zone d'Activités Economiques du Vernay à Nivolas-Vermelle montre bien que le besoin existe et qu'il est pertinent de revitaliser ce tissu économique de proximité.

Se pose aussi la question, en lien avec le « numérique » exposé dans l'axe précédent, du développement du télétravail, de l'installation de petites « start'up » qui peut parfaitement s'envisager dans un cadre naturel et accueillant avec les équipements répondant aux attentes des familles en particulier.

## **2.1 – Conforter l'implantation de l'entreprise PORCHER et permettre son développement sur Eclose-Badinières**

La présence de l'entreprise Porcher Industries est une chance permettant à notre commune de constituer un bassin d'emplois et il s'agit là d'un élément d'attractivité important.

Porcher Industries a été racheté par Warwick Capital Partners. Les nouveaux dirigeants nous ont indiqué que le groupe souhaitait se restructurer et investir. L'avenir nous le dira, mais nous avons 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 a des fonds de pension.

L'entreprise est installée sur deux sites :

- le site historique en plein centre village où se trouvent les bureaux et donc le siège social, que nous avons évoqué dans la partie consacrée à notre « cœur de village »,
- le site « du haut » avec des bâtiments relativement récents et où se trouvent les outils de production.

L'entreprise réfléchit au devenir du site « du bas » et nous avons engagé une étude avec la SARA pour faire un diagnostic s'agissant des bâtiments eux-mêmes et du foncier.

Nous avons exprimé l'intérêt que nous portons à ce site compte tenu de son positionnement et du potentiel qu'il représente en termes d'urbanisation.

S'agissant du site du haut, la collectivité doit se poser en élément facilitateur afin de permettre le développement de l'entreprise, sur et autour du site actuel, si c'est la volonté des dirigeants. Cela dit, on peut l'anticiper et le traduire dans le document d'urbanisme dans le cadre de son élaboration mais on ne maîtrise pas par exemple le déploiement de la fibre qui constitue pourtant un enjeu majeur pour l'entreprise.

## **2.2 – Penser l'aménagement dans une logique de « sous-bassin de vie »**



### **2.2.1 – Un statut de « Bourg-relais » dans le cadre du SCOT**

Le positionnement de notre commune sur l'axe de circulation que constitue la Route Départementale 1085, le nombre d'habitants (1 400 habitants au dernier recensement) qui en fait la commune la plus peuplée du Sous-bassin de vie de l'Agny (anciennement Communauté de communes regroupant les communes de Sérézin de la Tour, Succieu, Châteauvilain, Les Eparres, Nivolas-Vermelle et les deux anciennes communes d'Eclose et de Badinières), le nombre de logements sociaux, le bassin d'emplois constitué par la présence de l'entreprise Porcher Industries, les équipements médicaux (cabinet médical, cabinet infirmier auxquels nous souhaitons adjoindre un cabinet de kinésithérapie, voire un(e) orthophoniste), les structures d'accueil de la petite enfance, un équipement scolaire adapté, la présence de services (bibliothèque, agence postale en particulier) et de commerces (boulangerie, point de vente de produits de la ferme, restaurant, salon de coiffure), les équipements sportifs et culturels (seul gymnase du Sous-bassin de vie, stade aux normes tant en ce qui concerne l'éclairage que les vestiaires aujourd'hui en construction, accueil de loisirs sans hébergement), confèrent à notre commune les critères définissant un bourg-relais.

### **2.2.2 – La capacité d'accueillir un espace commercial de proximité avec une station-service**

L'ensemble des éléments développés précédemment fait qu'une grande enseigne commerciale s'est positionnée, il y a déjà plusieurs années, pour l'implantation d'une moyenne surface avec une station-service, en faisant l'acquisition d'un terrain sur l'ancienne commune de Badinières, terrain situé le long de la Route Départementale 1085.

La collectivité se penche sur l'avenir de l'ancien site industriel Porcher. Son aménagement sera progressif et long (dépassant la période du présent PLU). Sa position centrale dans la commune en fait un site stratégique pour l'avenir de la commune. Cet aménagement est lié et conditionné à la qualification de l'entrée Nord du bourg et à l'implantation notamment d'une surface commerciale de proximité. Des conditions à l'ouverture à l'urbanisation des sites d'OAP sont données par la Municipalité. Elles témoignent de la volonté forte des élus de conjuguer l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire et une offre de services et commerces satisfaisantes.

### **2.2.3 – Des services et des artisans**

La problématique des services a déjà largement été abordée dans les paragraphes précédents et nous aborderons donc d'une façon plus précise la question du maintien sur le territoire communal, voire du développement de nos artisans.

Notre commune comprend aujourd'hui un ancien site industriel occupé par plusieurs artisans mais qui n'est pas répertorié en tant que zone artisanale et quelques artisans isolés au milieu des secteurs d'habitations ou agricoles.

Compte tenu de la situation de l'ancien site industriel regroupant des artisans dans le « périmètre de protection rapproché » du captage des eaux destinées à l'alimentation en eau potable, mais aussi de la proximité du centre-bourg, le « déplacement ou la relocalisation » des artisans implantés sur la « zone artisanale existante » est à prévoir. Le choix d'un site en limite de l'enveloppe urbaine, à distance des habitations y compris accès, semble pertinent, sur le même secteur que l'entreprise Porcher Industries ou en continuité du secteur destiné à son développement (hypothèse présentée par les dirigeants).

