

Département de l'Isère  
Commune de  
Eclose-Badinières

Enquête publique du  
1<sup>er</sup> septembre au 1<sup>er</sup> octobre 2025

*Elaboration du Plan  
Local d'Urbanisme de la  
commune de ECLOSE-  
BADMINIERES et zonage  
d'assainissement des  
eaux usées et des eaux  
pluviales*

Xavier RHONE  
Commissaire Enquêteur

# RAPPORT D'ENQUETE ET CONCLUSIONS

Tome 1 : Rapport, conclusions et annexes 1 à 3

Réf. Arrêté n°2025-18 du Maire de Eclose-Badinières du 31 juillet 2025

CE PROCES-VERBAL CONTIENT 47 PAGES ET 7 ANNEXES INDISSOCIABLES DU PRÉSENT DOCUMENT  
POUR EN FACILITER L'EDITION, IL A ETE ETABLI EN 2 TOMES

Le 14 novembre 2025

  
Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

## SOMMAIRE

<b>1. GÉNÉRALITÉS .....</b>	<b>4</b>
1.1 PRESENTATION SUCCINCTE DU CADRE DE L'ENQUETE .....	4
1.2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.....	7
<b>2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....</b>	<b>8</b>
2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	8
2.1.1 <i>Désignation du commissaire enquêteur</i> .....	8
2.1.2 <i>Préparation de l'enquête</i> .....	8
2.1.3 <i>Publicité de l'enquête</i> .....	9
2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	12
2.2.1 <i>Organisation mise en place</i> .....	12
2.2.2 <i>Appréciation globale sur le déroulement</i> .....	13
<b>3 EXAMEN DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES .....</b>	<b>13</b>
3.1 AVIS RECUEILLIS EN AMONT DE L'ENQUETE .....	13
3.1.1 <i>Avis de la MRAE</i> .....	13
3.1.2 <i>Autres avis formulés par les personnes publiques associées ou consultées</i> . .....	14
3.2 AVIS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	18
3.2.1 <i>Synthèse des avis recueillis</i> .....	19
3.2.2 <i>Analyse des différentes remarques relatives à des demandes de constructibilité :</i> .....	19
3.2.3 <i>Analyse des remarques s'inquiétant des conséquences de la constructibilité sur certains secteurs du PLU</i> : .....	21
3.2.4 <i>Analyse des différentes remarques relatives aux caractéristiques de l'OAP n°1</i> .....	22
3.2.5 <i>Autre remarque</i> .....	22
<b>4 À L'ISSUE DE L'ENQUETE .....</b>	<b>22</b>
4.1 LES OPERATIONS EFFECTUEES APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	22
4.2 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....	23
4.3 REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE AU MAITRE D'OUVRAGE .....	23
<b>5 MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE .....</b>	<b>24</b>
5.1 REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....	24
5.2 REPONSES AUX CONTRIBUTIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	30
5.2.1 <i>Conclusions sur les différentes remarques relatives à des demandes de constructibilité</i> : .....	31
5.2.2 <i>Conclusions sur les remarques s'inquiétant des conséquences de la constructibilité sur divers secteurs du PLU</i> : .....	37
5.2.3 <i>Conclusions sur les différentes remarques relatives aux caractéristiques de l'OAP n°1</i> .....	39
5.2.4 <i>Analyse des points principaux n'ayant pas donné lieu à contestation.</i> .....	40
<b>6 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>41</b>
6.1 REMARQUES LIMINAIRES .....	42
6.2 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE .....	43
6.3 RAPPEL SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	43
6.4 CONCLUSIONS PARTIELLES SUR L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET.....	43
6.4.1 <i>Concernant l'élaboration du projet</i> .....	43
6.4.2 <i>Concernant l'opportunité du projet</i> .....	43
6.4.3 <i>Concernant le contenu du projet</i> .....	44
6.4.4 <i>Concernant la compatibilité du projet avec les documents de référence communaux et supra-communaux</i> .....	44
6.4.5 <i>Concernant l'avis des Personnes Publiques</i> .....	44

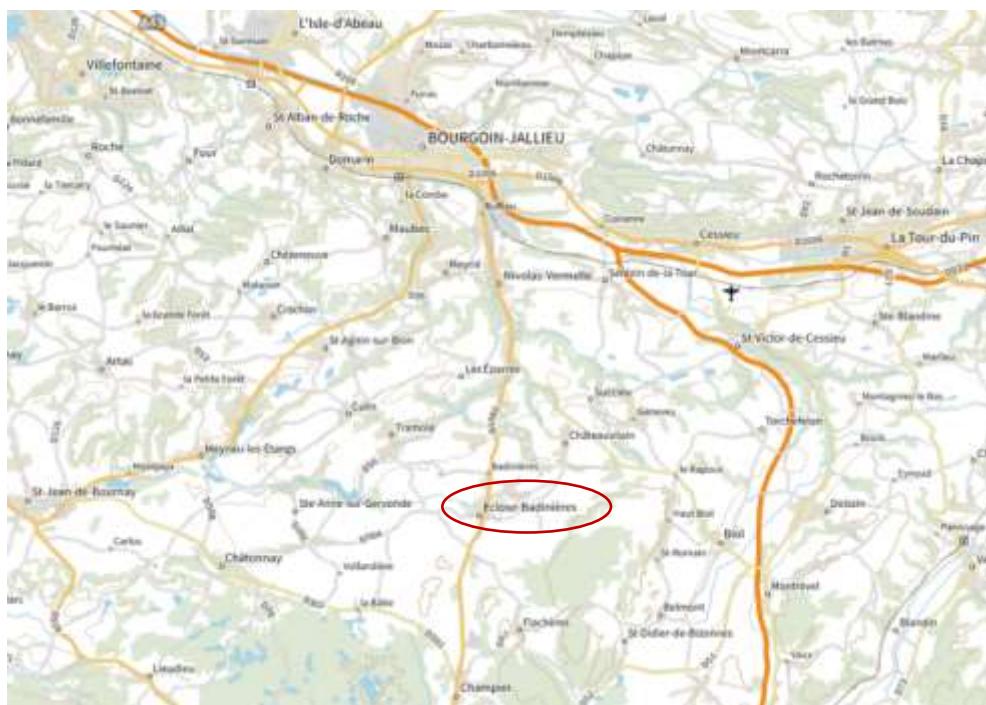
## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

6.4.6	<i>Concernant les observations du Public .....</i>	44
6.5	CONCLUSION GENERALE SUR LE PROJET .....	45
<b>ANNEXES.....</b>		<b>48</b>
	ANNEXE 1 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET ORGANISATION DE L'ENQUETE .....	49
	ANNEXE 2 : PUBLICITE DE L'ENQUETE .....	55
	ANNEXE 3 : DELIBERATIONS DES COLLECTIVITES .....	60

## 1. GÉNÉRALITÉS

### 1.1 Présentation succincte du cadre de l'enquête

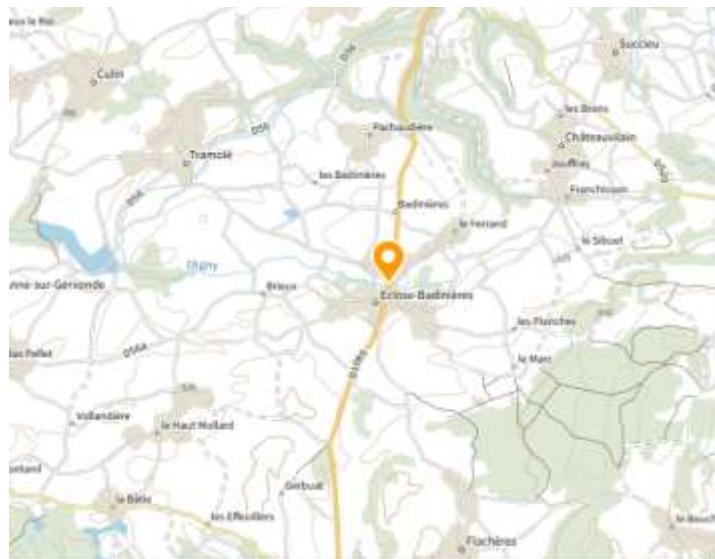
La commune de Eclose-Badinières est située dans le département de l'Isère, au sud de Bourgoin-Jallieu, le long de l'axe historique (RD1085, ex RN85) entre Lyon et Grenoble à mi-chemin entre ces 2 métropoles. Le territoire communal est situé au cœur des « Terres froides » entre 400 et 600m d'altitude, sur un plateau entaillé par un petit cours d'eau, l'Agny, affluent de la Bourbre.



Eclose-Badinières est une commune à dominante rurale et périurbaine. Au niveau intercommunal, elle est rattachée à la Communauté d'Agglomération des portes de l'Isère (CAPI). Cet établissement de coopération intercommunal donne un cadre commun à 21 communes parmi lesquelles figurent Bourgoin-Jallieu (30 000 habitants) ainsi que les communes qui ont constitué historiquement la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau (Villefontaine, 19 000 habitants, L'Isle d'Abeau, 17 000 habitants...). Le territoire est structuré principalement autour d'un axe est-ouest par l'autoroute A43 et la ligne ferroviaire Lyon/Grenoble/Chambéry. La CAPI compte 110 000 habitants et concentre dans ses villes principales de nombreux équipements qui rayonnent sur l'ensemble du Nord-Isère, ainsi que des activités économiques importantes concentrées notamment sur la zone d'activité de Chesnes, sur la commune de Saint Quentin Fallavier.

A l'échelle de ce vaste ensemble assez largement urbanisé, Eclose-Badinières est une petite commune d'environ 1500 habitants, aux franges sud du territoire intercommunal. Elle est fortement orientée vers Bourgoin-Jallieu (à 13km par la RD1085). Elle a connu une croissance significative et assez régulière : La population a doublé entre 1968 et 2019, avec un apport de population lié à sa proximité avec des territoires actifs et pourvoyeurs d'emplois.

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU



Elle s'apparente en partie à un « village-rue » puisque l'urbanisation est structurée par la RD1085 qui la parcourt du nord au sud. Mais, derrière ces façades linéaires et pas toujours attractives se localisent des petits noyaux d'habitations et quelques hameaux plus éloignés où se mélangent un habitat traditionnel ancien et des constructions plus récentes, très majoritairement en forme d'habitat individuel et avec une qualité de vie appréciable.

En matière d'eau et d'assainissement, il faut rappeler d'une part que la commune bénéficie d'un captage à proximité immédiate du bourg et de la rivière l'Agny, et d'autre part qu'elle dispose d'une station d'épuration locale qui traite les effluents de la moitié de la population communale, principalement la zone agglomérée autour du bourg, ainsi que des rejets industriels. Le reste de la population est raccordé à des systèmes d'assainissement individuel.

Il faut souligner également que la commune accueille sur son territoire une activité industrielle importante : PORCHER Industrie, entreprise textile qui représente à elle seule de l'ordre de 350 emplois. Il y a donc un « bassin d'emploi local » significatif et assez exceptionnel à l'échelle d'une commune de cette importance.



*Le nouveau et l'ancien site*

Le site actuel, au nord de la zone agglomérée a succédé à un site plus ancien et plus central qui est aujourd'hui désaffecté et qui pourrait faire l'objet d'une mutation vers une vocation d'habitat, dans le cadre d'une OAP qui aurait pour objectif de créer un nouveau quartier qui présente un potentiel d'une centaine de logements.

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

La Commune d'Eclose-Badinières résulte d'une fusion entre 2 communes préexistantes, Eclose et Badinières dont les zones urbaines étaient contiguës et qui avaient de nombreux liens de complémentarités. Ces liens avaient toutefois été contrariés au fil du temps par des rattachements différents en matière de découpage cantonal et intercommunal et par des structures fiscales très contrastées (L'entreprise PORCHER se situant sur la commune de Badinières assurait de grosses recettes financières à cette seule Commune). La fusion des 2 communes a donc été un processus complexe et progressif. Envisagée dès les années 1970, elle nécessita un processus de convergence avec quelques étapes majeures (regroupement des écoles communales dans un groupe scolaire unique en 2000...) et pu aboutir après les élections municipales de 2014 avec l'adhésion des 2 Conseils municipaux. Le logo communal, en forme de blason, illustre de façon éloquente cette étape importante franchie en 2015, qui donne aujourd'hui la physionomie actuelle et unifiée à la commune.



Du fait de son rattachement à la CAPI, la Commune d'Eclose-Badinières est partie prenante du Schéma de cohérence territorial du Nord-Isère, approuvé en 2019. Ce SCOT recouvre, outre la CAPI, la Communauté de communes des Vals du Dauphiné, vers l'est et celle des collines du nord Dauphiné, au sud-ouest. Les 3 EPCI sont situés principalement le long de l'axe Lyon Chambéry ou se retrouvent les principales concentrations urbaines. En complément de cet axe majeur, le SCOT définit un certain nombre de « bourgs relais » auxquels sont donnés des fonctions de centralité secondaire, ce qui n'est pas le cas des autres petites communes qui sont qualifiées de « villages ». Eclose-Badinières figure dans la liste des bourg-relais du SCOT ce qui n'est pas sans importance pour le PLU communal qui doit prendre en compte des caractéristiques particulières en matière de densité de construction (30 logements à l'hectare contre 20 /ha pour les villages), de la proportion minimale de logements collectifs (35 contre 15%) et de logements locatifs sociaux (15 contre 10%).

Au titre des particularités de la Commune, il convient également de signaler la création très récente d'un petit supermarché et d'une station-service qui lui est jumelée. Cet équipement qui vient tout juste d'être mis en service (29 octobre 2025) a été souhaité et mis en place dans le cadre d'une OAP sous l'égide de la municipalité dans un double souci : Palier à la désertification commerciale qui a touché la commune, mais aussi répondre à l'ambition d'assumer le rôle de bourg-relais évoqué ci-dessus, en direction des habitants de la commune et des communes voisines.

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU



### 1.2 Objet de l'enquête publique unique

Les Communes de Eclose et Badinières ont été dotées chacune d'un plan d'occupation des sols (POS) à l'époque où elles étaient encore séparées.

L'une des premières décisions du Conseil municipal unifié a été de prescrire l'élaboration d'un PLU unique pour la nouvelle Commune : Par délibération du 12 janvier 2015 le Conseil Municipal de Eclose-Badinières a lancé la procédure et défini les modalités de concertation.

Entre temps, la loi ALUR du 24 mars 2014 et l'article L.174-3 du code de l'urbanisme ont rendu caduc, depuis le 27 mars 2017, les plans d'occupation des sols préexistants. La Commune est, depuis cette date, régie par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Une première étape a été franchie début 2017 avec la présentation au Conseil municipal d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Ce PADD définit 5 axes prioritaires pour le PLU :

Axe 1 - Définir la polarité à partir des deux bourgs historiques,

Axe 2 - Conforter l'économie locale,

Axe 3 - Préserver l'identité rurale de la commune,

Axe 4 - Préserver la qualité environnementale de la commune

Axe 5 - Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces.

Entre temps, la concertation avec la population avait été engagée, donnant lieu à une information régulière de la population et à des réunions publiques d'information. 3 réunions se sont tenues en 2016, 2017, et 2018.

La procédure s'est ensuite ralentie, pour diverses raisons, et c'est seulement en 2023 qu'un premier projet de PLU a pu être arrêté. A l'issue d'une nouvelle réunion publique, le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU, en date du 6 novembre 2023. Ce projet de PLU a suscité des réserves et remarques de la part des personnes publiques associées, ce qui a amené la Commune à revoir son projet, notamment en limitant les capacités de constructibilité sur certaines portions du territoire communal. Ce travail itératif mené en liaison avec les personnes publiques associées a abouti à un nouveau projet qui a fait l'objet d'un deuxième arrêt se substituant au premier, par délibération du 17 mars 2025.

Les personnes publiques ont été à nouveau consultées et plusieurs réponses de leur part (Etat, Syndicat mixte du SCOT, CAPI) font référence à ces échanges et aux efforts de la Commune

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

pour tenir compte des premiers avis exprimés.

En parallèle, par délibération du 8 février 2024 (annexe **3B**), le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) a :

- Approuvé le pré-zonage d'eaux usées et d'eaux pluviales de la commune d'Eclose-Badinières,
- Décidé de soumettre ce pré-zonage à l'enquête publique,
- Délgué à Monsieur le Maire de Eclose-Badinières le pouvoir de mise à l'enquête publique.

Par Arrêté n°2025-18 du 1er août 2025 (annexe 3A), le Maire a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique unique relative aux projets de plan local d'urbanisme et de zonage d'assainissement et d'eaux pluviales.

Cette élaboration du PLU a donc été assez longue, une dizaine d'années ralentie vraisemblablement par la fusion des Communes, par la crise sanitaire du COVID, puis par les réserves émises par les partenaires de la Commune après le premier arrêt. La Municipalité tient à souligner dans le bilan qu'elle a été établie de la concertation que celle-ci a été constante, avec les partenaires, avec la population (établissement d'un registre, les différentes réunions publiques...) mais aussi au sein du Conseil municipal où le sujet a été abordé une trentaine de fois au cours de cette décennie d'élaboration.

## 2 Organisation et déroulement de l'enquête

### 2.1 Organisation de l'enquête

#### 2.1.1 *Désignation du commissaire enquêteur*

Le président de Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné comme commissaire enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique, par ordonnance n° E 2500089/38 en date du 23 avril 2025.

Après m'être assuré du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et de mon absence d'intérêts directs ou indirects que j'aurais pu avoir avec le Maître d'Ouvrage et les parties prenantes concernées par le projet, j'ai accepté la fonction de commissaire enquêteur pour cette enquête.

#### 2.1.2 *Préparation de l'enquête*

Les premiers contacts relatifs à cette enquête ont été pris avec la Mairie de Eclose-Badinières, organisatrice de l'enquête, représenté par son Maire, Monsieur Alain BERGER que j'ai pu rencontrer, entouré d'un certain nombre de membres de la Municipalité et de représentants du service de l'urbanisme de la CAPI, le 19 mai 2025. A cette occasion, j'ai pu me faire présenter les principaux éléments de contexte relatifs à la commune et ses enjeux, ainsi qu'à la préparation de l'enquête et me suis fait remettre une première version du dossier.

Une nouvelle rencontre sur place, le 4 juillet a permis de mettre définitivement au point les modalités de l'enquête et d'effectuer une visite sur le terrain afin d'identifier le bourg principal, les différents hameaux que comptent la commune, les OAP proposées... En complément, j'ai rencontré ce même jour la directrice du Syndicat mixte du SCOT du Nord Isère (Madame Marie-Christine EVRARD) afin de me faire présenter ce document prescriptif qui couvre les territoires de 3 intercommunalités, dont la CAPI. Le SCOT définit un certain nombre d'objectifs en matière d'armature urbaine et de notions hiérarchisant les différentes communes de son territoire. A ce titre, comme on l'a vu plus haut, il qualifie, la commune d'Eclose-Badinières de « bourg-relais », ce qui entraîne des conséquences importantes en matière de projets urbains à l'échelle de son PLU.

Des échanges ultérieurs avec le Maire ont permis d'aboutir à une version définitive de l'Arrêté municipal organisant l'enquête, qui a été signé le 31 juillet 2025. Il prévoit une organisation

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

de l'enquête entre le 1<sup>er</sup> septembre et le 1<sup>er</sup> octobre 2025.

Le dossier proposé par la Commune d'Eclose-Badinières a été préparé par URBA2P, bureau d'études spécialisé en urbanisme, basé dans le Rhône et qui travaille simultanément sur de nombreuses communes du Nord-Isère. Ce dossier était déjà quasiment bouclé au moment où l'enquête m'a été confiée.

