

**Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Communautaire**

Séance du 28 février 2022

Délibération n°2022/021

Nombre de conseillers :

En exercice : 66 Présents : 53 Votants : 59 Pour : 59 Contre : 0 Abstention : 0

L'an deux mille vingt-deux, le 28 février à 18h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la salle des fêtes à Cour et Buis, sous la présidence de Madame Sylvie DEZARNAUD, Présidente de la communauté de communes. La séance du conseil communautaire est fermée au public et transmise en direct sur la chaîne Youtube de EBER dont le lien est disponible sur www.entre-bievretrhone.fr

Date de convocation du Conseil : 21 février 2022.

MEMBRES PRESENTS :

AGNIN	M. MONTEYREMARDE Christian
ASSIEU	M. SEGUI Jean-Michel
AUBERIVES SUR VAREZE	Mme CHELLE Dorothée
BEAUREPAIRE	M. PAQUE Yannick, Mme MOULIN-MARTIN Béatrice, M. FLAMANT Yann, Mme MONNERAY Annie, M. SOLMAZ Kénan
BELLEGARDE POUSSIEU	Mme GRANGEOT Christelle
BOUGE CHAMBALUD	M. ANDRE Sébastien
CHALON	Mme TYRODE Elisabeth
CHANAS	Mme COULAUD Raymonde
CHEYSSIEU	M. BONNETON Gilles
CLONAS SUR VAREZE	M. VIALLATTE Régis
COUR ET BUIS	M. GARNIER Jacques
JARCIEU	M. BERAULT Yann
LE PEAGE DE ROUSSILLON	M. MONDANGE André, Mme ALBUS Delphine, M. COURION Sébastien
LES ROCHES DE CONDRIEU	M. PAVONI Jean-François
MOISSIEU SUR DOLON	M. MANIN Gilbert
MONSTEROUX MILIEU	M. MERLIN Denis
MONTSEVEROUX	M. PIVOTSKY Pierre
PACT	M. ILTIS Laurent
PISIEU	M. DURIEUX Jean-Luc
POMMIER DE BEAUREPAIRE	M. PASCAL Michel
PRIMARETTE	M. MERCIER Serge
REVEL TOURDAN	Mme DEZARNAUD Sylvie
ROUSSILLON	M. DURANTON Robert, M. PEY René, Mme BONNET Josette, M. ROUSVOAL Marc, Mme HAINAUD Marie-Christine, M BOUSSARD Gérard
SABLONS	M. TEIL Laurent, Mme MOREL Nathalie
SAINT BARTHELEMY	M. BECT Gérard
SAINT CLAIR DU RHONE	M. MERLIN Olivier, Mme LECOUTRE Sandrine,

SAINT JULIEN DE L'HERMS
SAINT MAURICE L'EXIL

M. MONTEYREMARD Axel
M. GENTY Philippe, Mme LIBERO Marie-France, M.
CORRADINI Louis, Mme RABIER Christine, M. RULLIERE
Claude, Mme CHOUCANE Aïda
M. CROS Michel
M. MOUCHIROUD Robert
M. VIAL Gilles, Mme BUNIAZET Françoise, Mme GIRAUD
Dominique
M. LHERMET Claude
M. REY Jean-Marc

SAINT PRIM
SAINT ROMAIN DE SURIEU
SALAISE SUR SANNE

SONNAY
VERNIOZ

EXCUSES AVEC POUVOIR : M. Jean-Charles MALATRAIT pouvoir à Mme Raymonde COULAUD, M. Thierry DARBON pouvoir à M. André MONDANGE, Mme Véronique ROBERJOT pouvoir à Mme Delphine ALBUS, Mme Isabelle DUGUA pouvoir à M. Jean-François PAVONI, M. Frédéric DESSEIGNET pouvoir à Mme Sylvie DEZARNAUD, M. Xavier AZZOPARDI pouvoir à M. Gilles VIAL.

EXCUSES : M. Jean-Paul IMBLOT, M. Denis CHAMBON

ABSENTS : M. Jean-Michel DOLPHIN, M. Gabriel GIRARD, Mme Nathalie LIHOSSIER, Mme Zerrin BATARAY, M. Luc SATRE

Mme Elisabeth TYRODE a été élue secrétaire de séance.



OBJET : ARRET DU BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUREPAIRE

Monsieur le Vice-Président expose que le conseil municipal de Beaurepaire, par délibération du 30 novembre 2016, a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU). Cette délibération a défini les objectifs de la révision du PLU ainsi que les modalités de concertation.