### **2.2.4 – Des complémentarités à développer dans les politiques culturelles, sportives et sociales**

Aujourd'hui, nous travaillons à développer une complémentarité dans l'offre de pratiques culturelles et sportives mutualisées et donc rationalisées, tant en termes d'équipements que d'encadrement. Chacune des communes du Val d'Agny ne peut avoir un gymnase, un dojo, des salles adaptées à la pratique de la danse, de la gymnastique, etc. Avec Nivolas-Vermelle et l'ensemble des communes du Sous-bassin, il s'agit de nous structurer davantage encore et de développer nos complémentarités, y compris en ce qui concerne notre activité économique, après avoir réalisé un diagnostic de l'existant et des besoins émergents.

Si un certain nombre de communes disposent aujourd'hui d'un terrain de football et de locaux culturels, la commune de Succieu est clairement identifiée comme « centre de formation et de pratique du rugby », la commune d'Eclos-Badinières mutualisant l'activité « danse » et « culturelle » avec la commune de Nivolas-Vermelle qui quant à elle joue pleinement son rôle de « ville centre » du Val d'Agny, en proximité immédiate du pôle urbain de Bourgoin-Jallieu (football féminin, club de gymnastique, club de randonnées).

S'agissant enfin des politiques sociales, nos clubs du troisième âge sont plus ou moins en coopération, mais par définition, dans ce domaine, nous nous heurtons rapidement aux problématiques de déplacement, ce qui limite les possibilités.

La commune d'Eclos-Badinières est plutôt bien lotie dans le domaine de l'aide à la personne avec la présence de l'association intercommunale d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) et une entreprise de services d'aide à la personne, ce qui facilite grandement le maintien à domicile des personnes âgées.

## **2.3 – Structurer et soutenir l'activité économique locale**

---

Nous avons déjà longuement parlé de Porcher Industries et il faut reconnaître que la présence d'un Groupe de cette importance en dehors de la vallée urbaine constitue une exception. Pour nous, c'est clairement un élément d'équilibre au niveau du développement du territoire de la Communauté d'Agglomération en particulier.

C'est pourquoi, nous pensons également qu'aujourd'hui, il faut afficher clairement notre ambition de préserver sur Eclose-Badinières, un mini-pôle commercial, artisanal et industriel.

### **2.3.1 – Maintenir et accueillir de nouveaux commerces ; redonner à l'artisanat toute la place qui devrait être la sienne**

Les élus (ou la collectivité locale) ont choisi d'inscrire, comme un des axes majeurs du PADD, le développement économique, avec le maintien et l'accueil de nouveaux commerces, le maintien et le développement de l'accueil de nouveaux artisans, voire de l'activité tertiaire, car cela correspond à une réalité historique : plusieurs commerces (bars, boulangerie, tabac/presse, quincaillerie, torréfacteur), des artisans qui couvraient quasiment tous les corps de métier du bâtiment et travaux publics, la mécanique avec deux stations-services, sans oublier l'activité agricole.

Notre ambition est de retrouver le statut que notre commune avait il y a quelques années avec le marché le vendredi matin, des offres de commerces.

Il n'est pas dans nos intentions, aujourd'hui, d'essayer de reproduire un schéma de développement de notre économie locale sur des concepts dépassés. Cela a été dit dans les paragraphes précédents, les modes de vie et de consommation ont considérablement changé.

Nous devons délibérément nous tourner tout à la fois, vers une économie :

- proche de notre territoire, mettant en valeur le potentiel qui est le sien (agriculture, circuits courts, tourisme autour de la richesse principale de notre commune que constituent nos espaces naturels et nos sentiers de randonnées),
- redonnant à nos artisans la place qui était la leur, avec une relocalisation attendue d'un espace artisanal et le maintien de ceux existants avec une capacité d'extension, en vue d'attirer d'autres entreprises aussi,
- donnant toute leur place aux nouveaux métiers par le biais des technologies du numérique où tout reste à inventer.

Mais aujourd'hui, s'agissant du commerce en particulier, nous nous heurtons à un principe de réalité : on va faire ses courses en voiture et il est donc nécessaire d'avoir une implantation adaptée, le long de l'axe de circulation que constitue la RD 1085 avec une bonne visibilité pour « capter le passage » avec des places de parking.

L'idéal serait une complémentarité entre nos commerces, nous pensons en particulier à la boulangerie avec un bar, un point presse/tabac, si possible dans le centre-bourg avec la perspective

d'urbanisation à moyen terme du site de l'ancienne usine Porcher, si cette opportunité se présentait.

D'autres pistes de travail existent : du terrain appartient à la Commune, tout près de la boulangerie existante, à côté de l'agence postale et du cabinet médical.

Nous allons devoir structurer tout cela, en tenant compte de l'implantation possible d'un espace commercial de proximité avec une station-service exposée en 2.2.2. Une équation qui va s'avérer difficile à résoudre et qui ne devra pas « déboucher » in fine, dans quelques années, sur une friche commerciale et la disparition de notre boulangerie par exemple.

Nous devons intégrer dans notre raisonnement le concept de commande par Internet et tous les modes de consommation associés qui émergent aujourd'hui.

Nous avons dit qu'il ne s'agissait pas de reproduire des schémas dépassés : nous devons néanmoins nous poser la question de savoir si le service à domicile, anciennement appelé « les tournées », ne doit pas aujourd'hui être réactivé, dans un village qui compte un pourcentage de seniors qui ne sont plus en capacité de se déplacer en voiture (une opportunité pour la boulangerie par exemple et les produits frais).

### **2.3.2 – Préserver l'activité agricole et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs**

Lors du démarrage de la révision de nos Plans d'Occupation des Sols et de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, nous avons volontairement choisi un partenariat avec la Chambre d'Agriculture de l'Isère, de façon à être en contact direct avec nos agriculteurs et leurs représentants, s'agissant de l'élaboration d'un diagnostic agricole.