Le dossier est structuré de la façon suivante :

**Partie 1: Note de présentation et autres informations :**

- Note de présentation relative à la procédure d'enquête
- Mention des textes régissant l'enquête publique organisant l'enquête
- Avis émis sur le projet (8 avis hors MRAE)
- Bilan de la concertation réalisée par la Commune en direction de ses habitants entre 2015 et 2025
- Délibérations communales et autres pièces administratives

**Partie 2: Projet de Plan Local d'Urbanisme, comprenant :**

- Résumé non technique (34 pages) et rapport de présentation particulièrement bien étayé à l'échelle d'une commune de l'ordre de 1500 habitants (309 pages et 7 annexes relatives aux risques et aléas, au diagnostic agricole et à l'évolution climatique) ;
- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD, 31 pages) ;
- Cahier de présentation des orientations d'aménagement et de programmation, présentant les 4 OAP géographiques et 1 OAP thématique (27 pages) ;
- Règlement d'urbanisme, avec le règlement proprement dit regroupant toutes les prescriptions proposées (105 pages), la liste des bâtiments pouvant changer de destination (21 ensembles bâties concernés), le règlement graphique sous la forme d'un plan au 1/5000<sup>e</sup>, le plan des secteurs d'assainissement collectif et non collectif (plan au 1/15000<sup>e</sup>).
- Les annexes, comprenant la liste et le plan des servitudes d'utilité publique établi par les services de la DDT, les annexes sanitaires (eau potable, défense contre l'incendie, assainissement, électricité), l'Arrêté préfectoral relatif aux voies bruyantes qui porte notamment sur la RD1085, et la réglementation des semis et plantations. La partie assainissement et eaux pluviales, sous la maîtrise d'ouvrage de la CAPI, est particulièrement développé avec un rapport de 89 pages et 5 annexes, complété par un plan au 1/6500<sup>e</sup>, le tout produit par le cabinet EGIS.

**Partie 3: Projet de zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales :** C'est ce même rapport qui est repris in extenso dans cette partie, en tant que dossier soumis à l'enquête (et non plus en tant qu'annexe du PLU)

### **2.1.3 Publicité de l'enquête**

■ **Affichage**

L'avis d'enquête a été largement diffusé en support papier sur l'ensemble du territoire communal. En complément des 2 panneaux municipaux permanents (en mairie et au stade), des affichages complémentaires ont été réalisés pour couvrir les principales voies de circulation et hameaux de la commune. Avec 13 panneaux non permanents disséminés de la sorte sur l'ensemble du territoire communal, il est difficile de passer à côté de l'information si on parcourt les différentes routes de la commune. Ces affichages ont fait l'objet d'un certificat de la Mairie.

Il est à noter que certains de ces affichages ont été détériorés ou dérobés quelques jours après leur mise en place, ce qui a nécessité une nouvelle mise en place par les services municipaux.

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU



*Affichage à l'entrée de la Mairie*



*Affichage sur le panneau municipal du stade*



*Exemple d'affichage complémentaire*

Cet affichage en format papier a été complété par des insertions sur le panneau à message variable de la commune, et au travers de l'application panneau pocket.

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

### ■ **Information en ligne**

En complément de ces informations sur le terrain, l'information a été publiée sur le site internet de la Mairie, celui-ci étant complété par un site dédié à l'enquête mis en place à l'initiative de la Commune par la société Préambule à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/6503>. Ce site dédié regroupe toutes les informations utiles pour accéder à l'enquête, donne accès et au téléchargement possible de l'intégralité des pièces du dossier et permet de formuler un avis directement sur internet. Il faut souligner que la mise en place de ce site dédié résulte d'une initiative de la Commune.



*Site internet de la Mairie d'Eclose Badinières*

A screenshot of a dedicated public inquiry website titled "REGISTRE DEMATÉRIALISÉ". The main content area is titled "Présentation de l'enquête publique" and features a large photograph of the village. To the right, there is a sidebar with sections for "Information du public" (including a link to download documents) and "Apportez votre contribution" (with buttons for "Avis d'enquête publique" and "Arrêté d'enquête publique"). The footer of the page contains the same information as the main website's footer.

*Site dédié à l'enquête*

### ■ **Insertions dans la presse**

Elles ont été effectuées dans les supports suivants :

- « Le Dauphiné Libéré » des 8 août et 1<sup>er</sup> septembre 2025
- « L'Essor de l'Isère », des 8 août et 5 septembre 2025

Ces différentes publications sont reproduites en annexe 2.

## 2.2 Déroulement de l'enquête

### 2.2.1 Organisation mise en place

Les dates et heures des permanences ont été définies en accord entre la Mairie de Eclose-Badinières et le commissaire enquêteur, en fonction des heures habituelles d'ouverture de la Mairie et de façon à ménager des créneaux de dates et horaires divers pour permettre au public de participer le plus largement possible à l'enquête.

4 permanences (représentant au total 12h de présence) du commissaire enquêteur ont été organisées durant l'enquête :

- Lundi 1<sup>er</sup> septembre de 15h à 18h
- Vendredi 12 septembre de 9h à 12h
- Samedi 27 septembre de 9h à 12h
- Mercredi 1<sup>er</sup> octobre de 9h à 12h



En dehors de ces permanences, le public a pu venir consulter le dossier sous format « papier » et « informatique » (sur un poste dédié) les jours et heures d'ouverture de la Mairie, laquelle est ouverte de façon régulière 4 demi-journées par semaine.

Enfin, une adresse mail dédiée ([enquete-publique-6503@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6503@registre-dematerialise.fr)) a été mise en place afin d'accueillir toutes les contributions des personnes qui préférait envoyer un avis par mail sans contrainte horaire et de déplacement.

L'enquête publique sur le PLU et le zonage d'assainissement étant organisée par la Commune du 1<sup>er</sup> septembre au 1<sup>er</sup> octobre, une autre enquête a été diligentée par le Conseil départemental sur un périmètre couvrant 11 communes de la CAPI entre le 8 septembre et le 9 octobre en vue d'instaurer un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN). Les 2 Maîtrises d'ouvrages ne se sont pas coordonnées, ce qui est sans doute regrettable : Les enquêtes ont des dates assez voisines, des problématiques qui interfèrent (la protection des espaces agricoles sur la commune d'Eclose-Badinières, entre autres). Toutefois, aucune permanence ni réunion publique n'a été organisée pour la 2<sup>e</sup> enquête sur Eclose Badinières et, au jour de la clôture de l'enquête sur le PLU, le registre de l'enquête PAEN ne comportait aucune contribution. Soulignons également, sur le fond, que le périmètre du PAEN proposé semble cohérent avec le découpage des zones A figurant au PLU.



### 2.2.2 Appréciation globale sur le déroulement

On peut considérer que l'enquête a été préparée et s'est déroulée sur le plan formel dans de bonnes conditions, malgré la difficulté que représente l'exercice pour une petite Commune comme Eclose Badinières, qui ne l'a pas souvent pratiqué ces dernières années, ne dispose pas de services étoffés et où le bon suivi de la procédure repose beaucoup sur les élus. Il faut noter tout spécialement l'effort engagé par la Commune pour communiquer sur l'existence et l'organisation de l'enquête, mettre en place un site internet dédié, bien au-delà de ses strictes obligations légales.

Les permanences ont été bien fréquentées : J'ai reçu au total près d'une cinquantaine de personnes au cours de mes 12 heures de permanence et il a été nécessaire de prolonger de 45mn la permanence organisée le samedi matin compte tenu de l'affluence.

En parallèle, le site internet dédié à l'enquête a bien joué son rôle d'information, puisqu'il a enregistré 1800 visites et recensé 1300 téléchargements.

En regard de ces chiffres, le nombre de contributions recensées sur les registres est relativement modeste, de l'ordre d'une vingtaine. Ces diverses contributions portent sur des sujets variés, qui sont en majorité bien représentatifs du dossier de PLU soumis à l'enquête, mais n'évoquent quasiment pas le zonage d'assainissement. Elles émanent presque toutes de personnes physiques, qui interviennent généralement en tant que détenteurs de biens fonciers sur la commune. Quelques contributions sont rédigées au nom et pour le compte de ces derniers par des avocats, et l'une d'entre elle est signée du délégué départemental du Défenseur des Droits.

## 3 Examen des avis et observations recueillies

### 3.1 Avis recueillis en amont de l'enquête

#### 3.1.1 Avis de la MRAE

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie à 2 reprises dans le cadre du présent dossier d'enquête publique :

Une première saisine, à l'initiative de la CAPI est intervenue en 2019 au sujet du zonage d'assainissement. Cette saisine a abouti à une décision en date du 19 mars 2019 dispensant la maîtrise d'ouvrage de ce document d'une évaluation environnementale.

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

. Les éléments de justification de cette dispense sont clairement détaillés dans les visas de la décision de la MRAE :

- 1) Infiltration des eaux pluviales : Considérant que la collectivité dispose d'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration et qu'il a été procédé, dans le cadre de l'élaboration du projet de zonage, à l'identification des secteurs où l'infiltration des eaux usées n'est pas possible et ne sera pas autorisée ;
- 2) Assainissement collectif : Considérant que le réseau d'assainissement de la collectivité est principalement de type séparatif et que la station d'épuration n'est pas en surcharge de traitement ;
- 3) Assainissement non collectif : Considérant que, pour tous les immeubles non raccordés au réseau public de collecte... l'établissement public de coopération intercommunale qui exerce cette compétence doit assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif ; ce qui inclut... la définition des travaux à réaliser par le propriétaire, dans un délai de un à quatre ans selon les cas, pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement ;

La seconde saisine, à l'initiative de la Commune et relative au PLU est intervenue en 2025. Elle n'a donné lieu, en revanche qu'à un avis tacite, la MRAE n'ayant pas eu, selon ses dires, les moyens nécessaires pour expertiser le dossier dans les délais qui lui sont impartis. Cet avis tacite vaut donc dispense d'évaluation environnementale pour le PLU d'Eclose Badinières.

### 3.1.2 Autres avis formulés par les personnes publiques associées ou consultées.

La Commune d'Eclose-Badinières a consulté dans les formes requises par le Code de l'urbanisme les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU ainsi que les collectivités limitrophes de son territoire. 10 avis ont été réceptionnés et sont joints au dossier. Ces avis sont de nature très diversifiée :

- Avis favorable simple : CCI du nord-Isère
- Avis favorables avec des commentaires circonstanciés : Département de l'Isère, Syndicat mixte pour le SCOT du Nord-Isère, CAPI, NATRAN, RTE
- Avis favorables avec réserves : Préfecture de l'Isère, Commission locale de l'eau de la Bourbre, CDPENAF
- Avis défavorable : Centre national de la Propriété forestière

Au total, cela fait encore beaucoup de réserves et d'observations pour un PLU qui a fait l'objet de 2 procédures d'arrêt successives et qui a été sensiblement modifié avant le 2<sup>e</sup> arrêt pour tenir compte, au moins en partie, des remarques des personnes publiques. Au titre de ces nouvelles observations, il convient de noter tout spécialement à ce titre l'avis de l'Etat, signé par la Préfète de l'Isère qui formule un avis favorable, mais assorti de 7 réserves. Il peut donc être considéré comme un avis défavorable si ces réserves ne sont pas expressément levées par le maître d'ouvrage du document. A contrario, on peut noter que les EPCI en charge des intérêts supra communaux (CAPI et Syndicat mixte du SCOT) formulent des avis favorables assortis de recommandations relativement légères, en insistant sur l'amélioration apportée au projet de PLU entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>e</sup> arrêt.

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

On ne reprendra pas ci-après toutes les remarques formulées par les personnes publiques, certaines propositions d'amendements, qui ne sont pas présentées sous la forme de réserves, au projet de PLU se prêtant davantage à un échange bilatéral autour de questions rédactionnelles entre la Commune et les auteurs des différentes contributions.

Il convient en revanche d'examiner chacune des réserves afin d'être en mesure de savoir dans quelle mesure la Commune est susceptible d'y donner suite et de modifier le PLU sur des aspects qui paraissent en général assez structurants.

Réserve n° 1 de l'Etat : Les services de l'Etat considèrent, sur la base d'une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, qu'il n'est pas justifié de maintenir des capacités constructives en extension en supplément des OAP prévues, notamment à l'ouest du bourg (route de Saint Jean de Bournay, route de Prarey) ainsi que sur le hameau de Pachaudière .

**Note du Commissaire Enquêteur :** La lettre signée par la Préfète de l'Isère amène donc à questionner le PLU d'Eclose Badinières sur ses ambitions en termes de limitation de la consommation d'espace naturel, sachant que le PADD fait état de la réalisation possible de 45 logements en diffus sur une superficie de 3,72ha.

Il convient donc que la Commune précise dans quelle mesure les objectifs de logements proposés dans la modification sont conformes aux références que constituent respectivement le SCOT, et le PLH.

Réserve n° 2 de l'Etat : Cette réserve préconise la révision à la baisse des objectifs de logement, notamment par la suppression des parcelles en extension évoquées ci-dessus.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Le commissaire enquêteur considère que ces 2 réserves poursuivent donc le même objectif, vu sous 2 angles différents et qu'il convient donc d'apporter une réponse appropriée vue à la fois sous l'angle de la consommation d'espace et du nombre de logements à réaliser hors OAP.

Réserve n° 3 de l'Etat : En complément, cette réserve demande une redéfinition de l'échéancier des OAP en privilégiant la seule OAP1 (ancien site Porcher) et en reportant l'urbanisation des OAP 3 et 4. L'OAP 3 étant un coup parti, le Commissaire enquêteur considère que la demande de l'Etat vise en réalité au report des OAP 2 et 4.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Cette demande engage la Commune à miser de façon presque exclusive son développement sur la mise en œuvre de l'OAP1

Il convient donc que la Commune précise comment elle voit la mise en œuvre de l'OAP1 et les éventuelles difficultés à laquelle se heurterait une telle stratégie volontariste : Acquisition foncière, importance des démolitions à prévoir, éventuelle pollution des sols... .

Réserve n° 4 de l'Etat : Il est demandé de justifier l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A.

**Note du Commissaire Enquêteur :** La majorité de ces bâtiments (une petite vingtaine) dont la liste est établie dans la pièce 4.1.a se trouve effectivement en zone A. Le rapport de présentation est peu développé sur ce plan.

Il convient donc que la Commune précise si une analyse des conditions du changement de destination (desserte par les réseaux...) a été conduite afin que la constitution de nouvelles poches d'habitat ou d'artisanat ne soit pas un frein à la

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

vocation prioritaire de la zone A.

Réserve n° 5 de l'Etat : Cette réserve de l'Etat reprend l'argumentaire de NATRAN au sujet de la protection des canalisations de gaz gérées par cet organisme.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé dans quelle mesure la Commune entend donner suite aux demandes de mise à jour des servitudes (normalement établie par les services de l'Etat ?) et de corriger le classement de haies et d'éléments végétaux qui seraient incompatibles avec celles-ci.

Réserve n° 6 de l'Etat : Inscription de règles relatives au stationnement des vélos, en application de l'article L. 151-30 du Code de l'urbanisme.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Cette disposition du règlement concerne l'article 7 des zones AUa et AUb

La Commune doit donc indiquer si elle accepte de modifier l'article évoqué ci-dessus en lui donnant une valeur impérative.

Réserve n° 7 de l'Etat : Prise en compte du risque sanitaire lié à la présence probable du moustique tigre.

**Note du Commissaire Enquêteur :** La lettre des services de l'Etat fait état d'un certain nombre d'exemple de dispositifs constructifs qui peuvent retenir l'eau de pluie et alimenter le risque épidémique. Mais elle revoie surtout à des guides techniques à consulter et à utiliser pour faire face à ce risque.

Il est demandé à la Commune dans quelle mesure elle entend utiliser ces méthodologies pour améliorer la prise en compte réglementaire du risque sanitaire.

Réserves de la CDPENAF : La première réserve porte sur la priorisation de l'OAP1 et correspond à la réserve n°3 des services de l'Etat. La 2<sup>e</sup> réserve porte sur l'emprise au sol des piscines réalisées en zone A.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Cette 2<sup>e</sup> réserve fait référence à une doctrine établie au niveau départemental la CDPENAF.

Il est demandé si la Commune prévoit d'intégrer cette doctrine, qui apparaît relativement peu restrictive, dans le règlement de sa zone A.

Réserve du centre régional de la propriété forestière (CRPF) : L'avis défavorable du CRPF est principalement fondé sur le classement systématique des forêts privées en espace boisé classé.

**Note du Commissaire Enquêteur :** En l'état, il semble effectivement que la qualification d'espace boisé classé ait été généralisée sur la quasi-totalité des parcelles forestières, sauf aux abords des lignes à haute tension. Dans son avis, le CRPF critique cette généralisation, évoque un certain nombre de cas où ce classement pourrait être considéré comme prioritaire. Ces cas concernent principalement des espaces boisés relativement petits et discontinus en bordure de cours d'eau ou d'urbanisation.

Compte tenu de la nature de cette réserve, il convient de s'interroger pour savoir si la Commune peut accepter, au nom de l'intérêt sylvicole, de revenir sur le classement en

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

EBC de zones forestières beaucoup plus importantes (Bois du Roi...) ou encore d'accepter de se positionner sur une contre-proposition émanant du CRPF.

Réserve de la commission locale de l'eau (CLE) : La CLE s'est montrée particulièrement attentive à la préservation des ressources en eau potable en exigeant de la Commune un suivi régulier des eaux souterraines et des eaux pluviales aux abords de la nouvelle station-service en cours d'installation sur l'OAP n°3. Cette réserve est accompagnée de remarques sur les perspectives en matière d'approvisionnement en eau potable et en matière de traitement des eaux usées, dans la double perspective d'un accroissement de la population et du réchauffement climatique.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il convient que la Commune précise, en liaison avec le Maître d'ouvrage la suite qu'elle prévoit de donner à la demande de la CLE ; et si possible qu'une information soit donnée par la CAPI sur ses perspectives plus lointaines en matière d'évolution des ressources en eau et en matière d'épuration, qui paraissent conditionner l'évolution à moyen terme de la commune.

Remarque du Département de l'Isère au titre des routes départementales : Le Département de l'Isère regrette le classement en zone UC de 5 hameaux situés pour 1 d'entre eux (La Gueule du four) le long de la RD1085 et pour 4 autres (Les Epalisses, le Triève, Brieux et Trouilleux) le long de la RD56A, 2<sup>e</sup> axe routier structurant pour la commune. Il propose de les placer en zone UH pour limiter l'urbanisation linéaire et la création de nouveaux accès privatifs le long de ces axes. Il demande par ailleurs qu'un aménagement de carrefour soit rendu possible entre la RD56A et la chemin de la vie du dessus, ce qui suggère une modification de l'emplacement réservé n°3.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Même s'il ne s'agit pas d'une réserve, cette remarque émanant du Conseil départemental apparait importante puisqu'elle rappelle combien les principes d'urbanisation peuvent être antinomiques avec la sécurité des déplacements. Il faut toutefois noter que, contrairement à ce qui est indiqué dans cet avis, les secteurs de la gueule du loup, de Brieux et de Trilleux sont déjà en zone UH.

Une partie significative de la demande du Département étant déjà satisfait, il est donc demandé à la Commune dans quelle mesure elle pourrait renoncer également au classement en UC de 2 très petites zones aux Epalisses et au Triève, zones isolées situées loin du bourg mais le long de la RD56A et dont la justification ne semble pas évidente.