Objectifs poursuivis

Par délibération du 30 novembre 2016, le Conseil municipal a approuvé les objectifs suivants :

Concernant l'habitat, la révision du PLU a pour objectif de :

- S'inscrire dans les solidarités territoriales en diversifiant l'offre en logements en particulier pour permettre de maintenir sur la commune une mixité sociale, générationnelle.
- Orienter la dynamique de construction pour répondre aux besoins des ménages et augmenter le parc de logements tout en tenant compte des contraintes liées aux risques et nuisances.
- Redimensionner les zones d'urbanisation et selon les secteurs, prévoir leur densification au regard de plusieurs critères dont notamment :
 - o Localisation vis-à-vis des équipements et des services, accessibilité par les transports en commun et les modes doux, desserte et capacité des infrastructures et réseaux publics,
 - o Sensibilités environnementales (milieu naturel et paysage) et activités en place (agriculture...)
- Répondre aux besoins en matière d'équilibre de l'habitat en favorisant une offre diversifiée de logements à la fois dans ses formes (collectif, intermédiaire, individuel) et dans ses statuts d'occupation (accession, location).
- Faciliter la reconquête du centre-ville : densification de l'habitat et dynamisation des activités économiques, notamment commerciales, requalification des espaces publics, utilisation des emprises foncières délaissées.

Concernant l'économie du territoire, la révision du PLU a pour objectif de :

- Promouvoir un dynamisme et une diversité économique, source de richesses et d'emplois.
- Favoriser l'évolution qualitative des sites d'accueil économiques existants : notamment sur les plans de l'accessibilité par les différents modes de déplacement, de l'offre de services à la zone, de la qualité architecturale et paysagère.
- Faciliter la création de nouveaux secteurs d'accueil économique.
- Fixer les zones de développement économiques en évitant la cohabitation avec les secteurs d'habitat.
- Maintenir et renforcer l'attractivité et le dynamisme des différents pôles de commerces et de services présents sur le territoire communal et en particulier celui du centre,
- Veiller à la préservation de l'activité agricole présente sur le territoire communal.

Concernant le cadre de vie, la révision du PLU a pour objectif de :

- Poursuivre les opérations de renouvellement urbain, notamment :
 - o Le renouvellement urbain dans le centre ancien, en portant une attention particulière aux espaces non bâtis et en identifiant les bâtiments vacants pouvant faire l'objet d'une rénovation ou de recomposition urbaine.
 - o L'adaptation et le renforcement de l'offre en équipements collectifs et en services.
- Favoriser le lien entre la ville et la nature notamment par le renforcement des espaces végétalisés de proximité, y compris dans l'espace urbain,
- Conforter les continuités des parcours en modes doux dans l'espace urbain convergeant vers les pôles générateurs de déplacement (équipements publics ou d'intérêt collectif, les espaces économiques, gare routière).
- Veiller au maintien des qualités paysagères des quartiers constitués en évitant une surdensification des quartiers pavillonnaires et en favorisant un meilleur aménagement des parcelles
- Veiller à la valorisation du patrimoine bâti notamment dans le centre-bourg
-

Concernant l'environnement, la révision du PLU a pour objectif de :

- Définir et protéger les continuités écologiques (trame verte et bleue) et les éléments majeurs participant à ces continuités (réseaux de haies, boisements, etc...)
- Améliorer la perception de la ville et de sa variété de paysage et au travers de la qualité de ses entrées de villes.
- Prendre en compte les problématiques énergétiques et les nuisances (Pollution, bruit, etc...)

La procédure conduite

Madame la Présidente rappelle que :

- par la délibération n°2019-154, le conseil communautaire du 29 mai 2019 a approuvé la reprise de la révision du PLU de Beaurepaire par EBER ;
- par la délibération n°2019-192 du 19 juin 2019, le conseil communautaire a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articulant autour des orientations suivantes :
 - Défi principal : vers un développement soutenu et qualitatif ;
 - Ambition résidentielle : rechercher une production soutenue de logements dans une diversification et une qualité typologies ;
 - Favoriser l'émergence de logements moins consommateurs d'espace en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites ;
 - Améliorer le fonctionnement entre les polarités de la commune ;
 - Accompagner les besoins par le renforcement et l'évolution de l'offre en équipements, services et loisirs ;
 - Soutenir l'attractivité économique et développement l'emploi ;

- Façonner la qualité du cadre de vie ;
- Le patrimoine naturel : une valeur à préserver.