Cela a donné lieu à deux réunions de travail avec les agriculteurs et exploitants ainsi qu'à des entretiens individuels pour un certain nombre d'entre eux.

Il en est ressorti un diagnostic agricole à la disposition de tous qui dresse un état de l'activité agricole sur le territoire de notre commune et qui trace quelques perspectives sachant que les partenaires à ce niveau sont nombreux dans un contexte de mondialisation, avec une omniprésence de l'Europe et des collectivités territoriales (Région, Département).

A l'image du Nord-Isère, c'est la polyculture et l'élevage qui prédominent sur notre commune. Sur les 43 exploitations enquêtées, 7 sont tournées uniquement sur la production végétale, et les 36 autres sur l'élevage.

Les prairies, avec 678 hectares, constituent la principale occupation du sol mais elles sont parfois retournées et ensemencées en cultures céréalières, en maïs ou en oléoprotéagineux. Seuls les terrains réellement pentus et difficilement mécanisables sont considérés comme des prairies permanentes.

Néanmoins, les cultures, avec 467 hectares, représentent une proportion non négligeable de l'espace agricole : céréales à paille, maïs, colza, tournesol, principalement.

Une seule parcelle de plus de 20 hectares de culture irriguée a été identifiée sur le territoire.

Deux exploitants, à ce jour, pratiquent l'agriculture biologique, dont un ayant aujourd'hui son siège sur Eclose-Badinières. Cette pratique permet la vente directe de viande bovine pour l'un et de volailles pour l'autre, certifiées « AB ».

### **Quel avenir ?**

Aujourd'hui, s'agissant des exploitations significatives en termes de surface :

- 10 exploitations dont 7 basées sur la commune s'estiment en phase de cessation,
- 4 exploitations se considèrent en phase de développement, dont une seulement dont le siège est situé sur la commune,
- les 29 autres exploitations s'estiment en rythme de croisière.

Il semble que nous soyons confrontés aujourd'hui à une demande d'augmentation de la surface de certaines exploitations, en particulier lorsqu'il existe un projet d'installation le plus souvent de « descendants » avec pour ambition une restructuration foncière.

### **2.3.3 – Favoriser les circuits courts et relancer un marché de produits locaux**

La collectivité, au niveau qui est le sien, est attentive à la « cohabitation » entre le monde agricole et les habitants de la commune. Il s'agit de concilier tout à la fois l'ambition pour notre village de devenir un « Bourg-relais » afin d'assurer son avenir au travers d'une croissance dynamique mais raisonnée au niveau de sa population, le maintien, voire le développement, de son économie locale (industrie ; artisanat ; commerces) et une activité agricole qui a bien entendu toute sa place dans l'activité économique de notre territoire. Comme l'artisanat et le commerce, l'activité agricole participe à assurer l'avenir de notre village en préservant tout un pan de notre « économie » et en assurant la préservation de nos espaces agro-naturels.

On l'a vu dans les paragraphes précédents, aujourd'hui, la collectivité souhaite favoriser les circuits « courts ». Pour cela, il s'agit d'être en adéquation avec les orientations des producteurs et des éleveurs qui suivent bien entendu les marchés car ce sont en premier des chefs d'entreprise.

Le diagnostic agricole montre que deux exploitants pratiquent à ce jour une agriculture biologique ; il aurait été bien, dans ce diagnostic, que nous ayons quelques indications sur la pratique d'une agriculture « raisonnée » qui se développe à côté du marché « bio ».

Le monde agricole doit impérativement s'adapter à l'évolution des modes de consommation dans un souci bien compris de santé publique et de préservation du milieu naturel (forte demande des particuliers aujourd'hui et obligations réglementaires s'agissant de la restauration collective demain). Le Département de l'Isère est plutôt moteur sur ces sujets et un « marché » existe ; aux producteurs et éleveurs de ne pas passer à côté de ces opportunités afin de s'assurer un avenir sans dépendre uniquement d'un marché mondialisé et des subventions de l'Europe.

Cela passe par le développement des « circuits courts » avec une aide attendue de la Chambre d'Agriculture et du Département afin de permettre le développement de ces filières en mettant en adéquation l'offre et la demande et en sécurisant ce modèle économique.

Le marché existe à l'échelle du Département en particulier pour l'approvisionnement des collèges et des lycées mais il existe aussi au niveau local ; il est simplement nécessaire de le rendre plus visible, comme cela a été dit dans le paragraphe consacré aux commerces.

Au-delà du point de vente de produits fermiers locaux existant, il faut aussi être attentif au développement d'une économie solidaire qui émerge fortement dans un contexte de Développement Durable (AMAP en particulier).

La commune de Succieu a relancé un marché de produits locaux. Il serait certainement pertinent, au-delà de la volonté de relancer un marché localement sur Eclose-Badinières, de faire un inventaire des points de vente et des initiatives locales afin de réaliser une plaquette en direction des habitants du Val d'Agny, dans le cadre d'une politique de Sous-bassin de vie qui doit aujourd'hui se développer.

### **2.3.4 – Développer les activités touristiques et l'hébergement**

Le diagnostic sur le volet environnemental et le paysage a montré la richesse de nos espaces naturels et l'attrait qu'ils devraient constituer.

L'étude actuellement en cours au niveau de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère s'agissant du « tourisme » qui constitue une nouvelle compétence de l'intercommunalité, montre que nos territoires, en particulier les zones rurales, ont capacité à capter un tourisme vert avec des activités de pleine nature, la mise en valeur des sentiers de randonnées, le développement d'une activité équestre pour l'instant absente de la partie Est de notre territoire même si notre « cabane des chasseurs » se pose désormais en relais Cyné, et bien entendu la pêche.