En complément, et dans la mesure où l'OAP2 prévoit également la construction d'une dizaine de logements sur un tènement situé à un carrefour entre la RD56A et une voirie communale assez importante (route des planches), il est demandé s'il ne serait pas nécessaire d'y prévoir un aménagement de carrefour, avec, le cas échéant un emplacement réservé adapté à celui-ci.

Remarque du Syndicat mixte du SCOT : Le syndicat se félicite de l'évolution du PLU entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>e</sup> arrêt et considère que l'objectif de 165 nouveaux logements entre 2025 et 2035 est compatible avec la norme relative aux bourgs relais, soit 8 logements par an pour 1000 habitants ; Mais il demande de mieux argumenter cette évolution envisagée en termes d'analyse de marché ou de projections démographiques.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Le Syndicat mixte du SCOT considère qu'il y a donc une lacune dans le rapport de présentation en termes d'argumentaire pour valider cet objectif de 165 logements.

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

Il est donc demandé à la Commune dans quelle mesure elle peut compléter son rapport de présentation sur ce point. Il est par ailleurs demandé à la collectivité si le respect des objectifs du SCOT (8 logements par an sur une période de 11 ans à l'échelle d'une population de 1510 habitants) ne devrait pas plutôt aboutir à un objectif d'environ 130 logements d'ici 2035, soit une diminution de l'ordre de 20%.

Autres observations émanant des PPA: Les réserves ou remarques ci-dessus apparaissent comme les plus structurantes. Toutefois, un certain nombre d'autres remarques ont été formulées par les partenaires de la Commune.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Afin de bien maîtriser les évolutions ultérieures possibles du PLU, le Commissaire enquêteur souhaite être informé à ce stade des principales rubriques sur lesquelles la Commune entend modifier son document à la suite des diverses observations formulées, au-delà de celles qui ont été analysées dans les questionnements ci-dessus.

### 3.2 Avis et observations du public

Les contributions écrites étant assez volumineuses, 2 registres ont dû être ouvert en Mairie de Eclose-Badinières et ils représentent 35 pages d'écrits et de pièces jointes diverses, pour un total de 8 contributions. Elles sont référencées par numéro de 1 à 8, avec la lettre C pour les courriers et R pour les documents insérés directement dans le registre. On les retrouve en annexe 4 du présent rapport.

Sur le registre dématérialisé, on trouve 14 contributions représentant une quarantaine de pages. Elles figurent en annexe 5. Numérotées de 1 à 14, elles sont issues soit d'e-mails (E), soit de contributions versées directement sur le web (W) au travers du site dédié.

Les tableaux de synthèse ci-après donnent un premier aperçu de ces contributions :

Registre papier et courriers ( R=registre / C= courrier)							
Date	Mode	Numéro	Nom Prénom	Motif	Doublon avec...	Lieu-dit, opération, voie...	Parcelle (s)
1/9	R	1	NICASTRO Fabrice	Demande de constructibilité	R4 E4	La Freputière, route du Ferrand	A654
22/9	C	2	ZIERCHER André et Annie	OAP 1 et foncier futur		OAP1	
23/9	C	3	BONIN Jacqueline	Demande de constructibilité		Le Bechet, Croix et Béchet	C616
27/9	R	4	NICASTRO Fabrice	Demande de constructibilité	R1 E4	La Freputière, route du Ferrand	A654
23/9	C	5	Astellia Avocats pour BAILLY Christophe	Demande de constructibilité		Les Rivoires, Chemin de la Guinguette	AC54,55,57 et 58
23/9	R	6	CICERON Raphael	Inquiétude sur constructibilité parcelle riveraine		Pachaudière, chemin du lavoir	A87,95,96
			Famille PELLET (PELLET Didier, JOLY Sylviane, PORCHER Catherine, RATEL Jocelyne)	Demande de constructibilité		Le Tramolet, RD1085 et chemin des églantiers	C281
27/9	C	7	BARBOSA José et Aurélie	Demande de classement en zone urbaine		Le Chabert, impasse du pont	A750
29/9	R	8					

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

Registre dématérialisés et mails ( W=web / E= email)							
Date	Mode	Numéro	Nom Prénom	Motif	Doublon avec...	Lieu-dit, opération, voie...	Parcelle (s)
16/9	E	1	Anonyme	Demande de constructibilité		Route des Planches, route des Marcs	A421, A431, B95
22/9	E	2	SIGEO pour RTE	Prise en compte des demandes de RTE		Réseau RTE	
23/9	E	3	Maitre LOUCHE pour BAILLY Christophe	Demande de constructibilité	C5	Les Rivoires, Chemin de la Guinguette	AC54,55,57 et 58
23/9	E	4	Michel RUTKOWSKI pour Fabrice RICASTRO	Demande de constructibilité	R1 R4	La Freputière, route du Ferrand	A654
24/9	W	5	BAILLY Anthony	Demande de constructibilité		Les Rivoires, Chemin de la Guinguette	AC56
26/9	W	6	Anonyme	Légitimité du classement constructible d'un terrain		Route du Ferrand	AB284
28/9	W	7	BAILLY Dominique	Contestation de classement agricole et de périmètre de protection		RD1085	AC28
28/9	W	8	BALLY Bertrand	Demande de classement en zone urbaine		Les Rivoires, Chemin de la Guinguette	AC11
30/9	W	9	SAUNIER Marjorie	Contestation de classement en zone urbaine		Le village, RD1085	C593, C123
30/9	W	10	CHAROUD Jean Philippe	Demande de constructibilité	W11	Le Perret, chemin du Perret	A1395
30/9	W	11	CHAROUD Jean Philippe	Demande de constructibilité	W10	Le Perret, chemin du Perret	A1395
30/9	W	12	MARTIN Xavier	Demande de constructibilité		Route des Planches	A665
30/9	W	13	GONIN Arlette	Demande de constructibilité		La Beytière, RD1085	AC13
30/9	W	14	DI MONTE LAUGER M. et Mme	Contestation sur les limites de l'OAP1		OAP1	

### 3.2.1    Synthèse des avis recueillis

En termes de synthèse, l'analyse de ces 22 remarques peut se résumer de la façon suivante:

- Une majorité des contributions recueillies (16, dont plusieurs redondantes) porte, sous des formes diverses sur l'absence ou l'insuffisance de constructibilité des parcelles dont les auteurs sont propriétaires ou potentiels héritiers (R1, C3, R4, C5, C7, R8, E1, E3, E4, W5, W7, W8, W10, W11, W12, W13). Ils demandent donc de faire évoluer le classement de ces parcelles en fonction de projets à plus ou moins long terme.
  - 3 contributions, a contrario, s'inquiètent de la constructibilité de parcelles riveraines, pour diverses raisons (R6, W6, W9).
  - 2 contributions (C2, W14) ont trait à l'OAP n°1.
  - 1 contribution reprend de façon plus détaillée les demandes de RTE, qui étaient déjà relayées par l'avis des services de l'Etat.

Si on peut se poser la question pour 2 contributions anonymes, ces remarques émanent quasiment toutes de personnes physiques, habitants de Eclose-Badinières ou propriétaires de biens sur la commune. Il n'y a pas de pétitions et aucune contribution (sauf E2) n'a été rédigée par des personnes morales : associations, entreprises industrielles...

### 3.2.2    Analyse des différentes remarques relatives à des demandes de constructibilité :

Ces contributions ont un point commun majeur : Celui de réclamer un droit à construire plus généreux sur une ou plusieurs parcelles, voire sur un quartier. Certaines font référence au fait que les terrains convoités ont été déclarés constructibles par le passé.

En revanche, les finalités des auteurs de ces observations sont variées : Il s'agit parfois de projets relativement immédiats, parfois de projets plus lointains, voire même de simples demandes de réservations pour l'avenir. Certaines demandes sont étayées par des besoins personnels précis, des situations familiales particulières, des enjeux économiques... Au total, ce sont 12 demandes

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

qu'il convient d'examiner : R1 (doublons R4 et E4), C3, C5 (doublon E3), C7, R8, E1, W5, W7, W8, W10 (doublon W11), W12 et W13

Comme on l'a vu au §3.1, les possibilités de constructions prévues dans le projet de PLU semblent déjà relativement généreuses par rapport à l'encadrement donné par le SCOT. La satisfaction éventuellement donnée à ces différentes demandes devrait donc sans doute passer par des diminutions du droit à construire sur d'autres parcelles.

➤ **Demandes relatives à la zone agglomérée ou ses extensions directes** : R8, C3 et W12: La demande R8 porte sur un secteur couvert par un périmètre de protection rapproché du captage communal, qui constitue un frein logique à la construction. Toutefois, il semble que le demandeur soit intéressé par une simple extension (garage...) de sa construction sur une parcelle déjà bâtie et relativement petite.

**Note du Commissaire Enquêteur** : Il est demandé au maître d'ouvrage de préciser dans quelle mesure les règlementations combinées et restrictives du captage et de la zone N peuvent permettre de répondre à sa demande sans emporter de changement de zonage.

➤ Remarque C3 : Il semble que la demande de constructibilité soit déjà en partie satisfaite au vu du classement d'une partie de la parcelle en zone UC, dans le cadre d'un secteur de développement le long de la RD56A, mais à une faible distance de la Mairie et des principaux équipements communaux.

**Note du Commissaire Enquêteur** : Compte tenu de ces éléments il est demandé de préciser la superficie constructible qui semble couvrir environ une moitié de la parcelle, au bénéfice de l'auteur de cette demande.

➤ Remarque W12 : Il s'agit là d'une demande portant sur une superficie beaucoup plus importante, qui aurait davantage à être vocation à être couvert par une OAP, mais qui a le désavantage d'être plus éloignée de toute centralité et qui est par ailleurs couvert par une zone de risques et d'aléas. Le demandeur fait valoir que certains investissements réalisés sur une première tranche de lotissement pourraient avoir vocation à être amortis sur une extension de celui-ci, mais sans donner d'éléments précis pour étayer sa demande.

**Note du Commissaire Enquêteur** : Il est demandé au maître d'ouvrage de préciser l'évolution possible de ce tènement, compte tenu notamment des éléments de contexte cités plus haut.

➤ **Demandes relatives au secteur La Beytière-Les Rivoires** : W13, W7, C5, W5, et W8: Même s'il s'agit de contributions différentes qui ne sont pas argumentées de façon équivalente, on peut considérer que la majorité de ces demandes vise à faire évoluer ce secteur, légèrement détaché du bourg historique de Badinières, en une extension de celui-ci, avec les droits à densifier afférents. Actuellement, ce secteur est pour partie en zone UH et pour partie en zone A, 2 règlementations différentes mais qui empêchent quasiment toute construction nouvelle. Dans le premier projet de PLU, cette zone était en bonne partie couverte par une zone UC qui pouvait continuer à se développer, ainsi que par une extension de l'OAP3.

**Note du Commissaire Enquêteur** : Il est demandé au maître d'ouvrage dans quelle mesure il serait envisageable de revenir sur ce classement Uh et de délimiter une petite zone UC marquant l'entrée nord de la commune, en trouvant peut être une compensation en termes de consommation d'espace avec une enveloppe urbaine sensiblement plus restreinte sur le hameau de Pachaudière, qui est loin de bénéficier des mêmes avantages de centralité (proximité commerce, assainissement...)

➤ **Demande relative au secteur de la route du Ferrand** : R1: Il s'agit là d'une demande unique, mais très argumentée sur le plan juridique et social notamment. Cette demande de densification couvre la dernière parcelle de cette zone UC, la plus éloignée du bourg et entourée de zones agricoles. Le classement actuel n'interdit pas toute construction, mais en limite le nombre en posant un découpage entre une zone constructible (environ les 2/3 de la parcelle) et une zone non constructible en fond de parcelle.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé au maître d'ouvrage de préciser pour quelles raisons il a été amené à découper de cette façon la parcelle et quelles sont les possibilités de construction restantes sur celle-ci, en complément de l'habitation existante.

➤ **Demandes relatives au secteur diffus** : E1, C7, W10: Le point commun de ces 3 demandes est de proposer d'accorder des droits à construire dans des secteurs situés loin du bourg, mais dans des quartiers où l'on a pu, par le passé accorder généreusement des permis de construire en fonction des conceptions de l'urbanisme qui prévalaient à l'époque. Une de ces demandes - anonyme (E1)- évoque 3 terrains possibles sur lesquels pourrait, au choix, s'envisager un zonage favorable à la construction individuelle. Sur les 3 terrains, il semble que ce soit la parcelle A431 qui aurait le plus de légitimité à évoluer, mais elle est encore détachée du hameau des Planches. La demande C7 porte sur un terrain situé le long de la RD1085, loin de la sortie du bourg en direction de Champier. Quant à la demande W10, elle concerne un terrain en limite de zone A et N.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé au maître d'ouvrage d'indiquer si certaines de ces demandes semblent de nature à pouvoir être satisfaite.

### 3.2.3 Analyse des remarques s'inquiétant des conséquences de la constructibilité sur certains secteurs du PLU :

➤ Remarque R6: Cette contribution se présente comme une copie d'un courrier adressé à la CAPI, compte tenu de la compétence « cycle de l'eau » que détient cette dernière. Elle s'inquiète des conséquences d'une nouvelle construction possible sur le hameau de Pachaudière, a priori rendue possible par le projet de PLU, sur l'écoulement des eaux souterraines vis-à-vis du terrain que possède l'auteur de la contribution. Celle-ci ne demande pas d'évolution du PLU et ne peut donc faire l'objet d'une suite particulière dans le cadre de la présente procédure.

➤ Remarque W6: Cette contribution anonyme met en cause le classement constructible d'un terrain situé en limite entre le centre bourg et la zone agricole, route du Ferrand et le mode de décision qui a abouti à ce classement.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il revient au maître d'ouvrage de préciser comment l'urbanisation de ce terrain a été décidé, sachant qu'il semble s'agir d'orientations qui ont été prises dans le cadre du règlement national d'urbanisme, et bien avant l'arrêt du projet de PLU.

➤ Remarque W9: Au sein de la zone UB située à l'entrée sud du village, une propriétaire s'inquiète des droits à construire qui seraient reconnus sur la parcelle voisine et permettrait un éventuel projet de densification dans le cadre des règles propres à cette zone. Elle rappelle néanmoins qu'une partie de cette même parcelle est classée en espace naturel remarquable, du fait de la présence de grands arbres.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Compte tenu de ces éléments, Il est demandé au maître d'ouvrage de préciser les principales règles qui peuvent régir la construction en zone UB (Hauteur, mitoyenneté...), appliquées à cette situation particulière de

voisinage.

#### 3.2.4 Analyse des différentes remarques relatives aux caractéristiques de l'OAP n°1

➤ Remarque C2: Cette contribution s'inquiète principalement du phasage de l'OAP1, entre ses phases 1 et 2, rend possible la cohabitation entre de nouveaux logements situés en partie Est et une potentielle activité industrielle résiduelle en partie Ouest (avec une hypothèse de revente de ces terrains qui en prolongerait l'activité et bloquerait la réalisation de la phase 2). Même si le scénario de libération et de valorisation de ces terrains reste à écrire, cette hypothèse ne peut pas totalement être exclue. Elle semble toutefois être fortement limitée par un certain nombre de règles qui régissent la zone AU

**Note du Commissaire Enquêteur :** Cette question est l'occasion pour la Commune de rappeler les démarches engagées à ce jour, en liaison avec différents partenaires, en vue de libérer le foncier de cet OAP qui constitue le principal secteur de développement pour Eclose Badinières, avec environ 110 logements pour les seules phases 1 et 2 et d'expliquer comment le phasage, incluant de lourdes activités de démolition, peut s'opérer.

➤ Remarque W14 : Si la précédente contribution est de portée générale sur l'organisation et le déploiement de cette OAP, celle-ci émane d'un riverain direct, pour ce qui concerne la phase 1, et même de terrains ayant vocation à intégrer la phase 3, dans un montage qui reste à préciser et s'inscrit dans le long terme, mais qui n'en n'est pas moins décrit par le cahier des OAP. Il apparaît d'ailleurs que ce cahier n'a pas pris en compte la mutation foncière intervenue sur ce téménement, qui n'est plus la propriété d'une « ancienne société », mais de particuliers, auteurs de la contribution, qui y ont implanté leur habitation. Cette contribution met d'ailleurs en évidence que les limites parcellaires ne coïncident pas avec les phasages proposés, ce qui peut poser un problème. Elle questionne également le programme de l'OAP, qui prévoit d'intégrer des surfaces commerciales, sur les capacités de parking à prévoir en conséquence.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Cette contribution questionne le programme de l'OAP sur 2 de ses phases (1 et 3) et il convient que la Commune précise comment elle entend intégrer ses nouveaux questionnements, qui ne remettent pas en cause l'ambition et la légitimité de l'opération mais l'interroge sur des questions structurantes, qui nécessiteront visiblement un échange approfondi entre les différentes parties prenantes.

#### 3.2.5 Autre remarque

La demande de SIGEO, mandataire de RTE faisant doublon avec une observation déjà formulée au titre des contributions des personnes publiques, elle a vocation à être traitée dans le cadre du §3.1.

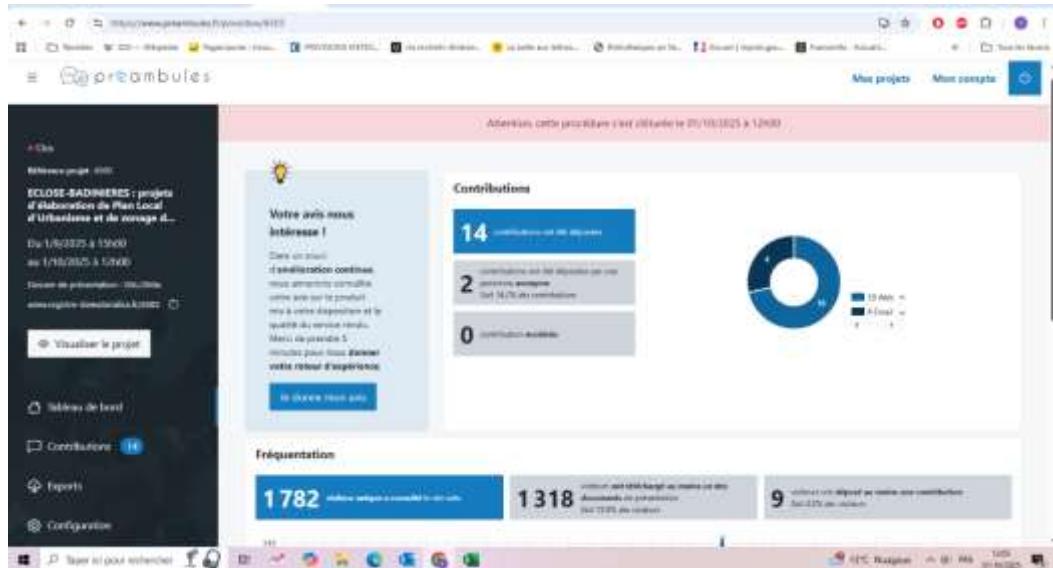
### 4 À l'issue de l'enquête

#### 4.1 Les opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique

## Eclose-Badinières (Isère)- Modification n°2 du PLU

Le mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025 à 12h, après la dernière permanence, le registre d'enquête mis à la disposition du public en Mairie de Eclose-Badinières a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Enfin, une vérification du contenu du site internet a été effectuée à 12h05, afin que, après assemblage, l'ensemble des avis figure au registre.



Cette clôture de l'enquête publique en Mairie s'est faite en présence de Monsieur le Maire d'Eclose Badinières. A l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a emporté l'ensemble des éléments de l'enquête.

### 4.2 Le procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse établi à l'issue de l'enquête reprend les observations recueillies lors de l'enquête conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement. Les notes du Commissaire Enquêteur ont été isolées afin de permettre au Maître d'Ouvrage de produire ses observations en réponse.

### 4.3 Remise du procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage

Le Rendez-vous entre le Commissaire enquêteur et le porteur du projet soumis à l'enquête, représenté par M. Alain BERGER, Maire d'Eclose-Badinières, au cours duquel doit être remis le Procès-verbal d'enquête a été fixé au mercredi 8 octobre 2025, en Mairie.

Il lui a été demandé d'examiner avec attention les questions posées au travers des différentes notes du commissaire enquêteur contenues dans ce procès-verbal de synthèse et de répondre aux questions posées par celui-ci, le commissaire enquêteur restant à la disposition du maître d'ouvrage pour toute information ou précision utile. En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, il est prévu que le porteur du projet adressera au commissaire enquêteur un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, soit au plus tard le jeudi 23 octobre 2025. Ce mémoire sera transmis au commissaire enquêteur au format dématérialisé (PDF), et un exemplaire papier suivra par voie postale.

## 5 Mémoire en réponse du Maître d’Ouvrage

Par courrier électronique en date du 4 novembre 2025, la Commune de Eclose Badinières a transmis au commissaire enquêteur, sous la signature de son Maire Monsieur Alain BERGER, son mémoire en réponse aux observations figurant dans le procès-verbal de synthèse cité plus haut. Ce mémoire est repris in extenso ci-après, en annexe 7.

Il faut noter que la réponse communale a été envoyée au commissaire enquêteur, qui en avait été informé au préalable, avec 12 jours de retard sur le calendrier initialement retenu. Ce retard s’explique par une certaine difficulté à réunir les éléments de réponse, et aussi par le souhait du Maire que son mémoire en réponse soit examiné préalablement en commission PLU du Conseil municipal, puis par ce dernier en formation plénière le 3 novembre avant envoi au commissaire enquêteur. Si le calendrier théorique de l’enquête a été légèrement dépassé, il apparaît au moment où le présent rapport est établi que ceci pourra être sans conséquence particulière pour la décision finale qui devrait pouvoir intervenir au mois de décembre 2025, comme cela était initialement prévu.

### 5.1 Réponses aux observations des personnes publiques associées

#### Réponse du Maître d’Ouvrage concernant la consommation d'espace et le nombre de logements à réaliser hors OAP (Cf. réserves n°1 et 2 des services de l'Etat) :

*Concernant ces deux premières réserves, le Conseil municipal souhaite vivement maintenir ces possibilités de construire, étant rappelé que pour le Béchet, l’urbanisation est conditionnée au raccordement à l’assainissement collectif des eaux usées. Toutefois, sur le hameau de Pachaudière, un classement pour majeure partie en zone Uh est proposé afin de limiter les possibilités de constructions, en particulier par division.*

*L’OAP 1 définie sur le site Porcher propose certes un nombre important de logements. Toutefois, l’absence de maîtrise foncière par la Collectivité et de potentiels candidats aménageur-constructeur, l’équation financière difficile de mise en œuvre de cette opération, mais aussi les délais de démolition et dépollution du site, vont vraisemblablement amener à ne réaliser qu’une partie de l’opération d’ensemble dans le temps du PLU. Il apparaît donc nécessaire de préserver une capacité de construction par ailleurs, maîtrisée, en alternative le cas échéant. En particulier le terrain communal pourrait porter une première opération avec une offre diversifiée de logements à court terme.*

*Pour rappel, le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT Nord Isère tel que mentionné dans son avis, et est conforme avec les prescriptions de la loi Climat et Résilience.*

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette volonté de la collectivité, à la suite des remarques de l’Etat, de ne pas concentrer la production de logements sur la seule OAP1 qui recèle un potentiel très important mais qui est suspendue à des négociations foncières qui restent très incertaines. Effectivement, ces négociations à mener avec une entreprise qui est par ailleurs le premier employeur de la commune, risquent d’être difficiles à conclure et elles hypothèquent naturellement le bilan de l’opération, quel que soit le promoteur retenu.

En complément, la Commune précise qu’elle envisage de modifier le classement du hameau de Pachaudière qui pourrait passer « en majeure partie » en zonage Uh.

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

La combinaison de ces 2 orientations paraît cohérente avec l'orientation n°1 du PADD qui prévoit à la fois de « conforter l'hypercentre » (en évitant de renforcer la densité à Pachaudière), de « diversifier et adapter l'offre de logements » (en jouant sur les OAP n°1 et 4 qui proposent différentes typologies de logements), de « renforcer les liens à partir de la rue du 19 mars 1962 », laquelle dessert les principaux équipements communaux sur un axe parallèle à la RD1085 (sachant que les OAP 1 et 4 ont en commun d'être desservies par cette même rue ou son prolongement, le chemin du loup).

### Réponse du Maître d'Ouvrage concernant l'échéancier des OAP et la priorité donnée à l'OAP n°1 (Réserve n°3 des services de l'Etat):

*Dans les OAP, un échéancier est fixé prenant en compte la dureté foncière et la difficulté de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. En effet, Elégia, qui travaille sur le tènement Porcher, en première approche, indique que la valeur du terrain est presque nulle, compte tenu des couts de démolition.*

*La priorité est donnée aux secteurs du centre-bourg : le sous-secteur 1 du site Porcher OAP 1 et/ou le Chemin du Loup OAP 4 (terrain communal). Le sous-secteur 2 du site Porcher OAP 1 pourra ensuite être aménagé pour partie en adéquation avec les objectifs plafond du PADD. Toutefois, si la mobilisation du foncier bâti du site Porcher ne pouvait intervenir, le secteur du Chabert OAP 2 pourra être mis en œuvre, ainsi que les deux sous-secteurs 3 de l'OAP 1 correspondant à deux propriétés privées hors foncier Porcher dont un s'est manifesté dans le cadre de l'enquête pour être exclu de l'opération.*

Le Commissaire Enquêteur observe, comme il a été vu précédemment que l'Etat demande à la collectivité un projet volontariste concentré sur la seule OAP1, mais que la Commune, avec des arguments qui apparaissent assez convaincants, répond que cette priorité doit être nuancée avec une dose de pragmatisme : Les difficultés de la négociation foncière, déjà évoquées, se conjuguent avec les complexités opérationnelles liées aux démolitions des anciennes installations industrielles, ce qui rend très incertain les échéances de livraison de logements sur cette importante friche industrielle.

### Réponse du Maître d'Ouvrage concernant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Réserve n°4) :

*Les différents bâtiments identifiés pour un changement de destination feront l'objet d'une analyse multicritères avec illustration permettant de préciser que ces aménagements n'impacteront que de façon limitée les activités agricoles et le milieu naturel dans lequel ils s'insèrent. Il sera confirmé que :*

- *il n'existe plus d'usage agricole sur le site et bâtiment identifié,*
- *le bâtiment n'est pas à proximité d'une exploitation agricole,*
- *le bâtiment présente un intérêt patrimonial, au sens architectural ou rural*
- *le bâtiment ne peut être réutilisé pour l'agriculture,*
- *le bâtiment est accessible par une route et bénéficie de stationnements sans avoir à prendre sur du foncier agricole et est desservi par les réseaux,*
- *le bâtiment est clos et couvert ; les préaux ne peuvent être fermés et aménagés,*

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

- *le bâtiment n'est pas isolé et ne participera pas au mitage à travers son changement de destination.*

Le Commissaire Enquêteur considère que le travail de recensement précis, qui a été réalisé à l'occasion de la rédaction de ce mémoire en réponse, constitue un argumentaire adéquat à cette réserve des services de l'Etat. Il mérite donc d'être intégré dans le PLU définitif, étant bien noté que le nombre de bâtiment concerné par les possibles changements de destination est ramené dans ce cadre de 21 à 15.

### Réponse du Maître d'Ouvrage concernant la protection des canalisations de gaz gérées par NATRAN (Réserve n°5):

*Le classement des haies et boisements sera vérifié et le cas échéant, celui-ci sera supprimé dans les bandes de servitudes interdisant les plantations. S'agissant de la mise à jour des Servitudes d'utilité publique établie par les Services de l'Etat, elle sera intégrée au dossier du PLU approuvé sous réserve d'être transmise au préalable du Conseil municipal, sinon il conviendra de prendre un Arrêté du Maire de mise à jour des annexes, en l'attente les dispositions seront ajoutées à titre de Porter à connaissance en annexes du dossier de PLU.*

Le Commissaire Enquêteur prend acte de ces précisions et des vérifications qui seront réalisées pour éviter de porter préjudice au patrimoine géré par NATRAN.

### Réponse du Maître d'Ouvrage concernant les règles relatives au stationnement des vélos en zone AU (Réserve n°6)

*La rédaction des articles 7 des zones U mixtes et AUa-AUb (et seulement AUa-AUb) sera corrigée pour supprimer l'incohérence et ne conserver que l'obligation « Pour le stationnement vélos, il est exigé pour... ».*

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette précision et de la modification à apporter sur ce point au règlement du PLU.

### Réponse du Maître d'Ouvrage concernant les risques de prolifération du moustique tigre (Réserve n°7)

*Cette réserve est sans objet puisque le Règlement prévoit déjà dans les articles 5 de toutes les zones, y compris A et N, des prescriptions générales en début d'article visant à éviter toute stagnation d'eau. La phrase est ainsi formulée : « La construction et les aménagements de ses abords devront éviter la stagnation de l'eau. A cet effet, la création de toitures-terrasses, excepté végétalisées et terrasses sur plots est interdite sur des surfaces imperméables, sauf si la planéité et la pente sont suffisantes pour ne pas produire de stagnation d'eau. La pose verticale des coffrets techniques est à privilégier (sinon sur lit drainant). »*

Le Commissaire Enquêteur prend acte de ces précisions déjà présentes dans la réglementation soumise à l'enquête et qui lui apparaissent suffisante à ce stade.

### Réponse du Maître d'Ouvrage concernant la construction de piscines en zone A (Réserve de la CDPENAF):

*Les articles 2 des zones A et N limitent l'emprise des piscines à 40 m<sup>2</sup>, conformément à la doctrine de la CDPENAF en Isère, alors que les articles 4.1 mentionnent encore celle de 50 m<sup>2</sup>. Cette incohérence sera corrigée en abaissant à 40 m<sup>2</sup> l'emprise des piscines aux articles A 4.1 et N 4.1. – Emprise au sol des constructions.*

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

Le Commissaire Enquêteur considère que cette précision est utile et donnera un caractère homogène à la règlementation du futur PLU.

### Réponse du Maître d’Ouvrage relative au classement en espaces boisés classés des forêts privées (Avis défavorable du CRPF):

*Le classement en espaces boisés classés est justifié dans le Rapport de présentation du PLU. Il concerne effectivement 240 hectares sur les 1643 que comptent le territoire communal.*

*En effet, ces boisements sont des éléments importants à préserver au regard de l’écologie, des risques naturels et du paysage (notamment les boisements accompagnant les combes et ruisseaux). Il est à souligner que la plupart d’entre eux se superpose à un secteur d’aléas forts de glissement de terrain, ruissellement sur versant ou d’inondation ; le maintien du couvert végétal et de son système racinaire est donc indispensable afin de se prémunir des risques naturels.*

*Toutefois, les usages des sols ne permettent pas à tous les boisements existants repérés de bénéficier de cette protection. Ainsi, un recul de cinq mètres est conservé vis-à-vis du réseau de voiries, de chemins et de cours d’eau afin de ne pas entraver leur entretien et/ou leur aménagement le cas échéant. Un recul est également appliqué de part et d’autre des lignes Haute-Tension, en fonction de leur puissance, d’après les normes définies par RTE.*

*Les autres boisements présentant un intérêt environnemental, ou de paysage plus ponctuel sont repérés en Éléments Naturels Remarquables du Paysage. Il s’agit notamment du réseau de haies et bosquets au sein des espaces agro-naturels.*

*Au regard de ces enjeux, mais aussi de lutte contre le dérèglement climatique, notamment de préservation des « puits à carbone », il sera proposé de conserver ce classement en EBC.*

Le Commissaire Enquêteur constate que le CRPF n’apporte pas dans son avis d’éléments probants pour justifier que le classement des espaces boisés serait de nature à paralyser ou même à gêner l’exploitation forestière réalisée par les propriétaires privés. Il considère, dès lors, que le Conseil Municipal est légitime à mettre en place une protection qui concerne environ 15% du territoire communal, en cohérence avec les objectifs 3 et 4 du PADD.

### Réponse du Maître d’Ouvrage concernant le suivi des eaux souterraines et des eaux pluviales aux abords de la nouvelle station-service (Demande de la CLE):

*La CAPI conduit une étude sur l’aire d’alimentation des captages et a prévu d’implanter des piézomètres en amont et en aval de la zone construite.*

*D’autre part, les eaux pluviales sont collectées et rejetées dans le réseau communal afin de ne pas risquer de polluer le champ captant.*

Le Commissaire Enquêteur prend acte de ces réponses opérationnelles, et il s'est fait préciser en complément que la pose des piézomètres était imminente, sachant que la station-service et le supermarché sont maintenant en service.

### Réponse du Maître d’Ouvrage concernant la sécurité des déplacements et les formes de l’urbanisation le long de la RD56A :

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

*La commune maintient ces classements très limités de secteurs bâtis en zone Uc dans lesquels la capacité de nouvelles constructions est de une ou deux maisons supplémentaires. A noter, pour l'un d'entre eux, il est prévu une sortie commune avec un tènement déjà construit. D'autre part, ces deux accès bénéficient d'une très bonne visibilité sur la voirie.*

Le Commissaire Enquêteur donne acte à la Commune de l'effort accompli entre le 1<sup>e</sup> arrêt du PLU et le second pour limiter l'extension de l'urbanisation de long des axes structurant de circulation (RD1085 et RD56A). De ce point de vue la contribution du Conseil Départemental ne semble pas avoir été mise à jour en fonction de l'évolution - significative sur ce plan- du 2<sup>e</sup> projet de PLU.

### Réponse du Maître d'Ouvrage concernant les justifications demandées par le syndicat mixte du SCOT en vue de valider la création possible de 165 logements et le mode de calcul qui aboutit à ce chiffre :

*Le SCoT Nord Isère fixe pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2013 (approbation du SCOT) à fin 2030, un taux maximum de construction moyen de 8 nouveaux logements par an pour 1000 habitants pour les bourgs-relais, statut concernant Eclose-Badinières.*

*Appliqué à 1 320 habitants (population au 1<sup>er</sup> janvier 2013 d'après les chiffres de L'INSEE), un objectif plafond de 10,5 logements par an en moyenne, soit 189 logements au plus, est défini sur la période de début 2013 à fin 2030, c'est-à-dire fin de période de 18 ans du SCOT Nord Isère opposable. La durée envisagée du PLU est de 10 ans (2026-2035). Il convient donc de trouver une trajectoire pour les cinq dernières années du PLU.*

*A noter, le SCOT avant sa révision en 2019, pour la période 2013 – 2019, fixait pour les communes d'Eclose et Badinières un rythme maximum de construction inférieur lié à une classification « village » de 8 logements par an en moyenne.*

*Les logements autorisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 jusqu'en janvier 2025 sont estimés à 73 (d'après l'analyse du registre des permis de construire, prenant également en compte les déclarations de projet pour divisions en cours de validité).*

*Ainsi, sur la base des 189 logements alloués par le SCOT entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et fin 2030, la commune d'Eclose-Badinières pourrait ainsi envisager :*

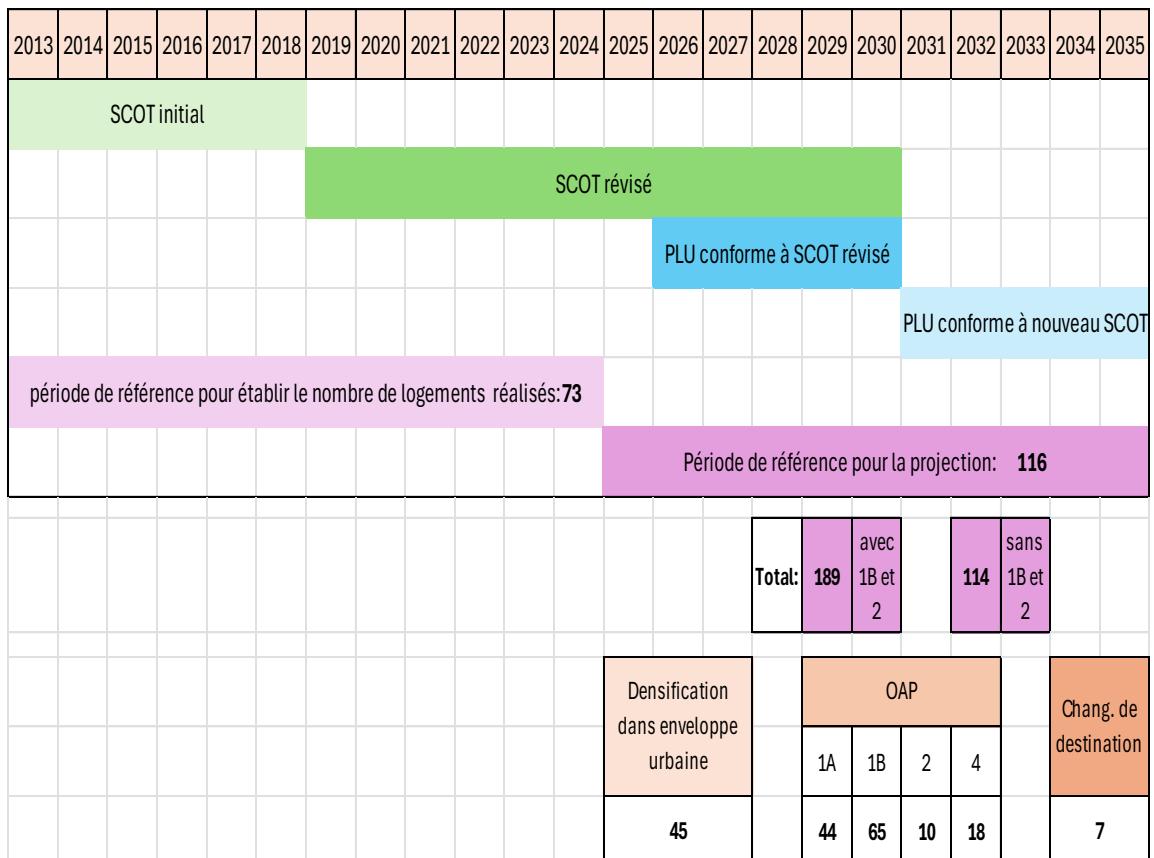
- *dans le principe d'un rattrapage, environ 116 nouveaux logements, auxquels s'ajouteraient 52 logements pour les cinq dernières années de la durée du PLU à horizon fin 2035, soit 168 au total correspondant à un rythme moyen de 15 logements par an en moyenne sur 11 ans ;*
- ou*
- *sur la base, d'un rythme moyen de 10,5 logements par an, le plafond serait alors abaissé à 116 nouveaux logements (2025 à fin 2035).*

*Le PLU est dimensionné pour environ 187 nouveaux logements en comptant une mise en œuvre d'un projet sur l'ensemble du site Porcher, ce qui n'est pas réaliste au vu des contraintes foncières et financières. Ainsi, avec l'échéancier inscrit pour les secteurs d'OAP, la production de logements pourra être comprise entre 115 et 150 sur 11 ans, soit un rythme de 10,5 à 13,5 logements par an.*

*Concernant le marché immobilier du territoire, une étude avait été réalisé par Elégia dans le cadre des études préalables à l'aménagement du site Porcher. Les résultats seront insérés au Rapport de présentation afin de justifier de l'intérêt de construire de nouveaux logements.*

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

Le Commissaire Enquêteur constate que cette réponse, malgré le souci de clarification et les calculs à l'appui, reste difficile à interpréter dans un contexte où les avis sont très partagés sur la compatibilité du projet de PLU par rapport au SCOT. Afin de mieux appréhender cette réalité, le petit schéma suivant a été établi, sur la base de la réponse ci-dessus ainsi que des données exposées dans le rapport de présentation (p187) et le cahier des OAP (lesquelles sont parfois contradictoires entre elles). Ce schéma permet de comparer (en haut) les possibilités maximales de construction de logement et (en bas) les logements prévus au titre du PLU :



Il apparaît sur ces bases :

- que la création de logements sur la période 2013-2024 a été sensiblement inférieure au maximum autorisé par le SCOT. Mais que, s'agissant d'un maximum, il semble douteux d'évoquer l'idée d'un « ratrappage ».
- que, selon qu'on prévoit ou non de réaliser avant 20235 la 2<sup>e</sup> phase de l'OAP1 et l'OAP2 (on a sur ce point des informations ambiguës dans les documents du PLU cités plus haut puisque seul la phase 3 de l'OAP1 est citée comme à réaliser au-delà des échéances du PLU), on est, soit en phase avec les projections du SCOT, soit sensiblement au-dessus.