Le volet environnemental fera l'objet d'un développement spécifique dans l'axe n° 4 mais il est difficile de ne pas associer le milieu avec l'objectif de développement d'une activité touristique et par conséquent les équipements qui vont avec.

Notre territoire est riche de ses milieux humides et il est dommage actuellement que cet aspect ne soit pas davantage présent dans le circuit de randonnée tracé au début du mandat précédent sous l'égide de la Communauté d'Agglomération.

La richesse extraordinaire de la faune et de la flore n'est pas non plus pédagogiquement présentée aux promeneurs et aux enfants de notre village et des familles, ce qui pourrait constituer en soi un objectif. La société de chasse et nos pêcheurs sont prêts à collaborer à ce travail de découverte de nos écosystèmes pour peu que le Département et l'Intercommunalité nous aident à les mettre en valeur.

Avec Rando Focus, notre circuit est déjà identifié comme un parcours riche de ses paysages.

Un travail de collecte des photos rendant compte de la variété de ces paysages, de la richesse de la faune et de la flore pourrait constituer un élément déclencheur de l'intérêt et de la curiosité que cela constituerait pour un public familial : promenades commentées sur des thématiques, circuits pour faire revivre la poésie de nos territoires.

Personne n'est exclu de cette richesse qui nous appartient collectivement. La seule limite est sa préservation, ce qui n'autorise pas les deux roues motorisés ou les quads à emprunter ces sentiers. Par contre, une réflexion doit être ouverte pour savoir si nous ouvrons délibérément ces sentiers aux « vététistes » et aux « cavaliers », ce qui nécessiterait quelques aménagements.

L'activité touristique est toujours liée à une activité économique.

Elle peut être marginale avec aujourd'hui quelques pains et croissants achetés sur notre commune par les promeneurs, les pêcheurs ou les chasseurs, mais elle pourrait se transformer en un objectif assumé pour peu que nous postulions pour intégrer le plan de développement du tourisme « vert » sur notre territoire qui n'est pas dénué d'atouts existants :

- l'étang du Moulin avec un bâtiment qui a une histoire et qui à n'en pas douter pourrait se construire un avenir compte tenu de la beauté du lieu,
- une grande ferme isolée au milieu des terres et qui, un temps, avait fait l'objet de sollicitations pour y installer un Centre équestre.

Si l'on ajoute à cette richesse locale, la Zone de loisirs à Meyrieu les Etangs et le Circuit du Laquais à Champier, on peut légitimement se poser la question de la pertinence de développer un hébergement adapté avec la logistique qui va avec en termes de commerces ou de lieux de restauration.

La collectivité aurait, à n'en pas douter non plus, intérêt à valoriser la présence sur son territoire d'une Auberge présente à la fois sur le guide Michelin et le Gault et Millau.

## **III – AXE 3**

# **PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE**

La préservation de l'identité rurale de la commune n'est pas incompatible avec l'ambition de postuler au statut de « bourg-relais » dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale :

- d'abord, parce que c'est l'histoire de notre commune et qu'une partie encore importante de la population qui le compose se nourrit de cette identité,
- ensuite, parce que cela correspond à une réalité quand on compare les surfaces agricoles et naturelles avec les surfaces urbanisées.

### **3.1 – Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et les espaces naturels**

Maîtriser la consommation de l'espace et de l'étalement urbain, il s'agit-là d'un des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale qui se traduit par des préconisations fortes :

- pas de développement des hameaux en dehors des dents creuses, ce qui signifie en clair qu'il n'y aura pas d'extension des hameaux en dehors de l'enveloppe urbaine délimitée par les constructions existantes,
- priorité à la densification du centre-bourg (les constructions dans les hameaux, sur la durée du SCOT, ne devront pas dépasser 10 % des constructions sur le territoire de la commune).

Cela signifie néanmoins, si l'on excepte à moyen/long terme l'opportunité d'une « opération d'aménagement » sur l'ancien site Porcher Industries (si celui-ci se libère et que nous soyons en capacité de trouver un portage économique pour cette opération), que le développement de notre commune passera forcément par une extension de l'enveloppe urbaine existante, en particulier, comme le précise le SCOT, en proximité des équipements.

L'urbanisation de notre commune s'est surtout faite initialement sur nos deux centres-bourgs ou en proximité immédiate et le long des axes de circulation Nord/Sud et Est/Ouest. On ne peut pas dire qu'il s'agisse à proprement parler de « mitage » et notre collectivité a plutôt été vertueuse à cet égard au cours de ces dernières décennies.

L'objectif est donc bien aujourd'hui de continuer dans cette voie, car nous n'oublions pas non plus que des terres laissées à l'abandon sont vite « envahies » par une végétation sauvage. Les agriculteurs et les exploitants, même si leur préoccupation première est économique, participent à la protection de nos espaces naturels et à leur entretien.

### **3.2 – Affirmer le trait d'union que constitue la trame bleue et verte représentée par le Vallon d'Agny**

---

Pendant longtemps, frontière « naturelle » symbolique entre nos deux villages d'Eclosé et de Badinières, la rivière l'Agny doit constituer aujourd'hui un trait d'union entre nos deux anciennes communes.

A quelques centaines de mètres du pont sur l'Agny, l'étang du Moulin assurait déjà ce trait d'union où les pêcheurs aimaient à s'y retrouver.

Il serait tout aussi symbolique que cette trame bleue, qui constitue un mini corridor écologique, devienne demain un lieu de promenade, de découverte de l'écosystème autour de ce milieu humide et permette à notre sentier de randonnée d'éviter une longue portion de « bitume » sur la RD 56A.