Ce constat paraît de nature à aller dans le sens d'un certain freinage des capacités de création de logement, comme le demandent les services de l'Etat. La Commune propose d'ailleurs de faire un pas dans cette direction en proposant de passer en Uh le hameau de Pachaudière et en limitant le nombre de bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination.

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

### Réponse du Maître d’Ouvrage concernant les autres remarques émanant des personnes publiques

*Concernant les autres remarques et observations, le Plu prendra en compte notamment celles de l'Etat relatives au Règlement pour le transport d'électricité, le report de la zone de sauvegarde des eaux exploitées « Pont Ecrose », l'ajout de l'étiquette RV aux Rivoires, la correction d'erreurs matérielles vue par le SCoT en page 9 du rapport de présentation et par la CAPI en pages 10 et 197.*

Le Commissaire Enquêteur prend acte de ces corrections à intégrer au document définitif.

### 5.2 Réponses aux contributions recueillies au cours de l'enquête publique

On trouvera ci-dessous le tableau de ces contributions (déjà présenté au §3.2) qui sont regroupées ensuite selon 3 thématiques : Demandes de constructibilité, oppositions aux zones de constructibilité, observations sur l'OAP1.

Registre papier et courriers ( R=registre / C= courrier)							
Date	Mode	Numéro	Nom Prénom	Motif	Doublon avec...	Lieu-dit, opération, voie...	Parcelle (s)
1/9	R	1	NICASTRO Fabrice	Demande de constructibilité	R4 E4	La Freputière, route du Ferrand	A654
22/9	C	2	ZIERCHER André et Annie	OAP 1 et foncier futur		OAP1	
23/9	C	3	BONIN Jacqueline	Demande de constructibilité		Le Bechet, Croix et Béchet	C616
27/9	R	4	NICASTRO Fabrice	Demande de constructibilité	R1 E4	La Freputière, route du Ferrand	A654
23/9	C	5	Astellia Avocats pour BAILLY Christophe	Demande de constructibilité		Les Rivoires, Chemin de la Guinguette	AC54,55,57 et 58
23/9	R	6	CICERON Raphael	Inquiétude sur constructibilité parcelle riveraine		Pachaudière, chemin du lavoir	A87,95,96
27/9	C	7	Famille PELLET (PELLET Didier, JOLY Sylviane, PORCHER Catherine, RATEL Jocelyne)	Demande de constructibilité		Le Tramolet, RD1085 et chemin des eglantiers	C281
29/9	R	8	BARBOSA José et Aurélie	Demande de classement en zone urbaine		Le Chabert, impasse du pont	A750

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

Registre dématérialisés et mails ( W=web / E= email)							
Date	Mode	Numéro	Nom Prénom	Motif	Doublon avec...	Lieu-dit, opération, voie...	Parcelle (s)
16/9	E	1	Anonyme	Demande de constructibilité		Route des Planches, route des Marcs	A421, A431, B95
22/9	E	2	SIGEO pour RTE	Prise en compte des demandes de RTE		Réseau RTE	
23/9	E	3	Maitre LOUCHE pour BAILLY Christophe	Demande de constructibilité	C5	Les Rivoires, Chemin de la Guinguette	AC54,55,57 et 58
23/9	E	4	Michel RUTKOWSKI pour Fabrice RICASTRO	Demande de constructibilité	R1 R4	La Freputière, route du Ferrand	A654
24/9	W	5	BAILLY Anthony	Demande de constructibilité		Les Rivoires, Chemin de la Guinguette	AC56
26/9	W	6	Anonyme	Légitimité du classement constructible d'un terrain		Route du Ferrand	AB284
28/9	W	7	BAILLY Dominique	Contestation de classement agricole et de périmètre de protection		RD1085	AC28
28/9	W	8	BALLY Bertrand	Demande de classement en		Les Rivoires, Chemin de la Guinguette	AC11
30/9	W	9	SAUNIER Marjorie	Contestation		Le village, RD1085	C593, C123
30/9	W	10	CHAROUD Jean Philippe	Demande de constructibilité	W11	Le Perret, chemin du Perret	A1395
30/9	W	11	CHAROUD Jean Philippe	Demande de constructibilité	W10	Le Perret, chemin du Perret	A1395
30/9	W	12	MARTIN Xavier	Demande de constructibilité		Route des Planches	A665
30/9	W	13	GONIN Arlette	Demande de constructibilité		La Beytière, RD1085	AC13
30/9	W	14	DI MONTE LAUGER M. et Mme	Contestation sur les limites de l'OAP1		OAP1	

### 5.2.1 Conclusions sur les différentes remarques relatives à des demandes de constructibilité :

#### Réponse du Maître d'ouvrage concernant la parcelle A750 (Observation R8, le Chabert, impasse du pont) :

*Si la zone N prévoit des possibilités d'aménagement et d'extension du bâtiment d'habitation existant et de construction d'annexes et piscine, les dispositions applicables au secteur « pr » correspondant au périmètre rapproché de protection de captage limitent ces possibilités. Les interdictions listées à l'article 1 du chapitre III du Titre II du Règlement du projet de PLU sont directement issues de l'Arrêté préfectoral du 11 avril 1997 joint dans les Annexes du PLU (pièce 5.1.4 Arrêtés DUP captage). En effet, dans le secteur « pr » lié aux forage et puits d'Eclose-Badinières, toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, est interdite, à l'exception de bâtiments nécessaires à l'exploitation du réseau d'eau. L'extension de moins de 30 m<sup>2</sup> des bâtiments d'habitation existants, jusqu'à un plafond de 150 m<sup>2</sup> de S.H.O.N., reste autorisée.*

Le Commissaire Enquêteur considère que la protection d'un captage d'eau potable, mis en place par Arrêté préfectoral, sur la base d'un rapport d'un hydrogéologue agréé et après enquête publique ne peut être ni levée, ni contournée par l'instauration d'un zonage permissif. C'est donc à juste titre que cette parcelle et ses voisines ont été classées en zone N. La réponse de la Commune montre néanmoins que la construction de petites dépendances, qui semble être le souhait de l'auteur de cette contribution, reste possible dans certaines conditions.

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

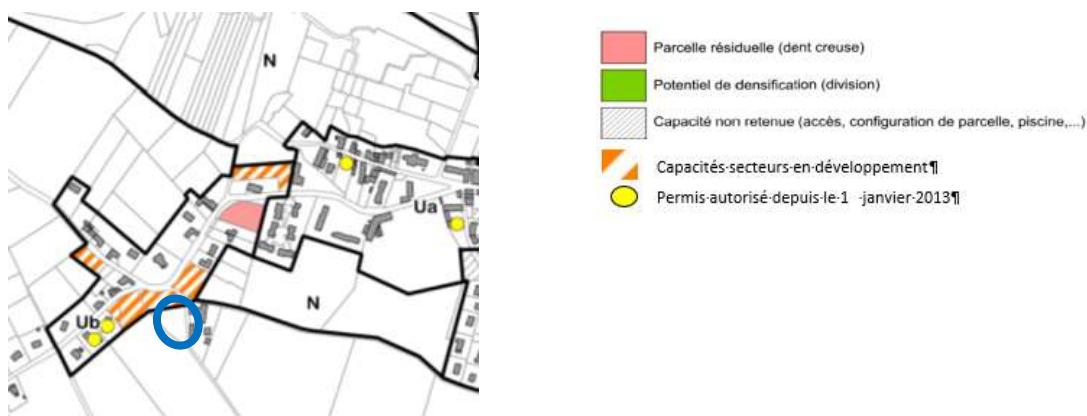
Cette contribution constitue également une alerte par rapport à des pratiques de pâturage dont il conviendra, en marge des procédures sur le PLU, de déterminer si elles sont ou non conformes aux prescriptions de l'Arrêté préfectoral.

### Réponse du Maître d'ouvrage concernant la parcelle C616 (Remarque C3, le Bechet, Croix et Bechet) :

*La superficie constructible est d'environ 1500 m<sup>2</sup>, soit environ la moitié de la parcelle.*

*Il est à rappeler que le POS de 1994 classait cette parcelle en totalité en zone agricole NC.*

*Madame La Préfète de l'Isère, à travers la Réserve n° 1, demande de « supprimer certaines parcelles en extension et consommant de l'espace naturel, agricole et forestier dont le classement en zone U ou AU n'est pas justifié au regard des objectifs de logements », mais aussi avec la Réserve n° 2 de « revoir les objectifs de logements notamment par la suppression des parcelles en extension ».*



*Comme mentionné en réponse à ces deux Réserves, le Conseil municipal souhaite conserver les capacités inscrites dans cette deuxième version du projet de PLU. Considérant ces réserves, aucune nouvelle extension ne peut être envisagée dans le cadre de cette procédure d'élaboration du PLU.*

Bien que la contribution C3 ne l'évoque pas, une partie significative (environ la moitié) de la parcelle C616 est intégrée à une zone UB et peut donc faire l'objet d'un programme de construction. Dans un contexte d'élaboration du PLU dont le maître d'ouvrage est très fortement contraint par la réglementation nationale et le cadrage du SCOT, le commissaire enquêteur estime que le fait que la Commune insiste pour conserver ces périmètres linéaires en extension le long de la route de Saint Jean de Bournay et de la route de Prarey constitue déjà une chance pour les propriétaires concernés, sans pour autant rendre nécessaire et justifié l'extension de ce zonage UB à la totalité de la parcelle concernée.

### Réponse du Maître d'ouvrage concernant la parcelle A665 (Remarque W12, route des Planches) :

*Cette demande n'est pas compatible avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant en particulier à « conforter l'hyper-centre » pour créer un nouveau cœur de village entre la rue*

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

*du 19 mars 1962 et la RD 1085 et à « préserver l'identité rurale de la commune » notamment en protégeant et en mettant en valeur les terres agricoles et les espaces naturels, sachant que « les hameaux ne s'étendront pas davantage ». Elle ne l'est pas plus au regard de la compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Isère et du respect plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR, Climat et résilience).*

*Il est rappelé également la présence de phénomènes hydrauliques importants sur Le Chabert retranscrite par des secteurs de risques de ruissellement sur versant affectant notamment la totalité de la parcelle, dont une partie définie inconstructible (RV).*

*D'autre part, s'agissant de l'affirmation du demandeur argumentant d'investissements réalisés, aucun élément ne permet de le confirmer, mais ne saurait être suffisant pour justifier un classement constructible.*



Le Commissaire Enquêteur considère là aussi que la légitimité de la Commune à choisir ses zones d'extension fait partie de ses prérogatives normales de maîtrise d'ouvrage du PLU. Le fait qu'un premier lotissement ait été réalisé dans ce secteur, dans un contexte juridique plus permisif, n'emporte pas automatiquement que son extension soit envisageable. Au vu de la carte des aléas établie en 2018 par la CAPI, il était logique que l'extension de l'urbanisation sur la parcelle A665 soit écartée, d'autant plus qu'il s'agit aujourd'hui d'un secteur exploité sur le plan agricole et relativement éloigné de la centralité que la Commune entend renforcer.

### Réponse du Maître d'ouvrage concernant le secteur les Rivoires-La Beytière (Observations C5, W5, W7, W8 et W13) :

*Les demandes W7, C5, W5, et W8 ne sont pas compatibles avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant en particulier à « conforter l'hyper-centre » pour créer un nouveau cœur de village entre la rue du 19 mars 1962 et la RD 1085 et à « préserver l'identité rurale de la commune » notamment en protégeant et en mettant en valeur les terres agricoles et les*

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

*espaces naturels, sachant que « les hameaux ne s'étendront pas davantage ». Elle ne l'est plus au regard de la compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Isère et du respect plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR, Climat et résilience). D'autre part, ce secteur n'est pas raccordable à l'assainissement.*

*S'agissant de la requête W13, la situation de la parcelle en continuité du centre-bourg lui confère un intérêt particulier qui avait été mis en avant avec le projet de PLU de 2024 inscrivant une OAP. Le Conseil municipal envisage de rencontrer à nouveau l'Etat au regard de cette demande.*

*Toutefois, il est à rappeler que l'Etat a émis un avis défavorable sur le premier projet de PLU arrêté en 2024 (joint en annexe de la présente), notamment sur la zone Uc et l'extension de la zone Ub au Nord du projet Netto initialement proposées pour le classement de ces différentes parcelles et qui ont été supprimées lors de l'Arrêt de 2025. Elles constituaient des extensions et une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.*



*S'agissant du deuxième point de la demande W13 concernant le classement en zone Ub de la parcelle AB0013 pour permettre la construction d'une maison, la délimitation de la zone Ub du projet de PLU comprend déjà une partie du jardin de la maison existante sur cette parcelle.*

Le Commissaire Enquêteur a été saisi de plusieurs demandes visant à faire évoluer le zonage sur ce secteur situé à l'entrée nord de Badinières, avec des maisons préexistantes situées pour partie le long de la RD1085 et pour partie en bordure du chemin de la Guinguette. Le premier projet de PLU arrêté avait donné quelques espoirs en ce sens aux propriétaires concernés et le nouveau projet corrigé à la demande des services de l'Etat et du SCOT amène donc de la déception.

La Commune assume ce choix en rappelant le caractère excentré de ce quartier qui justifie son classement en zone Uh pour la seule partie située en bordure de la RD1085 et en zone A pour le reste. La cohérence du choix communal doit aussi être examiné au vu du zonage d'assainissement. La CAPI a retenu le principe d'une petite extension de son réseau d'assainissement collectif en direction des maisons situées le long de la RD1085 et a écarté

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

comme trop couteuse une autre extension en direction du chemin de la Guinguette (de ce point de vue, l'expression « non raccordable » employé dans le mémoire en réponse de la Commune paraît abusif), sachant que cette extension aurait nécessité une station de refoulement, alors même que les maisons existantes sont situées sur des terrains suffisamment étendu pour y réaliser un assainissement individuel. Le choix de la Commune en matière de zonage paraît donc cohérent.



Concernant le cas particulier de la parcelle AC13, qui avait un moment été envisagé comme une extension de l'OAP3, il s'agit d'un terrain linéaire en bordure de la RD1085, au nord du nouveau supermarché. Du fait de son absence de profondeur, il peut difficilement être valorisé de façon isolée. On peut imaginer que dans un avenir plus lointain la Commune réfléchisse à une évolution du zonage sur ce secteur, mais ceci requiert de travailler à l'échelle d'un tènement plus vaste (AC13+AC12 ?). Dans l'immédiat, le choix d'intégrer cette parcelle à la zone A paraît donc logique et cohérent.

### Réponse du Maître d'ouvrage concernant la parcelle A654 (Observation R1) :

*Cette demande n'est pas compatible avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant en particulier à « conforter l'hyper-centre » pour créer un nouveau cœur de village entre la rue du 19 mars 1962 et la RD 1085 et à « préserver l'identité rurale de la commune » notamment en protégeant et en mettant en valeur les terres agricoles et les espaces naturels, sachant que « les hameaux ne s'étendent pas davantage ». Elle ne l'est pas plus au regard de la compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Isère et du respect plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR, Climat et résilience).*

*Il est à noter que la délimitation de la zone Uc ne prenant qu'une partie de la parcelle bâtie vise à maintenir de la constructibilité dans dépasser des implantations de construction au-delà de la profondeur des maisons existantes de ladite parcelle et de celle mitoyenne à l'Ouest. Elle ne remet pas en cause la non opposition à la déclaration préalable du 21 août*

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

*2023 qui reste opposable à toute demande de permis de construire en particulier sur le lot B de 1340 m<sup>2</sup>, mais aussi du lot A de 1250 m<sup>2</sup>, et ce pour une durée de 5 ans, ainsi que le lot défini autour de la maison existante.*

*La partie de la parcelle classée en zone Uc représente environ 3200 m<sup>2</sup> de la parcelle initiale. Considérant sa situation dans un hameau, elle constitue déjà en l'état une exception en termes de capacité à construire.*



Le Commissaire Enquêteur a pris bonne note des arguments présentés de façon très détaillée par ce propriétaire en vue d'obtenir l'extension de la zone UC à l'ensemble de la parcelle A654. Il note toutefois que cette demande doit être examinée dans un contexte où la Commune est très fortement contrainte afin de ne pas laisser se développer la construction au-delà des objectifs du SCOT. Il n'est donc pas illégitime que le nouveau PLU soit plus restrictif que ne l'était l'ancien POS qui avait été élaboré dans un cadre législatif bien différent.

Il observe par ailleurs que cette parcelle A654 est située en toute extrémité d'une zone Uc déjà relativement éloignée de la centralité communale. Et que cette même parcelle est de plus couverte en partie au titre des risques et aléas par une prescription Bv1 « ravinement et ruissellement sur versant ». Il est donc amené à considérer que la capacité de construire sur environ 3200m<sup>2</sup> constitue déjà une situation très favorable si on l'apprécie au vu du contexte de la parcelle et de l'environnement global au sein duquel le projet de PLU a été élaboré.

### Réponse du Maître d'ouvrage concernant les parcelles A421, A431, B95, C281, A1395 (Observations E1, C7 et W10) :

*Les demandes E1, C7 et W10 ne sont pas compatibles avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant en particulier à « conforter l'hyper-centre » pour créer un nouveau cœur de village entre la rue du 19 mars 1962 et la RD 1085 et à « préserver l'identité rurale de la*

*commune » notamment en protégeant et en mettant en valeur les terres agricoles et les espaces naturels, sachant que « les hameaux ne s'étendront pas davantage ».*

*Elle ne l'est pas plus au regard de la compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Isère et du respect plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR, Climat et résilience).*

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse négative du maître d'ouvrage sur ces 3 demandes qui portent sur des terrains très éloignés par rapport au centre de la commune et dont l'inclusion dans une zone urbaine ne serait donc pas cohérente avec les orientations du PADD.

5.2.2 Conclusions sur les remarques s'inquiétant des conséquences de la constructibilité sur divers secteurs du PLU :

Réponse du Maître d'ouvrage concernant les parcelles A87, A95 et A96 (Observation R6) :

*cf observation du Maire en réponse aux Réserves n° 1 et n° 2 de l'Etat / classement pour partie en zone Uh du hameau de Pachaudière.*

Le Commissaire Enquêteur a bien noté que le mémoire en réponse de la Commune propose une évolution notable du projet de PLU sur ce secteur de Pachaudière. Le hameau était classé en zone Uc, avec un découpage de zone qui rendait possible non seulement une densification de ce quartier, mais aussi une petite extension de la zone bâtie, notamment au sud.

Sur ce point, il observe que le raisonnement tenu au niveau du secteur les Rivoires-la Baytières paraît parfaitement applicable à celui de Pachaudière : « Les demandes ...ne sont pas compatibles avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant en particulier à « conforter l'hyper-centre » pour créer un nouveau cœur de village entre la rue du 19 mars 1962 et la RD 1085 et à « préserver l'identité rurale de la commune » notamment en protégeant et en mettant en valeur les terres agricoles et les espaces naturels, sachant que « les hameaux ne s'étendront pas davantage ». Elle ne l'est pas plus au regard de la compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Isère et du respect plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR, Climat et résilience). D'autre part, ce secteur n'est pas raccordable à l'assainissement ». La contribution évoquée ci-dessus note que la densification d'un tel hameau, rendue possible par le zonage Uc peut poser un certain nombre de problèmes. Il lui paraît donc logique que l'ensemble du hameau de Pachaudière, éloigné du centre village, exclu de façon pérenne de tout assainissement collectif et à l'écart de toute desserte en transport en commun soit limité dans son extension et sa densification par le même zonage Uh.

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

### Réponse du Maître d'ouvrage concernant la parcelle AB284 (Observation W6) :

*Ce terrain est proche du centre, n'empiète pas sur l'espace agricole. La demande d'autorisation d'urbanisme, instruite dans le cadre du RNU, a reçu un avis favorable des services de l'Etat.*



Le Commissaire Enquêteur note que cette contribution anonyme critique une division parcellaire intervenue bien avant la présente enquête publique, puisqu'une maison individuelle a été bâtie entre temps sur la nouvelle parcelle. Ces autorisations ont été délivrées sur la base du règlement national d'urbanisme qui ne sera plus applicable à partir du moment où le PLU sera approuvé.

### Réponse du Maître d'ouvrage concernant les parcelles C593 et C123 (Observation W9) :

*Cette propriété bâtie appartient au centre historique d'Ecrose, caractérisée par ses arbres dont certains sont identifiés en Éléments naturels remarquables du paysage, en pendant à ceux situés sur la propriété à l'Est de la RD 1085, marquant ainsi l'entrée de bourg au droit du carrefour à feux tricolore. Elle est classée en Ub, zone bâtie de densité moyenne, au regard des orientations générales du PADD visant en particulier à « conforter l'hyper-centre » pour créer un nouveau cœur de village entre la rue du 19 mars 1962 et la RD 1085.*

*Les principales règles applicables à cette zone sont la possibilité de construire dans une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toit, soit en rez-de-chaussée + 1 étage, en recul de 5 mètres des voies et de 3 mètres des limites séparatives ou sur limite à condition que la hauteur ne dépasse pas 4 mètres et que le linéaire sur limite ne dépasse pas 10 mètres au total. Applicable à chaque parcelle, y compris après division, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % et la surface d'espaces verts plantés et perméables est fixée à au moins 20 %. D'autre part, sa position au carrefour des RD 1085 et 56A, bien qu'en agglomération, nécessitera un avis du Département concernant l'accès, qui pourrait interdire un nouvel accès pour des raisons de sécurité ou limiter la constructibilité.*

*Considérant la qualité paysagère de cette propriété, si un projet devait être présenté, une vigilance particulière serait à avoir pour veiller à sa bonne insertion au site environnant. A ce titre, l'article R.111-27 du code de l'urbanisme pourrait être avancé pour porter des prescriptions spécifiques, voir refuser la demande.*

*En conclusion, cette propriété bâtie ne peut pas être rendue inconstructible par le PLU considérant sa situation au sein de l'enveloppe urbaine du bourg d'Eclose et de son couvert végétal positionné au Nord et à l'Est. Il appartiendra aux riverains, comme pour tout autre demande d'urbanisme, de consulter le projet et le cas échéant de le faire évoluer ou de porter un recours.*

Le Commissaire Enquêteur considère également que le classement en zone urbaine de ladite parcelle est cohérent compte tenu de la localisation de la propriété dans le centre de la commune. Il note également que l'existence d'un élément naturel remarquable et le classement (Ub plutôt que Ua qui aurait également été envisageable) limite de fait la densité des constructions possibles sur cette parcelle.

#### 5.2.3    *Conclusions sur les différentes remarques relatives aux caractéristiques de l'OAP n°1*

##### Réponse du Maître d'ouvrage à propos de la remarque C2:

*Une cohabitation, constructions de logements et maintien d'une activité sur les bâtiments industriels, n'est pas envisagée, ni envisageable. Le projet de renouvellement urbain du site Porcher vise l'ensemble du territoire avec la possibilité de phaser l'opération au regard de la difficulté de commercialiser ou louer la totalité des logements produits. L'OAP, orientation d'aménagement et de programmation, dite sectorielle, propose un principe de délimitation en phases fonctionnelles prenant en compte les aspects de temporalité (délai de mise en œuvre d'une telle opération), de démolition et de dépollution éventuelle, de financement des travaux d'aménagement (viabilisation) et de disponibilité foncière, c'est-à-dire l'opportunité pour les propriétaires de faire ou vendre ou de ne pas faire ou garder leur propriété.*

Si les conditions de réalisation de cette OAP sont encore très incertaines, le Commissaire Enquêteur considère en effet que la combinaison entre les règles de la zone AUa et le programme de l'OAP rend l'hypothèse d'une cohabitation entre habitat et activité industrielle peu probable.

##### Réponse du Maître d'ouvrage à propos de la remarque W14:

*En continuité avec l'observation précédente, il est rappelé que l'OAP définit des principes d'aménagement et de programmation que les schémas illustrent à titre indicatif. Chaque propriétaire concerné par le périmètre de l'OAP pourra choisir d'intégrer le projet ou non, et ce, dans les différentes étapes de réflexion ou de mise en œuvre de l'opération. Le projet reste entièrement à préciser. Dès lors que les négociations avec les propriétaires du site Porcher auront abouti, les autres propriétaires seront consultés afin de définir le périmètre de l'opération et de sa mise en œuvre pouvant conduire à la nécessité de réaliser*

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

*un phasage. Toutefois, le principe de délimitation de la phase 3 peut être recalé sur la propriété foncière des requérants afin d'exclure la partie Sud qui avait été inscrite pour maintenir à distance les futurs bâtiments grâce à un espace vert public, et qui était redonnée à l'Est du bâtiment existant (dépendance) de la propriété bâtie. En effet, cette dépendance présente à la fois un intérêt patrimonial, mais aussi à très long terme de valorisation. La phase 3 vise à préserver ainsi une capacité de réhabilitation et d'aménagement de ce bâtiment, avec la possibilité de créer des ouvertures en façades Ouest ce que ne permet pas la délimitation foncière actuelle puisque le bâtiment est implanté sur limite séparative.*

*Même si le schéma reste illustratif, notamment pour le phasage, celui-ci pourrait être ajusté pour l'approbation du PLU, après concertation des requérants.*

Le Commissaire Enquêteur note qu'aucun contact n'avait été établi avant l'enquête entre la Commune et ces propriétaires qui sont à la fois détenteurs d'une petite partie du tènement de l'OAP et riverains fortement concernés par le voisinage des futures constructions.

Il recommande donc que la présentation de l'OAP1 soit légèrement amendée pour tenir compte des informations communiquées à l'occasion de l'enquête : propriété du tènement, existence de réseau enterré...

Par ailleurs, s'agissant d'un projet essentiel pour l'avenir de la commune et sa morphologie urbaine, il suggère que soit mis en place à partir de 2026 un dispositif de concertation spécifique (type atelier participatif ou autre format à imaginer) afin de permettre d'associer tous les habitants qui le souhaitent à la préparation et la mise en œuvre du projet, en parallèle aux négociations avec le propriétaire foncier principal. La réelle complexité de ces négociations ne doit pas être un frein à l'association d'autres parties prenantes à la finalisation de ce projet structurant, en vue de contribuer à sa réussite.

### **5.2.4 Analyse des points principaux n'ayant pas donné lieu à contestation.**

Outre le zonage d'assainissement dont il a été dit plus haut qu'il n'avait pas fait l'objet d'observations, le commissaire enquêteur tient à souligner que les projets majeurs de la municipalité, déclinés sous forme d'OAP sectorielles, n'ont pas été remis en cause par la population au cours de cette enquête. C'est le cas pour les OAP1 (sous réserve des 2 remarques évoquées au §5.2.3, qui ne contestent la finalité générale du projet), pour l'OAP4, mais aussi et surtout pour l'OAP3 dont le sujet n'est pourtant pas banal : La création d'un supermarché avec une surface de vente de l'ordre de 1000m<sup>2</sup>, dont l'achèvement, concomitant avec l'enquête aurait pu donner lieu à des réserves d'une partie des habitants, même si elle s'intégrait bien dans la notion de « bourg-relais » définie par le SCOT. La valeur du nouveau service commercial offert, mais aussi la qualité de la réalisation semble avoir été indirectement plébiscitée par la population d'Eclos-Badinières. Avec le peu de recul dont nous disposons quelques semaines après l'ouverture, il reste à se poser la question de l'équilibre qui pourra être trouvé dans la durée entre ce nouveau commerce polyvalent situé à l'entrée nord du bourg et les commerces et services existants ou à recréer dans le centre du village, puisque l'OAP1 prévoit des « rez-de-chaussée actifs » à hauteur de 700m<sup>2</sup> de plancher en bordure de la RD1085.

## 6 Conclusions du Commissaire enquêteur

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

Je, soussigné Xavier RHONE, désigné Commissaire Enquêteur par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E25000089/38 du 23 avril 2025 afin de procéder à l'enquête publique unique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Eclose Badinières et sur le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales qui lui est associé, engagée à la demande du Conseil municipal, et visé en l'Arrêté de son Maire 2025-18 en date du 31 juillet 2025,

Ouverte du lundi 1<sup>er</sup> septembre au mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture au Public de la Mairie de Eclose Badinières,

Me suis rendu dans ces lieux pour y remplir ma mission et me tenir à la disposition du public aux dates prévues des permanences tenues en Mairie de Eclose Badinières, les:

- Lundi 1<sup>er</sup> septembre de 15h à 18h
- Vendredi 12 septembre de 9h à 12h
- Samedi 27 septembre de 9h à 12h
- Mercredi 1<sup>er</sup> octobre de 9h à 12h

J'ai procédé aux opérations suivantes :

- 1- Analyse du dossier
- 2- Réunion avec le Maître d'Ouvrage
- 3- Reconnaissance des lieux
- 4- Vérification de la régularité de la procédure
- 5- Réception du Public
- 6- Analyse des avis des Personnes Publiques qui m'ont été communiquées
- 7- Compte rendu et analyse des observations du Public

### 6.1 Remarques liminaires

La présente enquête Publique a été réalisée conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement.

Le présent projet d'élaboration du PLU de Eclose-Badinières s'inscrit en conformité avec les articles L153-11 à L153-20 du Code de l'urbanisme qui définissent le cadre de ce type de procédure.

La responsabilité du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, procédure établie par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, est définie par l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales. Pour le territoire concerné, il s'agit d'une compétence intercommunale mais elle a été judicieusement jumelée avec le PLU de compétence communale.

## 6.2 Rappel de l'objet de l'enquête

Il s'agit de procéder, à l'initiative de la Commune d'Eclose-Badinières, à la mise en place d'un PLU sur une commune qui en était dépourvue depuis l'annulation des 2 POS préexistants sur les anciennes Communes d'Eclose et de Badinières. Cette élaboration, jumelée comme on l'a vu précédemment avec le zonage d'assainissement réalisé sous l'autorité de la CAPI, recouvre de façon classique plusieurs éléments principaux :

- Un plan d'aménagement et de développement durables, qui expose les objectifs politiques de la collectivité ;
- Un rapport de présentation et son résumé non technique ;
- Une réglementation assise à la fois sur une cartographie de la commune précisant les zonages et sur un règlement écrit destiné à encadrer les futures autorisations d'urbanisme ;
- Un programme d'opérations d'aménagement et de programmation, soit sectorielles, soit thématique ;
- Ainsi que la présentation des servitudes d'utilité publique et diverses annexes, notamment les annexes sanitaires.

## 6.3 Rappel sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues et, pour moi, conformément aux règles de la procédure définie par le Code de l'Environnement.

Le public a pu s'exprimer et formuler ses observations en toute liberté et au travers de moyens diversifiés, après avoir été correctement informé du lancement et des modalités de l'enquête.

J'ai eu accès à tous les documents demandés pour compléter mon information.

## 6.4 Conclusions partielles sur l'économie générale du projet

Mes conclusions aborderont successivement l'élaboration du projet, son opportunité, son contenu, sa compatibilité avec les documents supra communaux, l'avis des Personnes Publiques consultées et les observations du Public.

### 6.4.1 *Concernant l'élaboration du projet*

Je considère que le dossier soumis à enquête a été élaboré de manière réfléchie et soigneuse par le porteur de projet principal, la Commune d'Eclose Badinières, ainsi que par la CAPI pour ce qui concerne le volet assainissement.

Les porteurs de projet ont su s'entourer des compétences nécessaires pour présenter des dossiers sérieux, synthétiques et convenablement documentés.

### 6.4.2 *Concernant l'opportunité du projet*

Ce projet s'inscrit dans la continuité de la fusion entre les 2 communes d'Eclose et de Badinières intervenue en 2015 et doit aboutir à la mise en place d'un PLU unifié pour la nouvelle Commune, qui restait l'une des seuls dans ce secteur de l'Isère à être dépourvue de plan d'urbanisme, puisque les POS préexistants étaient avaient été frappés de caducité en 2017, en application des lois SRU et ALUR.

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

### **6.4.3 Concernant le contenu du projet**

Dans sa composition, le dossier respecte globalement les exigences du Code de l'urbanisme. Le dossier comporte l'ensemble des pièces prévues pour constituer le PLU et leur contenu est conforme à leur objet. Il en est de même pour le zonage d'assainissement.

### **6.4.4 Concernant la compatibilité du projet avec les documents de référence communaux et supra-communaux**

La première obligation du projet de PLU était d'être conforme au SCOT du Nord-Isère, approuvé avant lui. Sur ce plan, le premier projet arrêté par le Conseil municipal était manifestement en écart avec le SCOT. La limitation des superficies constructibles hors OAP et au sein de l'OAP3 dans le projet arrêté en mars 2025 a permis de faire converger les 2 documents, du point de vue du Syndicat mixte qui gère le SCOT, en termes de création de logements et de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestier.

Pour ce qui concerne les autres documents de référence qui sont de la compétence de la CAPI (PCAET, PLH), aucune incohérence notable n'a été relevée, et il en est de même pour le SAGE de la Bourbre.

### **6.4.5 Concernant l'avis des Personnes Publiques**

La MRAE n'a pas été en mesure en 2025 de donner un avis sur le PLU. La mission avait cependant émis un premier jugement dispensant la CAPI de produire une évaluation environnementale au sujet du zonage d'assainissement.

Les autres avis sollicités sont assez divergents dans leur conclusion. Avis favorable simple (CCI), avis favorables avec des commentaires circonstanciés (Conseil départemental, CAPI, Syndicat mixte du SCOT), avis favorables avec réserves (Commission locale de l'eau, CDPENAF et surtout services de l'Etat avec pas moins de 7 réserves) ou avis défavorable (CRPF).

Si certaines de ces réserves semblent faciles à lever, et la Commune a proposé en ce sens une série d'évolutions à apporter au document final en réponse à différents partenaires, d'autres révèlent un désaccord de fond, avec notamment une interprétation divergente des documents de référence entre service de l'Etat et collectivités supra-communales.

Je considère à ce stade que l'Etat a posé à la Commune des questions justifiées et que certaines corrections peuvent être apportées au projet de PLU pour tenir compte de ces questions.

### **6.4.6 Concernant les observations du Public**

Les observations du Public ont été relativement peu nombreuses mais généralement bien étayées et argumentées. Elles portent sur des questions pertinentes qui méritaient

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

d'être mises en évidence. Ces observations ont fait l'objet d'une analyse de ma part aux §3.2 et 5.2 du présent rapport ainsi que de compléments d'informations de la part du Maître d'Ouvrage.

Leur motivation n'est pas de nature à remettre en cause le projet dans sa globalité, mais plutôt de lui apporter quelques correctifs.

### 6.5 Conclusion générale sur le projet

Ces projets de PLU et de zonage d'assainissement me paraissent être globalement satisfaisants. Ils sont destinés à organiser le développement et l'aménagement d'une commune qui :

- par sa richesse environnementale encore largement préservée,
- par ses atouts urbains, avec une friche industrielle de presque 3ha au centre du bourg laquelle permettra à terme de reconfigurer un nouveau quartier de centre village,
- par son rôle assumé de « bourg relais» qui devrait lui permettre de conforter une armature en matière de commerces et de services, au bénéfice de la population communale et de celle des communes voisines,

va continuer à évoluer dans l'avenir compte tenu de la pression urbaine qui touche le territoire de la CAPI ; mais qui devrait pouvoir, grâce à son plan d'urbanisme, le faire de façon beaucoup plus vertueuse qu'au cours des décennies précédentes, en limitant fortement la consommation d'espaces naturels et forestiers, et en privilégiant désormais une centralité affirmée de part et d'autre de la rivière l'Agny, autour des 2 bourgs d'Eclose et de Badinières ; et ceci, même si cette priorité n'est pas toujours comprise par une partie de sa population, comme l'a montré l'enquête publique.

En conséquence, je donne **un avis favorable** sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Eclose Badinières

Cet avis est assorti de **2 réserves et 2 recommandations**.

Et je donne **un avis favorable sans réserve ni recommandation** sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Eclose Badinières

## Les réserves relatives au PLU sont les suivantes :

### Réserve n° 1 : Limitation de la consommation foncière et de la densification sur le hameau de Pachaudière (RS1)

Contrairement aux développements envisagés sur le secteur du Bechet, qui sont situés en proximité (quelques centaines de mètres) de la mairie et de l'école et qui doivent être intégrés par la CAPI dans la zone couverte par l'assainissement collectif, le secteur de Pachaudière est éloigné de tous les services offerts à la population dans le centre du bourg. Son sous-sol héberge de nombreuses sources, mais il doit en parallèle rester dans le secteur dévolu à l'assainissement non collectif. Sa desserte en transport collectif se limite à un arrêt éloigné et peu sécurisant le long de la RD1085. Dans ces conditions je demande qu'il soit fait application des orientations très claires prévues au PADD : « 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 ». Concrètement, cela signifie un classement en zone Uh pour un périmètre circonscrit aux limites actuelles de l'urbanisation et l'absence de tout secteur de développement.