Il y aura lieu bien entendu de faire en sorte que cette intrusion ne dénature pas les lieux au sens propre du terme mais valorise cet espace qui donne l'impression aujourd'hui d'être complètement délaissé.

### **3.3 – Préserver la qualité de vie dans les hameaux et assurer le lien avec la centralité**

---

Nos hameaux ont une histoire, même si elle est un peu différente en ce qui concerne les hameaux de l'ancienne commune de Badinières et les hameaux de l'ancienne commune d'Eclosé.

Mais si ces hameaux se sont développés à des endroits précis, c'est d'abord parce que les habitants de ces hameaux (quelques maisons au départ) étaient essentiellement des agriculteurs, avec une nécessité d'être au plus près des terres qui leur appartenaient et ensuite parce que nos aînés ne construisaient pas leur maison n'importe où et n'importe comment.

Aujourd'hui, la plupart de nos hameaux se sont largement étendus car l'essentiel des constructions s'est fait dans ces secteurs au cours des dix dernières années parce que des terrains y étaient disponibles bien entendu mais également parce qu'on y trouve une grande qualité de vie, à l'écart des grands axes de circulation.

On sait aujourd'hui (paragraphe 3.1) que ces hameaux ne « s'étendront » pas davantage, *suivant en cela les préconisations du SCOT en particulier ; seules les dents creuses, identifiées comme telles' resteront constructibles* si les conditions sont réunies pour le faire (réseaux ; carte des aléas...).

Mais globalement, cela représente une portion non négligeable de la population de notre commune avec un renouvellement des générations qui est en train de se faire. Il s'agit donc de préserver la qualité de vie dans ces hameaux mais il faut être réalistes : de la même façon que chaque commune ne pourra pas avoir son gymnase, chaque hameau ne pourra pas disposer de ses propres équipements. Il s'agit simplement de préserver la qualité de vie dans ces hameaux, de développer tant que faire se peut les réseaux, d'entretenir les infrastructures routières, d'assurer les services de la même façon que dans le centre-bourg (déneigement notamment mais aussi accès au numérique).

### **3.4 – Permettre la valorisation du patrimoine rural et le changement de destination des bâtiments existants**

Comme cela a été dit et affirmé dans les paragraphes précédents, notre commune, comme toutes les petites communes, a une identité rurale et par définition, le bâti qui prédominait était les corps de ferme. Nombre d'entre eux ont déjà été transformés, réhabilités, mais il en reste encore un certain nombre pouvant être identifiés, afin de les voir évaluer sous réserve que ces bâtiments relèvent bien d'un patrimoine rural pour lesquels un changement de destination est pertinent dans un objectif de préservation de ce bâti traditionnel [clairement, granges à transformer en maison d'habitation, ou aussi en locaux pour de l'entreposage de matériel ou matériaux, pour des artisans ou autres activités compatibles avec l'espace agro-naturels et les équipements existants (réseaux)].

Il y aura lieu également de prendre en compte le patrimoine dans son sens le plus littéral du terme avec l'entretien ou la restauration de bâti remarquable (maisons en pisé, anciens moulins, lavoirs...).

## **IV – AXE 4**

# **PRESERVER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE**

Nous avons déjà évoqué le diagnostic s’agissant du volet environnemental et des paysages qui est plutôt flatteur pour notre commune et qui nous incite à en faire un élément de promotion au niveau touristique en particulier.

### **4.1 – Valoriser la trame verte et bleue**

Quand on énonce ce sous-titre de l’axe 4, il ne faut pas le « réduire » au Vallon de l’Agné évoqué dans le paragraphe 3.2, identifié aujourd’hui comme un trait d’union entre nos deux anciens territoires.

Au-delà de l’attrait touristique évoqué en introduction et largement développé dans le paragraphe 2.3.4, il s’agit clairement de protéger les zones naturelles afin de préserver la diversité et la richesse extraordinaires de la flore et de la faune sur le territoire de notre commune :

- espaces boisés qui feront l’objet d’une attention spécifique, même si le domaine boisé de notre commune n’est pas très important en termes de superficie ; il y aura lieu en particulier d’harmoniser la réglementation entre nos deux anciennes communes en lien avec le Conseil Départemental de l’Isère,
- protection des haies existantes tout en tirant les leçons de l’histoire récente en termes d’inondations par les eaux de ruissellement par exemple, ce qui devrait nous conduire à favoriser la réimplantation de nouvelles haies, remparts également le long des routes et des chemins contre les congères,
- zones humides dont la principale est située le long de la rivière l’Agné mais pas seulement ; il en existe bien d’autres parfaitement identifiées au niveau de l’inventaire départemental (Conservatoire des Espaces Naturels de l’Isère – AVENIR) et dans le document de référence que constitue désormais le diagnostic du Cabinet Réflex environnement,
- les autres habitats naturels à enjeux de conservation comme les étangs et leurs abords (étang du Moulin, étang de la Croix, étang de la route de la Vie Dessus, réservoir du Moulin de Chardonneret...) et les prairies ou pelouses sèches.

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) au lieu-dit « Le Tramolé » ; il existe peu d'informations sur cet espace remarquable mais cette ZNIEFF est répertoriée au niveau régional,
- continuités écologiques ou corridors, notamment l'Agny classé en liste 1 au titre de l'article L214-17 du Code de l'environnement réglementant les cours d'eau soumis aux « obligations relatives aux ouvrages » ainsi que les coupures vertes présentes de part et d'autre des enveloppes bâties du centre bourg et des hameaux. On se référera désormais également au Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) « Ambition Territoires 2030 » entré en vigueur en avril 2020 et à la trame verte et bleue du SCOT Nord-Isère. Il est également bien entendu nécessaire de relier tout ces enjeux avec ceux présents le long de la rivière de l'Agny qui appartient au bassin versant couvert par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bourbre en cours de révision.