### Réserve n° 2 : Prise en compte effective d'un certain nombre de demandes émanant des PPA, conformément au mémoire en réponse du maître d'ouvrage (RS2)

J'ai noté que la Commune prévoyait d'apporter des modifications, auxquelles je souscris, au projet de PLU sur les principaux points suivants :

- Actualisation du cahier des OAP en matière d'ordonnancement des OAP sectorielles, au vu notamment des derniers rendus de l'étude commandée à ELEGIA sur l'OAP1 ;
- Intégration de la nouvelle liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des critères à satisfaire pour ces changements ;
- Le cas échéant, suppression du classement de certaines haies et boisements, si ceux-ci sont susceptibles de porter atteinte aux installations gérées par NATRAN ;
- Intégration plus complète des dispositions de l'article L151-30du Code de l'urbanisme relatif au stationnement des vélos ;
- Limitation homogène de la taille des piscines en zone A et N ;
- Intégration des données relatives aux perspectives en matière de marché du logement ;
- Et pour finir de « prendre en compte notamment (les remarques) de l'Etat relatives au Règlement pour le transport d'électricité, le report de la zone de sauvegarde des eaux exploitées « Pont Ecrose », l'ajout de l'étiquette RV aux Rivoires, la correction d'erreurs matérielles vue par le SCoT en page 9 du rapport de présentation et par la CAPI en pages 10 et 197 ».

## Les recommandations relatives au PLU sont les suivantes:

### Recommandation n° 1: Mise en place d'un dispositif de concertation avec la population et les parties prenantes autour de la réalisation de l'OAP1 (RC1)

L'OAP1 constitue le principal projet de développement de la commune, et aussi une formidable opportunité de structurer le cœur du bourg d'Ecrose-Badinières. Elle doit se réaliser sur un ténement détenu par les établissements PORCHER, la principale entreprise de la commune.

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

Les négociations avec l'entreprise, malgré leur complexité, ne doivent pas occulter ce qui sera nécessairement le grand projet collectif au cœur du prochain mandat municipal.

Ce grand projet a un ordonnancement théorique qui, lui aussi, ne doit pas stériliser les débats. L'important n'est pas de savoir si l'on risque de réaliser sa 2<sup>e</sup> phase vers 2034 ou vers 2036, malgré l'enjeu que représente la conformité, purement théorique à ce stade, du PLU au SCOT.

L'important me semble plutôt de savoir dès 2026 mobiliser tous les acteurs qui pourront contribuer à la définition progressive du projet, à sa réussite et à son acceptabilité, en créant une espace de concertation où chacun puisse contribuer, échanger et débattre autour de ce projet majeur, au-delà du seul Conseil municipal, mais avec l'objectif d'alimenter la réflexion et les décisions que celui-ci devra prendre.

### Recommandation n° 2 : Animation d'une réflexion sur les objectifs à poursuivre en matière de commerces et services, à l'échelle du bourg relais (RC2):

L'irruption d'un nouvelles surface commerciale polyvalente sur la commune d'Eclose-Badinières (OAP3) est un événement majeur, dont il convient de suivre l'impact tel qu'il pourra se révéler sur le court et le moyen terme.

Cette analyse n'a pas vocation à être un simple constat. Elle s'interface naturellement avec la préparation de l'OAP1 et des rez-de-chaussée actifs qui doivent y être réalisés, ce qui renvoie à la recommandation n°1. Elle rejoint aussi la question de la réutilisation des bâtiments communaux évoquée dans le PADD.

Le 14 novembre 2025

Le Commissaire Enquêteur

Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

Xavier RHONE

## Annexes

**ANNEXE 1 : Désignation du Commissaire enquêteur et organisation de l'Enquête**

1.A : Ordonnance du Tribunal administratif de Grenoble pour la désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

23/04/2025

N° E25000089 /38

Le président du tribunal administratif

**E- Décision désignation commission ou commissaire du 23/04/2025**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 14/04/2025, la lettre par laquelle Monsieur le maire d'ECLOSE-BADINIERES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme conjointement au zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune d'Eclose-Badinières (Isère) :*

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Xavier RHONE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

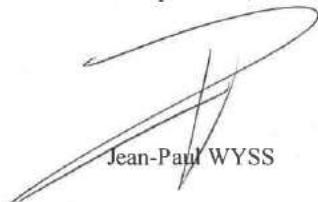
**ARTICLE 2** : Monsieur Philippe NOUVEL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire d'ECLOSE-BADINIERES, à Monsieur Xavier RHONE et à Monsieur Philippe NOUVEL.

Fait à Grenoble, le 23/04/2025

Le président,



Jean-Paul WYSS

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

### 1.B : Arrêté organisant l'enquête

#### COMMUNE D'ECLOSE-BADINIERES

#### ARRETE N° 2025-18

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu l'avis de l'Etat ;

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

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

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

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

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

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

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

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

## **ARRETE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Eclose-Badinieres (Isère)- Elaboration du PLU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Eclosé-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Le Dauphiné,
- L'Essor.

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

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

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

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

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

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

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

A ECLOSE-BADINIERES, le 31 juillet 2025.

Transmis en Sous-Préfecture

Affiché le 1 août 2025

Monsieur le Maire,  
**Alain BERGER**



The image shows a handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned above a circular blue ink stamp. The stamp contains the text "MAIRIE ECLOSE-BADINIERES" around the top edge and "(Isère)" at the bottom. In the center of the stamp is a small illustration of a building or church tower.

## ANNEXE 2 : Publicité de l'enquête

### 2.A : Insertions dans le Dauphiné Libéré

*Le Dauphiné Libéré*  
Vendredi 8 août 2025

**annonces légales** | 23

L'enquête, ils seront tenus à la disposition du public en mairie des Deux Alpes ainsi qu'en préfecture de Isère (DRCC / Bureau des Enquêtes Publiques et de l'Expropriation) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avise de réception, aux propriétaires ou locataires de la commune de ECLOSE-BADINIERES, L.131-3 du code précité lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires de la commune.

Conformément à l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont dénominées au premier alinéa de l'article 5, sous peine d'amende de l'ordre de deux à 22 400 francs de 1955 portant réforme de la propriété foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

La publication ci-dessous a été faite, notamment en vue de l'application de l'article L.311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduit : « En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte obtenant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'acte déclarant l'utilité publique. »

Conformément aux dispositions des articles L.311-2 et L.311-3 du code précité dans le mois qui suit cette notification, le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires et ceux qui ont des droits d'emploi, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent résider dans les servitudes. Les autres intéressés sont mis en demeure, par publication collective, de faire valoir leurs droits et tenus, dans le même délai d'un mois, de se faire connaître à l'expropriant à défaut desquels ils seront déchus de tous droits à l'incinérite.

468967300



Conformément à l'Arrêté du Maire n° 2025-18 en date du 30 juillet 2025, il sera procédé à une enquête publique portant sur les projets d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales de la commune d'ECLOSE-BADINIERES du lundi 1<sup>er</sup> septembre 2025 à 15h00 au mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025 à 12h00, soit durant 31 jours.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de

Développement Durables du projet de PLU soumis à enquête publique s'articulent autour de cinq axes : Définir la « polarité », préserver l'identité rurale de la commune, préserver la qualité environnementale et fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces.

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

Le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

- le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales sera soumis au Conseil Communautaire de la CAPL pour approbation,

Le commissaire enquêteur désigné est Monsieur Xavier RHONÉ,

mais en qualité de commissaire enquêteur suppléant Monsieur

Philippe NOUVEL.

Pendant la durée de l'enquête,

Le public pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment les projets de PLU arrêté et de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales, ainsi que les avis émis sur le projet de PLU par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées :

En mairie, siège de l'enquête : Mairie d'ECLOSE-BADINIERES, 40, Place des Tilleuls, 38330 ECLOSE-BADINIERES, aux jours et heures suivants :

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

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

Sur le site internet : [www.register-dematerialise.fr/6503](http://www.register-dematerialise.fr/6503)

Les avis d'observation, propositions et contre-propositions peuvent être adressés au commissaire enquêteur :

dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie d'ECLOSE-BADINIERES,

par correspondance en mairie d'ECLOSE-BADINIERES,

ou par e-mail à l'adresse : [enquete@eclose-badineres.fr](mailto:enquete@eclose-badineres.fr)

Un poste informatique avec accès gratuit au site Internet est mis à la disposition du public en mairie d'ECLOSE-BADINIERES, aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Des observations écrites seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête, sur ceux reçus en format papier et consultables sur le site Internet

<https://www.register-dematerialise.fr/6503> pour ceux adressés par courriel.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'ECLOSE-BADINIERES pour recevoir ses observations les :

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

- mercredi 1<sup>er</sup> octobre de 9h à 12h.

Le projet de PLU a fait l'objet d'un avis tacite en date du 24 juillet 2025 sur son Évaluation environnementale ; elle figure au sein du rapport de présentation du PLU. Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et zonage des eaux pluviales de la commune d'ECLOSE-BADINIERES n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au regard de la décision de l'autorité environnementale en cas de pas de ces demandes d'examen au cas par cas.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles à la mairie d'ECLOSE-BADINIERES et sur le site Internet : <http://www.register-dematerialise.fr/6503> dans le dossier d'enquête.

Dans les quinze jours suivant leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant un an en mairie d'ECLOSE-BADINIERES, à la Préfecture de Isère et sur le site Internet : [www.register-dematerialise.fr/6503](http://www.register-dematerialise.fr/6503).

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le Maire d'ECLOSE-BADINIERES.

467943600

**ceebra**  
groupe

**E**  
EURO  
Légales

## **Marchés publics**

### **Agir en proximité avec les acheteurs publics et privés**

### **Publication des procédures Plateforme de dématérialisation**

**Votre contact**  
**Novia TRUCHOT 06 07 01 96 35**

[ledauphine.marchespublics-eurolegales.com](http://ledauphine.marchespublics-eurolegales.com)

### ► Funérailles du jour

#### BRON

Alain KAYSER, 81 ans, crématorium à 10 heures.  
 Josette COLETTI, 85 ans, crématorium à 11 heures.  
 Jean-Pierre SOUVETON, 64 ans, crématorium à 14 heures.  
 Bernard PELISSIER, 70 ans, crématorium à 15 heures.  
 André ALLABERT, 84 ans, crématorium à 16 h 30.

#### DÉCINES-CHARPIEU

Raymonde CARNEIRO DA SILVA, 93 ans, église Saint-Pierre à 15 heures.

#### LYON 6E

Michel BRYAS, 89 ans, église Saint-Pothin à 14 h 30.

#### LYON 7E

Marie-Pierre DELCHER, 94 ans, chapelle du Prado à 14 heures.  
 Michel MADENSPACHER, 83 ans, chambre funéraire Lyon Berthelot à 14 heures.

#### LYON 8E

Christophe DUFOUR, 52 ans, crématorium de la Guillotière nouveau à 10 heures.

Bernard PELISSIER, 70 ans, chambre funéraire Bataille à 14 h 15.

Laurent MARTIN, 37 ans, salle de cérémonie Augagneur du crématorium de la Guillotière nouveau à 14 h 30.  
 André ALLABERT, 84 ans, chambre funéraire Bataille à 15 h 30.

#### VILLEURBANNE

Michèle GALLI née HUGUES, 97 ans, chambre funéraire de Villeurbanne à 14 h 15.

Bernardine GIORGI née RICCI, 92 ans, cimetière nouveau de Cusset à 16 h 15.

### ► Utile

#### Le Dauphiné libéré

##### Pour nous joindre par téléphone

Un n° de téléphone unique : le **04 84 10 00 35** (prix d'un appel local).

Taper 1 pour joindre le service relations clients (abonnements).

Taper 2 pour joindre la rédaction.

Taper 3 pour joindre les annonces légales - le carnet (avis de décès).

Taper 4 pour joindre la régie publicitaire (Ebra Médias Rhône-Alpes Paca).

##### Contacts par mail

Petites annonces : ebrapadl@ebraservices.fr

Annonces légales : legalesLDL@ebraservices.fr

Carnet du jour : carnetLDL@ebraservices.fr

7 jours sur 7 y compris les jours fériés, de 9 à 18 h).

##### Pour un avis de décès

Il est possible de rédiger un avis de décès directement en ligne sur le site libramemoria.com, rubrique "publier un avis de décès". Paiement par carte bancaire.

### ► État civil de Vienne

#### ► Naissances

Mattéo VAN MOORLEGHEM, Liendieu.  
 Victoire, Marie-Marguerite FOUILLET, Pont-Évêque.  
 Arthur PEUBLE, Bellegarde-Poussieu.  
 Marcel, Geoffrey, André CRIADO, Estrabilan.  
 Liyana BOUACHIBA, Vienne.  
 Déva, Maryal NACIO, Loire-sur-Rhône.  
 Lou TOUZET, Saint-Prim.  
 Eléna GIROST, Vienne.

Paloma MEYSSON, Pont-Évêque.

Ambre, Suzanne, Sylviane CROSAS HERNANDEZ, Vienne.

Maxime, Mickaël PATTI, Givors.

Neya GRONDIN, Auberives-sur-Vareze.

Théo, Christophe, Didier REYNARD, Saint-Just-Chaleyssin.

Soline, Marie, Corinne BRUN, Chuzelles.

Côme CHAHINE GIRIAULT, Loire-sur-Rhône.

Noé STRIPPOLI MONTESSE, Vienne.

Victoire, Marie-Marguerite FOUILLAT, Pont-Évêque.

Charlie GAONA, Bessey.

Lou, Sophie, Julia MIEVRE, Reventin-Vaugris.

Elyo, Christophe, Sébastien DEVIDAL, Sonnay.

Gabin, Léo PEROTIN, Saint-Rambert-d'Albon.

#### ► Décès

Aimé, François, Germain EMERARD, 95 ans, Saint-Georges-d'Espéranche.  
 Maria Gertrude IORI née VELASCO, 86 ans, Le Péage-de-Roussillon.  
 Fernande, Yvette VAUDAINÉ née CHRISTE, 94 ans, Beaurepaire.

### ► État civil de Bourgoin-Jallieu

#### ► Naissances

Annabelle, Madeleine, Pauline, Laetitia DELCROIX, L'Isle-d'Abeau.  
 Lyana, Sarah, Lucie ARDIHUIN, Vaulx-Milieu.  
 Eymen UYSAL, La Verpillière.  
 Soline, Lily, Marie DENEVILLE, Saint-Savin.  
 Esmond, Lucien, Ivo CESARINI, Vignieu.  
 Giorgio SICILIANO, Grenay.  
 Léna BALLET, Saint-Savin.

#### ► Décès

Madeleine, Marie, Louise SERLIN, née BARDELLI, 80 ans, Bourgoin-Jallieu.  
 Micheline Emilie VIGNON, née BOURGUIGNON, 87 ans, Villefontaine.  
 Jean, Baptiste, François DREVET, 93 ans, Four.  
 Marie, Louise BERTHILLOT, née TRONCY, 94 ans, Vézeronce-Curtin.

#### ► Mariage

Célébré le lundi 25 août 2025 : Claire, Pauline CANDY et Kévin, Alain, Jean-Louis CHAMVRES.

**LE DAUPHINE** **VAUCLUSE** **CEBRA**

Directeur Général, Directeur de la publication : Pierre Fanneau  
 Rédacteur en chef : Guy Abonnenc

SA, LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

Capital : 24 769 520 €

Durée 99 ans à compter

du 14 juin 1945

Siège social :

650 route de Valence

38913 Veurey Cedex

Principal actionnaire :

EBRA GROUPE 99,99%

Direction générale et Direction de la rédaction

Centre de presse

650 route de Valence 38913 Veurey Cedex

Tél. 04 84 10 00 58

ebraservice.com

Publicité : EBRA MÉDIAS RHÔNE-ALPES PACA

Commission paritaire n° 04 26 C 83387

ISSN :

Le Dauphiné Libéré n° 0220-8261

Vaucluse-Matin n° 0220-8253

Impression : Le Dauphiné Libéré – Veurey

Trame moyen 247 410 exemplaires

Origine du papier : France

Taux de fibres recyclées : 85,5%

Eurographe : Pict 0,01 Kg/pente de papier.

**ACPM**



### AVIS

#### Plan local d'urbanisme



#### COMMUNE D'ECLOSE-BADINIERES

**Avis de mise à l'enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales**

Conformément à l'Arrêté du Maire n° 2025-16 en date du 30 juillet 2025, il sera procédé à une enquête publique portant sur les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales de la commune d'ECLOSE-BADINIERES du lundi 1<sup>er</sup> septembre 2025 à 15h00 au mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025 à 12h00, soit durant 31 jours.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU accueillent à enquête publique s'articulent autour de cinq axes : Définir « le potentiel » 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 fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces.

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

- le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil Municipal pour approbation,

- le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales sera soumis au Conseil Communautaire de la CAPL pour approbation.

Le commissaire enquêteur désigné est Monsieur Xavier RHONE, avec en qualité de commissaire enquêteur suppléant Monsieur Philippe NOUVEL.

Pendant la durée de l'enquête,

Le public pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment les projets de PLU arrêté et de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales, ainsi que les avis émis sur le projet de PLU par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées.

En mairie, siège de l'enquête, Mairie d'ECLOSE-BADINIERES, 40, Place des Tilleuls, 38300 ECLOSE-BADINIERES, aux jours et heures suivants :

- les lundis de 14h30 à 18h30,

- les mardis de 09h00 à 11h30,

- les jeudis de 14h30 à 17h30,

- les vendredis de 09h00 à 11h30.

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

Sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6503>

Les avis, observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressés au commissaire enquêteur :

– dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie d'ECLOSE-BADINIERES,

par correspondance en mairie d'ECLOSE-BADINIERES,

par messagerie électronique à l'adresse : [enquete-publique-6503@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6503@registre-dematerialise.fr)

Un poste informatique avec accès gratuit au site internet est mis à la disposition du public en mairie d'ECLOSE-BADINIERES, aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête pour ceux reçus en format papier et consultables sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6503> pour ceux adressés par courriel.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'ECLOSE-BADINIERES pour recevoir ses observations les :

- lundi 1<sup>er</sup> septembre de 15h à 18h

- vendredi 12 septembre de 9h à 12h

- samedi 27 septembre de 9h à 12h

- mercredi 1<sup>er</sup> octobre de 9h à 12h.

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

Toutes les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en mairie d'ECLOSE-BADINIERES et sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6503> dans le dossier d'enquête.

Dans les quinze jours suivant leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie d'ECLOSE-BADINIERES, à la Préfecture de l'Isère et sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6503>.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le Maire d'ECLOSE-BADINIERES.

467943600

## Eclosé-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

### 2.B : Insertions dans l'Essor :

**URBANISME**

Isère

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

**COMMUNE D'ECLOSE-BADINIERES**

Conformément à l'Arrêté du Maire n° 2025-18 en date du 30 juillet 2025, il sera procédé à une enquête publique portant sur les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales de la commune d'ECLOSE-BADINIERES du lundi 1er septembre 2025 à 15h00 au mercredi 1er octobre 2025 à 12h00, soit durant 31 jours.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU surnommé à enquête publique s'articulent autour de cinq axes : 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 fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces.

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

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

Le commissaire enquêteur désigné est Monsieur Xavier RHÔNE, avec en qualité de commissaire enquêteur suppléant Monsieur Philippe NOUVEL.

Pendant la durée de l'enquête,

- \* Le public pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment les projets de PLU ainsi que de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales, ainsi que les avis émis sur le projet de PLU par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées :
- En mairie, siège de l'enquête : Mairie d'ECLOSE-BADINIERES, 40, Place des Tilleuls, 38300 ECLOSE-BADINIERES, aux jours et heures suivants :
- les lundis de 14h30 à 18h30,
- les mercredis de 09h00 à 11h30,
- les jeudis de 14h30 à 17h30,
- les vendredis de 09h00 à 11h30.