## 4.2 – Protéger la ressource en eau

Notre commune « détient » un bien précieux, la ressource en eau. Le Syndicat Intercommunal des Eaux de St Jean de Bournay et le Syndicat des Eaux de la Vallée d'Agny desservent nombre de communes environnantes à partir de la zone de captage située près de l'Agny, au lieu-dit « Le Pont », en amont de notre centre-bourg et de la Route Départementale 1085 (celle-ci constituant néanmoins une source potentielle de pollution par les hydrocarbures non négligeable).

Par arrêté du Préfet en date du 12 janvier 1998 modifiant l'arrêté 97/2264 du 11 avril 1997, il a été institué des périmètres de protection autour de ce captage, à partir d'un rapport géologique, qu'il pourrait être nécessaire de préciser :

- périmètre de protection immédiate,
- périmètre de protection rapprochée qui devrait susciter davantage de vigilance au vu de la présence de l'ancien site de l'usine de textile Nebon Carle reconverti en site artisanal d'une part et du site de stockage et de concassage de matériaux issus de la démolition de bâtiments en particulier d'autre part – travaux publics),
- périmètre de protection éloignée visant un secteur plus large prenant en compte les principes de versant.

Leur prise en compte et leur protection par la traduction des exigences réglementaires liées à ces périmètres de protection au PLU répond ainsi à un des objectifs énoncés au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bourbre.

La collectivité veut mettre à profit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme afin de relocaliser les deux sites « industriels », d'abord parce qu'ils sont extrêmement mal placés en centre-village et ensuite, comme cela a été écrit précédemment, parce qu'ils peuvent constituer un danger potentiel pour notre captage des eaux qu'il s'agit de protéger au mieux. C'est une des raisons pour lesquelles il est projeté de réaliser un nouvel espace artisanal pour la relocalisation des artisans et le développement de l'entreprise Porcher Industries.

### **4.3 – Promouvoir la transition énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables**

---

Si tout le monde s'accorde à dire que chacun, au niveau qui est le sien, doit participer à la protection de notre environnement afin de protéger notre planète pour les générations à venir, lorsqu'on passe aux exercices pratiques, on constate que le « pas » est encore difficile à franchir.

La collectivité locale doit se montrer la plus vertueuse possible mais tout en ne pénalisant pas les habitants ou futurs habitants de notre village. Aujourd'hui, en effet, l'investissement pour doter son appartement ou sa maison d'un mode de chauffage qui utilise les énergies renouvelables peut s'avérer dissuasif pour tout un chacun, même si l'on sait qu'à terme l'investissement sera amorti. On sait aussi que dans ce domaine tout est en train de se construire et de se structurer : mise à niveau des entreprises du bâtiment, pôle innovant autour de la construction durable sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère qui est pionnière et moteur en ce domaine.

## 4.4 – Optimiser les mobilités et sécuriser les déplacements

---

Nous n'avons pas la prétention au plan local d'apporter des solutions à tous les problèmes de déplacements car c'est bien de cela qu'il s'agit.

Quand on parle de déplacements, c'est d'abord pour aller travailler, c'est pour cela que nous voulons créer les conditions les plus favorables possibles au maintien et au développement de Porcher Industries sur notre territoire. Il va de soi également que nous participerons aux actions concernant la mobilité sur le territoire de la CAPI avec de nouvelles modalités aujourd'hui en expérimentation concernant le covoiturage.

Au plan local proprement dit, ce qui génère le plus de déplacements au quotidien, ce sont les trajets pour aller à l'école et en revenir. C'est pourquoi, nous favoriserons les projets d'urbanisation au plus près de notre équipement.

C'est la raison pour laquelle également, une de nos priorités s'agissant de la sécurisation a été de réaliser un accès piéton et cyclable sur la « Rue du 19 mars 1962 » et le long du parking du complexe sportif et de l'école, dans le cadre du « Schéma vélo » de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

Mais comme bien souvent dans les quartiers existants, il est difficile de sécuriser les axes de circulation et de réaliser des pistes piétonnes et cyclables.

Un projet est devant nous s'agissant de l'aménagement de la « Route de Tramolé », de la place de la Poste jusqu'à l'intersection avec la « Rue du 19 mars 1962 », mais au mieux semble-t-il, nous allons nous diriger vers un espace partagé.

Il semble encore plus difficile, voire impossible, de sécuriser la RD 56A entre l'intersection avec la RD 1085 et la Place des Tilleuls compte tenu de la configuration des lieux. C'est pourquoi il semble pertinent de favoriser l'émergence d'une liaison piétonne et cyclable nouvelle entre la RD 1085 et la « Rue du 19 mars 1962 » sur le tènement de l'ancienne usine Porcher au centre peut-être du nouveau « cœur de village » dont on peut espérer l'émergence dans les années à venir ou à défaut, le long de la rivière l'Agny.

Nous saisissons toutes les opportunités qui se présenteront, comme cela avait été le cas dans le projet d'aménagement du quartier du Chabert, pour sécuriser au maximum nos voies et permettre le développement des déplacements en mode doux (ou modes actifs) sur le territoire de notre commune.

Mais en termes de sécurité, ce qui inquiète aujourd'hui le plus, ce sont les accidents récurrents survenus en entrée d'agglomération côté Nord (ancienne commune de Badinières) et l'insécurité permanente à l'intersection de la RD 1085 avec la RD 56A malgré les feux tricolores. Après une concertation avec les services du Département, dont c'est la compétence, nous avons décidé de renforcer et d'adapter la signalisation avec des panneaux lumineux clignotant et l'installation d'un radar pédagogique. Nous ne pouvons pas mettre des « plateaux traversant » tous les 100 mètres et la traversée de notre agglomération est « longue ».

Aujourd'hui, néanmoins, on peut être satisfaits de l'aménagement réalisé à l'intersection de la RD 1085 avec la « Route de Tramolé » d'un côté et la « Route du Ferrand » de l'autre côté, avec un plateau traversant et une priorité à droite.

A terme, il sera complètement pertinent de réaliser une sécurisation de l'entrée d'agglomération côté Sud à la hauteur de l'intersection de la RD 1085 avec la « Route de Flachères » d'une part et la « Vie de Dessus » d'autre part.

## 4.5 – Prévenir des risques naturels et technologiques

---

### Risques naturels

#### ➤ Carte des aléas

Un paysage vallonné, des zones humides, cela induit forcément l'identification de phénomènes naturels bien compréhensibles qui constituent autant de risques potentiels pour la population si on les ignore lorsque l'on travaille à l'élaboration d'un document d'urbanisme :

- inondation par les eaux de ruissellement,
- crues rapides des rivières,
- inondations en pied de versant,
- glissements de terrain.

C'est la raison pour laquelle, une carte des aléas a été dressée pour le territoire de notre commune. On se référera donc à la cartographie qui a été dressée avec ses degrés d'aléas (fort, moyen et faible).

Conformément au guide de la Préfecture de l'Isère de prise en compte des risques dans les PLU, une transcription réglementaire en termes de constructibilité des terrains concernés est retenue prenant en compte les enjeux des secteurs affectés et du territoire dans sa globalité.

#### ➤ Sismicité

Notre commune est classée en **risque modéré de niveau 3**.

Voir carte du Département de l'Isère – Délimitation des zones de sismicité (Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010).

#### ➤ Gonflement, retrait des argiles

L'arrêté n° 2016-39, du Préfet de l'Isère, spécifie que notre commune est classée en **zone d'aléa faible**.

#### ➤ Plan Communal de Sauvegarde

Les communes qui ne sont pas concernées par un Plan de Prévention des Risques ne sont pas soumises à l'élaboration d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) ou/et d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Néanmoins, l'ancienne commune d'Éclose ayant travaillé à l'élaboration d'un document qu'il restait juste à valider, il semblerait pertinent de reprendre et d'actualiser ce document, en l'adaptant au nouveau périmètre de la commune d'Éclose-Badinières.

## ➤ Risques technologiques

Le territoire de notre commune est traversé par :

- un pipeline (transport d'hydrocarbures liquides ; Société de Pipeline Méditerranée-Rhône – SPMR),
- une canalisation de transport d'éthylène,
- une canalisation de gaz naturel qui alimente l'usine Porcher,
- une ligne haute-tension.

Il s'agit pour certaines d'entre elles d'installations à risque, très surveillées, avec des bandes de danger justifiant une maîtrise de l'urbanisation autour de ces ouvrages.

Afin de limiter l'exposition des riverains aux risques potentiels occasionnés par les canalisations de transport de matières dangereuses, des Servitudes d'Utilité Publique sont applicables au territoire. La Commune souhaite affirmer sa vigilance quant à la prise en compte de ces zones de dangers en les maintenant dans des espaces agro-naturels ou à minima à distance des zones destinées au développement.

Pour mémoire, conformément à la loi, ces servitudes encadrent strictement la construction ou l'extension d'Etablissements Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur. Elles n'engendrent pas de contraintes d'urbanisme pour les autres catégories de constructions à proximité des canalisations de transport. Pour ces autres constructions, les exploitants des canalisations prennent en compte les évolutions des occupations du sol dans leur voisinage, par la mise en place, le cas échéant, de mesures de renforcement de la sécurité.

On rappellera néanmoins dans ce paragraphe le risque potentiel de pollution de la nappe phréatique en cas d'accident de la circulation impliquant des camions de transport d'hydrocarbures en particulier sur la RD 1085 à proximité des puits de captage.

## V – AXE 5

# FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

- **Contenir l'étalement urbain** et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement.

En effet, les objectifs, énoncés ci-avant, visent à une réduction significative des besoins en foncier pour l'habitat par rapport à la décennie passée et à recentrer la nouvelle production de logements sur la « polarité » de la commune nouvelle désignée plus haut.

Ainsi, le projet PLU (base de 168 logements au total) prévoit de réaliser **79 % de ses objectifs de production de logements**, soit environ **130 logements**, en densification / renouvellement urbain, pour conforter l'enveloppe urbaine, notamment sur ce nouveau « cœur de village ».

Les secteurs du chemin du Loup et du Chabert dessinent un développement en limite de l'enveloppe urbaine existante. Ils représentent **28 nouveaux logements** pour foncier consommé de 1,1 hectare, soit **17 % des objectifs de logements**.

**7 changements de destination (4 % de l'enveloppe globale)** en zone A pourraient donner lieu à la création de nouveaux logements sans consommation foncière.

Au global, **7,77 hectares** pourraient être consommés pour l'habitat dont **4,49 hectares sur les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)**. A noter que sur la période 2011 – 2021, 9,2 hectares ont été consommés sur les ENAF pour l'habitat.