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

- \* Sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6503>

\* Les avis, observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressés au commissaire enquêteur :

- dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie d'ECLOSE-BADINIERES,
- par correspondance en mairie d'ECLOSE-BADINIERES,
- par messagerie électronique à l'adresse : [enquete-publique-6503@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6503@registre-dematerialise.fr)

Un poste informatique avec accès gratuit à l'Internet est mis à la disposition du public en mairie d'ECLOSE-BADINIERES, aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête pour ceux reçus en format papier et consultables sur le site Internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6503> pour ceux adressés par courriel.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'ECLOSE-BADINIERES pour recevoir ses observations les :

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

Le projet de PLU a fait l'objet d'un avis tacite en date du 24 juillet 2025 sur son Evaluation environnementale : elle figure au sein du rapport de présentation du PLU. Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et zonage des eaux pluviales de la commune d'ECLOSE-BADINIERES n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au regard de la décision de l'autorité environnementale en date du 13 mars 2018 se rapportant à la demande d'examen au cas par cas.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en mairie d'ECLOSE-BADINIERES et sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6503> dans le dossier d'enquête.

Dans les quinze jours suivant leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un en en mairie d'ECLOSE-BADINIERES, à la Préfecture de l'Isère et sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6503>.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le Maire d'ECLOSE-BADINIERES.  
(EP1710)

Vendredi 8 août 2025

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

**URBANISME**

**Isère**



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

**COMMUNE D'ECLOSE-BADINIERES**

Conformément à l'Arrêté du Maire n° 2025-18 en date du 30 juillet 2025, il sera procédé à une enquête publique portant sur les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales de la commune d'ECLOSE-BADINIERES du lundi 1er septembre 2025 à 15h00 au mercredi 1er octobre 2025 à 12h00, soit durant 31 jours.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU soumis à enquête publique s'articulent autour de cinq axes : 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 fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces.

À l'issue de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

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

Le commissaire enquêteur désigné est Monsieur Xavier RHÔNE, avec en qualité de commissaire enquêteur suppléant Monsieur Philippe NOUVEL.

Pendant la durée de l'enquête,

- \* Le public pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment les projets de PLU aménagement et de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales, ainsi que les avis émis sur le projet de PLU par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées ;
- En mairie, siège de l'enquête : Mairie d'ECLOSE-BADINIERES, 40, Place des Tilleuls, 38300 ECLOSE-BADINIERES, aux jours et heures suivants :
  - les lundis de 14h30 à 18h30,
  - les mercredis de 09h00 à 11h30,
  - les jeudis de 14h30 à 17h30,
  - les vendredis de 09h00 à 11h30.

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

- Sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6503>

\* Les avis, observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressés au commissaire enquêteur :

- dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie d'ECLOSE-BADINIERES,
- par correspondance en mairie d'ECLOSE-BADINIERES,
- par messagerie électronique à l'adresse : [enquete-publique-6503@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6503@registre-dematerialise.fr)

Un poste informatique avec accès gratuit au site internet est mis à la disposition du public en mairie d'ECLOSE-BADINIERES, aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête pour ceux qui le souhaitent en format papier et consultables sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6503> pour ceux adressés par courriel.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'ECLOSE-BADINIERES pour recevoir ses observations les :

- lundi 1er septembre de 15h à 18h
- vendredi 12 septembre de 9h à 12h
- samedi 27 septembre de 9h à 12h
- mercredi 1er octobre de 9h à 12h

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

Les Informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en mairie d'ECLOSE-BADINIERES et sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6503> dans le dossier d'enquête.

Dans les quinze jours suivant leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un en mairie d'ECLOSE-BADINIERES.

NIÈRES, à la Préfecture de l'Isère et sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6503>.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le Maire d'ECLOSE-BADINIERES.

## **VILLE DE TIGNIEU-JAMEYZIEU**

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION N°3 PLU

### **PRESCRIPTION DE REVISION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté n°175, le Maire de TIGNIEU-JAMEYZIEU a ordonné l'ouverture d'une enquête publique prescrivant la révision n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur la prescription de révision n°3 du Plan Local d'Urbanisme, du lundi 22 septembre 2025 au vendredi 24 octobre 2025 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Monsieur SEIGLE VATTE a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Grenoble.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête non mobiles, coté et paracheté par la commissaire enquêteuse, seront tenus à la disposition du public en mairie de Tignieu-Jameyzieu, pendant la durée de l'enquête, du lundi 22 septembre 2025 au vendredi 24 octobre 2025 inclus.

- Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h.

- à l'exception des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Tignieu-Jameyzieu - Place de la Mairie - 38230 Tignieu-Jameyzieu.

Toute personne pourra, sur sa demande et si ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Tignieu-Jameyzieu dès la publication du présent arrêté. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.tignieu-jameyzieu.fr>.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [revision-plu@tignieu-jameyzieu.fr](mailto:revision-plu@tignieu-jameyzieu.fr). Elles sont consultables et communiquées au commissaire enquêteur à la demande de ce dernier.

La commissaire enquêteuse sera présente à la Mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- lundi 22 septembre de 9 à 12 heures

- lundi 29 septembre de 14h30 à 17h30

- vendredi 10 octobre de 15 à 16 heures

- mercredi 15 octobre de 9 à 12 heures

- vendredi 24 octobre de 14h à 17 heures : avec fin de l'enquête publique le 24 octobre à 17 heures.

30 jours après la fin de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions mettront à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet <https://www.tignieu-jameyzieu.fr>.

A l'issue de l'instruction, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur la prescription de la révision n°3 du Plan Local d'Urbanisme ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de celle-ci.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de la Mairie de Tignieu-Jameyzieu et sont téléchargeable sur le site de la commune Délibérations et arrêtés - Rapport de présentation - PACD - Règlement écrit et graphique - CAP - Annexes (éventuels publics) - Bilan de la concertation - Empreintes réservées

- Courriers consultations des PPA - Saisine de l'autorité environnementale - Avis PPA + MRAE - Décision désignation commissaire enquêteur - Avis d'ouverture d'enquête publique - Annonces légales

(EP47856)

## **Legal2digital**

ANNONCES & FORMALITÉS

**Vous êtes un professionnel  
du chiffre ?**

Experts-comptables, améliorez votre productivité. Externalisez vos formalités juridiques et vos annonces légales en nous en déléguant la gestion. Découvrez nos services :

- **Annonces légales**
- **Formalités juridiques**

**legal2digital.fr**

Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

2.B : Affichage sur la commune de Eclose-Badinières:

**MAIRIE D'ECLOSE-BADINIERES**  
40 Place des Tilleuls  
38300 ECLOSE-BADINIERES  
04 74 92 00 21  
[mairie@eclose-badinieres.fr](mailto:mairie@eclose-badinieres.fr)

**Certificat d'affichage**

**ENQUÊTE PUBLIQUE :**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME ET SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT**

Je soussigné, Monsieur Alain BERGER, Maire de la commune d'Eclose-Badinières certifie avoir procédé à l'affichage de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme et Schéma Directeur d'Assainissement du 01 septembre au 01 octobre 2025 suite à l'arrêt du bilan de concertation et du projet de P.L.U. délibérés en date du 17 mars 2025.

Fait à Eclose-Badinières, le 21 octobre 2025

Le Maire, Alain BERGER



The stamp is circular with the text "MAIRIE ECLOSE-BADINIERES" around the top edge and "(Isère)" at the bottom. In the center, there is a small emblem or coat of arms.

### ANNEXE 3 : Délibérations des collectivités

3.A : Délibération du Conseil municipal de Eclose-Badinières arrêtant le projet de PLU

<p><b>DEPARTEMENT DE L'ISERE</b></p> <hr/> <p><b>Arrondissement de La Tour du Pin</b></p> <hr/> <p><b>Canton de Bourgoin-Jallieu</b></p> <p><b>Nombre de membres : 17</b> <b>En exercice : 17</b> <b>Présents : 11</b></p> <p><b>Pouvoirs :</b> De JACOLIN Jocelyne à PELLET Valérie</p> <p><b>Absent(es)ou excusés :</b> FERRARRO Cindy, CLOPET Sylvain, DOUCELIN Romain, PRIEUR DREVON Elise, MICHA Abigaël,</p> <p><b>Pour : 12</b> <b>Contre : 0</b> <b>Abstention : 0</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Objet</b></p> <p><b>Elaboration du Plan Local d'Urbanisme :</b> <b>Arrêt du bilan de la concertation</b> <b>et arrêt du projet de P.L.U.</b></p>	<p><b>République Française</b></p> <hr/> <p><b>COMMUNE D'ECLOSE-BADINIERES</b></p> <hr/> <p><b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b></p> <p><b>Délibération n° 25/03.17/11</b></p> <p><i>Séance du 17 mars 2025</i> <i>Compte-rendu affiché le 24 mars 2025</i> <i>Convocation du Conseil Municipal le 12 mars 2025</i></p> <p><i>Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 17</i></p> <p><b>Maire :</b> BERGER Alain</p> <p><b>Secrétaire de séance :</b> PELLET Valérie</p> <p><b>Membres présents :</b> BERGER Alain, PELLET Valérie, BUTTIN Gérard, GIRARD Sophie, JOLY Bernard, CUSIN Cécile, BALLY Liliane, COUTURIER Alban, FERLET Dominique, GARNIER Vincent, FROMENTOUX Cyril,</p>
---	--

**Monsieur le Maire rappelle** que le Conseil Municipal de la commune nouvelle d'Eclose-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'Eclose 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,

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

- 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 Eclos-Badinières
- 2.2 – Penser l'aménagement dans une logique de « sous-bassin de vie »
- 2.3 – Structurer et soutenir l'activité économique locale

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

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

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

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

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

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

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

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

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'Eclose-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,

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

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

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

Il en ressort notamment des questions formulées :

- Sur la procédure de passage en RNU,
- Sur le plan local d'urbanisme intercommunal,
- Sur l'aléa d'effondrement, rencontré dans les espaces agricoles.

- **Le 9 février 2017 :** deuxième réunion publique de concertation PLU rappelant le contexte supra-communal et présentant les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables suite au débat tenu en conseil municipal le 16 janvier 2017.

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

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

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

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

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

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

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

6. Des réunions de travail avec la Commission PLU ou en 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

Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

- 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

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

### 3.B : Délibération du Conseil communautaire de la CAPI



Accusé de réception – Ministère de l'intérieur 10058996
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 22/02/2024 Retour Préfecture : 22/02/2024

### DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

24_02_08_0024	<b>COMMUNE D'ECLOSE-BADINIERES ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET ZONAGES DES EAUX PLUVIALES : APPROBATION DES PRE-ZONAGES AVANT ENQUETE PUBLIQUE</b>	C.C DU 08/02/2024
---------------	--	----------------------

Le **jeudi 8 février 2024**, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué le **jeudi 1 février 2024**, s'est tenu au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean PAPADOPULO, Président.

**70membres du conseil en exercice.**

**Ont participé aux votes :**

**49 Conseillers communautaires présents** : ABDERRAHIM Myriam – ACCETTOLA Hélène – ALIAGA Alexandre – BACCAM Marguerite – BERGER Alain – BERGER Dominique – BERTOLA-BOUDINAUD Graziella – BETON Christian – BOCHARD Jean-Jacques – BORGHI Roland – CAUGNON Patrick – CHAUMONT-PUILLET Anne – CHRIQUI Vincent – DEBES Céline – DENIS Christophe – DESFORGES Marie-Laure – DURAND Fabien – DURET Isabelle – DUSSSERT Marie-Thérèse – FAYET Michel – GAGET Christine – GAGET Mathieu – GAUDE Daniel – GIRARD Jean-Pierre – GIRAUD Denis – GUETAT Christian – GUSTO Nadiège – JURADO Alain – LEGAY-BELLOD Gaël – LIGONNET Andrée – LORIOT-CARNIS Maryse – MAILLET Dorian – MARGIER Patrick – MARION Cyril – MARTI Patrick – MARY Alain – NICOLE-WILLIAMS Patrick – PAPADOPULO Jean – PASTOR Laurent – PENOT Danielle – POLSINELLI Robert – POUDEVIGNE Magaly – ROULOT Océane – SADIN Christine – SAGIROGLU Aïcha – SALMON Jean-Noël – TISSERAND Olivier – VERLAQUE Florence - VIAL Guillaume

**13 Conseillers communautaires absents ayant donné pouvoirs** : BADIN Pascale a donné pouvoir à DURAND Fabien – BELIME Gaëlle a donné pouvoir à BORGHI Roland – BLOND Priscilla a donné pouvoir à MARION Cyril – BOUSSSET Sandrine a donné pouvoir à POLSINELLI Robert – DI SANTO Laurent a donné pouvoir à GUSTO Nadiège - DIAS Olivier a donné pouvoir à ROULOT Océane – KOPFERSCHMITT Carine a donné pouvoir a PENOT Danielle – LASSUSAIE Carole a donné pouvoir à MARTI Patrick – LAVILLE Christophe a donné pouvoir à CHAUMONT-PUILLET Anne – LEPRETRÉ Aurélien a donné pouvoir à CHRIQUI Vincent – SIMON Catherine a donné pouvoir à PAPADOPULO Jean – SUCHET Noël a donné pouvoir à MARY Alain – WAJDA Daniel a donné pouvoir à VIAL Guillaume

**8 Conseillers communautaires absents** : AYDIN Michaël – CICALA David – NASSISI Ludovic – PARDAL Jean-Claude – PERRARD Damien – RABUEL Guy – RENARD Isabelle – ROY Nadine

**Secrétaire de séance :** LEGAY-BELLOD Gaël

**Acte certifié exécutoire par**

- Dépot en Sous-préfecture le
- Publié le

**Nomenclature**

- 5. Institutions et vie politique
- 7. Intercommunalité

➤ Communauté d'Agglomération  
Porte de l'Isère  
17, Avenue du Bourg - BP 90592  
38081 l'Isle d'Abeau Cedex

➤ Tél : 04 74 27 28 00  
Fax : 04 74 27 69 00  
Email : capi@capi38.fr  
www.capi-agglo.fr

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

24\_02\_08\_0024

COMMUNE D'ECLOSE-BADINIERES ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET ZONAGES DES EAUX PLUVIALES :  
APPROBATION DES PRE-ZONAGES AVANT ENQUETE PUBLIQUE  
– CONSEIL Communautaire du jeudi 8 février 2024 –

Le rapporteur expose :

La commune d'Eclose-Badinières a choisi d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Afin d'avoir une réflexion coordonnée sur le territoire communal, la CAPI a lancé en parallèle une étude portant sur le zonage d'assainissement en 2015.

### **I – Le zonage d'assainissement retenu**

L'étude du zonage d'assainissement comporte un volet eaux usées et un volet eaux pluviales.

#### **1 – Volet eaux usées**

Concernant le volet eaux usées, quatorze secteurs actuellement en assainissement non collectif ont été étudiés. Considérant l'éloignement du réseau et les coûts élevés de raccordement, ainsi que l'absence de contraintes majeures à l'assainissement non collectif, certains secteurs sont classé en assainissement non collectif

Sur quatorze secteurs identifiés, huit ont fait l'objet d'une étude financière comparative entre la réhabilitation des systèmes d'assainissement non collectifs existants et l'extension du réseau d'assainissement collectif.

Les deux tableaux ci-dessous listent les secteurs étudiés, actuellement en assainissement non collectif :

Secteurs étudiés retenus pour l'assainissement collectif	Nombre de logements actuel	Classement proposé	Linéaire	MONTANT HT
Zone 6 : Chemin de la Guinguette	5	AC*	460 ml	156 600 €
Zone 12 : Le Béchet	24	AC*	865ml	610 000 €
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>AC*</b>	<b>1 325ml</b>	<b>766 600 €</b>

\*AC : Assainissement Collectif

Secteurs étudiés non retenus pour l'assainissement collectif	Nombre de logements actuel	Classement proposé
Zone 2 : Le Molard/Pachaudière	65	ANC*
Zone 7 : Les Planches	30	ANC*
Zone 8 : Les Epalisses	25	ANC
Zone 9 : Le Perret	4	ANC*
Zone 13 : Brieux	30	ANC*
Zone 14 : Route de Chateauvilain	7	ANC*
<b>Total</b>	<b>161</b>	<b>ANC*</b>

\*ANC : Assainissement Non Collectif

#### **2 – Volet eaux pluviales**

Les principes généraux proposés sont :

Le zonage des eaux pluviales retient un objectif de non aggravation de l'état existant pour les zones urbanisées et de compensation de l'imperméabilisation pour tout projet de construction.

Cela se traduit par une obligation de séparation des eaux usées et des eaux pluviales sur la parcelle avec infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

## Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

24\_02\_08\_0024

COMMUNE D'ECLOSE-BADINIERES ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET ZONAGES DES EAUX PLUVIALES :  
APPROBATION DES PRE-ZONAGES AVANT ENQUETE PUBLIQUE  
– CONSEIL Communautaire du jeudi 8 février 2024 –

En cas d'impossibilité (à justifier), il est laissé la possibilité de rejeter les eaux pluviales dans un milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) en respectant les prescriptions techniques et l'autorisation de rejet de l'autorité compétente.

En cas d'impossibilité d'infiltrer et de rejeter dans le milieu naturel, (à justifier) il sera alors toléré un rejet à débit régulé vers le réseau public d'assainissement des eaux pluviales provenant de l'unité foncière.

**Aucun secteur ouvert à l'urbanisation ne nécessite d'extension de réseau eaux pluviales.**

### **II – Coûts d'investissement à prévoir**

Le coût estimatif d'investissement à prévoir par la CAPI, dans une programmation pluriannuelle, afin de raccorder les 2 secteurs à l'assainissement collectif du chemin de la guinguette et du Béchet, est de 766 600 € HT.

Pour les autres secteurs étudiés, le scénario retenu est le maintien de l'assainissement non collectif.

Pour le volet eaux pluviales, aucun investissement n'est à prévoir par la CAPI.

Sont jointes à la présente délibération le rapport comprenant notamment :

- 1 carte de pré-zonage eaux usées
- 1 carte de pré-zonage eaux pluviales.

Ce pré-zonage d'assainissement des eaux usées et ce pré-zonage des eaux pluviales seront soumis à l'enquête publique unique avec le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Eclose-Badinières, dont ces pré-zonages constituent des Annexes du PLU après approbation. Pour permettre l'organisation de cette enquête publique unique, il est nécessaire que la CAPI délègue le pouvoir de mise à l'enquête au Maire d'Eclose-Badinières, responsable de l'enquête publique pour le PLU.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**OUI** l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré et voté (Approuvé à l'unanimité)

### **DECIDE**

- **D'APPROUVER** le pré-zonage d'assainissement des eaux usées et le pré-zonage des eaux pluviales de la commune d'Eclose-Badinières qui seront soumis à l'enquête publique.
- **DE DECIDER** de soumettre à l'enquête publique lesdits pré-zonages.
- **DE DELEGUER** à Monsieur le Maire d'Eclose-Badinières, responsable de l'enquête publique pour le PLU, le pouvoir de mise à enquête publique unique le pré-zonage d'assainissement des eaux usées et le pré-zonage des eaux pluviales
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou, en cas d'empêchement, un Vice-Président, à signer, au nom et pour le compte de la CAPI, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



Le Président  
**Jean PAPADOPULO**

Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU

Les annexes 4 à 7 ( registre d'enquête, procès-verbal et mémoire en réponse du maître d'ouvrage) sont regroupées dans le tome 2

Eclose-Badinières (Isère)- Elaboration du PLU