Les **7,77 hectares potentiellement nécessaires à la production de logements d'ici fin 2035** se détaillent de la façon suivante :

- Les surfaces en « dents creuses » et en « potentiel de densification » restent importantes soit environ **3,72 hectares**. Ce foncier résiduel, repéré dans l'enveloppe bâtie du Bourg d'Eclosé principalement et quelques « dents creuses » restantes dans les hameaux, laisse la possibilité de réaliser **environ 45 logements**.
- **Trois sites OAP** accueillent la production de logements restantes **soit 135 logements** à produire sur **4,05 hectares** de foncier consommé :

**L'opération principale en centre-bourg (site OAP 1 Porcher)** porte au total un foncier de **3,03 hectares au global**. Ce tènement désigne le foncier de l'ancienne usine Porcher déjà bâti et artificialisé. Il occupe une place stratégique en centre bourg d'Eclosé. Cette opération en renouvellement urbain vise la création d'environ **107 logements sur environ au global répartis en deux phases** : une première phase

de **1,14 hectare** permettant à **moyen terme environ 42 logements** et une deuxième phase de **1,89 hectare** permettant à **plus long terme environ 65 logements**.

**Le deuxième secteur stratégique** désigne une parcelle au croisement de voiries structurantes sur le secteur Chabert (**site OAP 2**) de **0,4 hectare** ; cette OAP encadre l'aménagement de cette parcelle, située en marge du Bourg, pour permettre la réalisation de **10 nouveaux logements**.

**Un troisième secteur stratégique** sur le secteur du chemin du Loup situé en entrée Nord-Ouest du bourg, en continuité d'un lotissement déjà aménagé (**site OAP 4**) de **0,62 hectare**, permettra l'aménagement d'environ **18 logements**.

Le projet prévoit également **7 changements de destination** en zone A sans consommation foncière supplémentaire, soit au global environ **187 nouveaux logements**. **Il est rappelé qu'à horizon fin 2035, le développement se limitera à 165 nouveaux logements au plus** (sortie partielle de la phase 2 du site Porcher au mieux ou secteur du Chabert, soit 120 logements au plus).

- **réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement**, c'est-à-dire augmenter la densité globale de logements par hectare (passant de 1 100 m<sup>2</sup> par logement observé ces dix dernières années à 240 m<sup>2</sup> par logement dans le PLU en prenant les surfaces brutes aménagées), par l'optimisation du foncier compris dans l'enveloppe urbaine du centre-bourg. 135 logements soit environ les 3/4 de la production neuve sont fléchés sur des secteurs d'orientations et d'aménagement. La programmation sur les 3 sites OAP est donc encadrée avec un objectif de production exprimé et des ventilations par typologies. La municipalité a exprimé à travers ces OAP la volonté de diversifier l'offre de logements sur la commune par la réalisation de logements intermédiaires et de petits collectifs.
  
- **maintenir au maximum l'urbanisation dans ses emprises actuelles** afin de préserver les espaces agricoles et naturels, sauvegarder l'aspect paysager et la qualité de vie du territoire :
  - en densifiant le centre-bourg sur du foncier libre et par renouvellement urbain, avec une opération d'aménagement principale en cœur du bourg assurant une mixité des fonctions,
  - en développant des formes d'habitat plus économes en espaces, rejoignant le principe de diversifier l'offre de logements pour davantage de mixité sociale.

- **optimiser la capacité des équipements publics, en adéquation avec la croissance démographique.**

La commune nouvelle dispose suite à la fusion des communes d'Eclosse et Badinières de nombreux bâtiments publics auxquels elle a redonné de nouvelles fonctions ou pour lesquels des projets sont en cours de réflexion. Une rationalisation de l'utilisation des équipements publics doit aujourd'hui faire l'objet d'une réflexion globale.

Pour les 10 prochaines années, il n'y a pas de nouveau foncier désigné au PLU pour accueillir de nouveaux équipements publics.

Un pôle médical pourrait être conforté sur le bourg en continuité de la maison médicale existante.

Seuls trois emplacements réservés sont indiqués au règlement graphique pour des aménagements de voiries et la création d'un abris-bus. Ces trois emprises représentent environ 1 100 m<sup>2</sup>.

L'absence de consommation foncière pour les dix prochaines années tranche avec les consommations enregistrées sur la période 2011-2021 pour les équipements qui sont de l'ordre de 3,1 hectares.

- **optimiser le foncier des secteurs destinés aux activités économiques**

La commune souhaite accueillir en entrée de ville Nord du Bourg principal (OAP3) une nouvelle surface alimentaire générale type supermarché ainsi qu'une station-service et station de lavage. Ce projet s'inscrit dans une OAP d'entrée de bourg pour accompagner la requalification de ce secteur très routier. La surface désignée pour ce projet économique représente **0,72 hectare** (y compris les espaces réservés au stationnement mutualisé (soit 1766 m<sup>2</sup> correspondant au parking existant de l'église), un pôle Drive alimentaire et la station-service).

L'aménagement du secteur principal de cœur de village s'appuie sur une opération mixte mêlant logement, commerce et service. L'offre de nouveaux commerces et services est proposée en rez-de-chaussée des bâtiments. Ainsi aucune consommation foncière supplémentaire n'est comptée. Les bâtiments mutualiseront logement, commerce et/ou service permettant ainsi de recréer une animation urbaine le long de la route départementale.

En bilan global, le foncier mobilisé au PLU à horizon fin 2035 pour accueillir logements, activités et équipements est réduit à **8,60 hectares au total dont 5,14 hectares environ consommées sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.**

A noter que l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période de septembre 2011 à août 2021 a révélé une consommation foncière de **12,41 hectares toutes vocations confondues** (dont **9,20** hectares pour **l'habitat**, **3,12** hectares pour les **équipements publics** et **0,09** hectare pour les **activités économiques**). Depuis septembre 2021, 2 logements ont été réalisés sans consommation foncière supplémentaire sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les objectifs de consommation d'ENAF du PLU tendent à réduire de 58,6 % les consommations observées sur la période 2011 - 2021.