Bilan de la concertation

La délibération du Conseil municipal du 30 novembre 2016 fixe les modalités de la concertation et a décidé :

- L'organisation d'au moins deux réunions publiques dont l'échéance sera définie en fonction de l'avancement de l'étude ;
- Mise à disposition d'un dossier de concertation en Mairie aux horaires habituels d'ouverture ;
- Communication sur une page du site Internet dédiée au PLU ;
- Parution d'articles relatant l'évolution du projet de PLU dans les publications municipales.

Les moyens donnés au public pour s'exprimer sont :

- Mise à disposition d'un cahier de concertation en mairie aux horaires habituels d'ouverture ;
- Rendez-vous possibles avec Mr le Maire et lors des permanences de Mme/M l'Adjoint/e à l'urbanisme ;
- Les réunions publiques ;
- Les courriers à monsieur le Maire ;

Après avoir entendu l'exposé de M le Vice-Président, le Conseil communautaire est invité à dresser le bilan de la concertation comme suit :

Cette concertation a pris la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

- Affichage au siège de la commune des différentes délibérations relatives au PLU pendant un mois minimum ;
- Avis dans les annonces légales du Dauphiné Libéré en date 9 décembre 2016 visant la délibération prescrivant la révision du PLU du 30 novembre 2016.
 - Ouverture d'un registre et d'un dossier de concertation en mairie en date du 1er décembre 2016
 - Articles de presse dans les publications municipales, dans le Dauphiné Libéré et sur le site internet de la commune :
 - Mise en ligne sur le site internet de la commune d'une rubrique « Révision du PLU » à compter de courant 2017
 - Articles parus dans le Dauphiné Libéré des 20 février, 6 mars et 27 novembre 2017
 - Articles parus dans les bulletins municipaux n°41 en janvier 2018 et le n°49 de juillet 2020
- Des ateliers de travail avec différents acteurs ont été organisés sur plusieurs thématiques et notamment :
 - ✓ 22 février 2017 : atelier agricole
 - ✓ 2 mars 2017 : atelier développement économique (dont commerce et tourisme)
 - ✓ 15 mars 2017 : atelier démographie habitat
 - ✓ 29 mars 2017 : Atelier « paysage environnement et agriculture
 - ✓ 10 mai 2017 : synthèse des enjeux avec les PPA et les acteurs de la commune

Des réunions se sont tenues en Mairie avec les Personnes Publiques Associées :

- ✓ 22 novembre 2017 : Rappel des enjeux du diagnostic et perspectives pour le PADD
- ✓ 6 mai 2019 : Rappel du OPADD et présentation du projet règlementaire du PLU

Réunions publiques à différentes étapes de la procédure :

Le 2 mars 2017 : lancement

Annonce de la première réunion publique programmée le 2 mars 2017 relative au lancement de la procédure de révision du PLU, par publication dans le Dauphiné Libéré du 20 février 2017 par voie d'affiches dans les lieux publics et sur le site internet de la ville.

Thèmes abordés :

- 1-Le cadre général
- 2- Le contenu du PLU
- 3- Le processus du PLU
- 4-La concertation
- 5-Les premiers enjeux généraux

Le 22 Novembre 2017 : orientations du PADD

Annonce de la seconde réunion publique programmée le 22 novembre 2017 relative à la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable par voie d'affiches dans les lieux publics et sur le site internet de la ville.

Thèmes abordés :

- Rappel de la procédure
- Les enjeux détaillés du diagnostic
- Rappel du rôle du PADD
- Les Orientations proposées
- Le calendrier

Le 7 juillet 2021 : le projet règlementaire

Annonce de la troisième réunion publique programmée le 7 juillet 2021 présentant les orientations du projet règlementaire par voie d'affiches dans les lieux publics et sur le site internet de la Communauté de Communes

Thèmes abordés :

- Présentation du nouveau SCOT applicable
- Rappel du processus
- Rappel des orientations du PADD
- Le projet règlementaire du PLU (zonage, règlement)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues

Moyens mis à disposition du public pour s'exprimer :

- Ouverture d'un registre et d'un dossier de concertation en mairies en date du 1^{er} décembre 2016
- Rendez-vous possibles avec monsieur le MAIRE et Mme/M L'adjoint à l'urbanisme,
- Expression libre lors des réunions publiques,

- Des courriers adressés à monsieur le Maire par voie postale ou par mail.

Ainsi cette concertation a fait ressortir les éléments suivants :

- aucune observation n'a été portée sur le registre : aucune observation concernant des intérêts particuliers de demande de classement d'une parcelle située dans un espace agro-naturel en zone constructible ou sur le PADD.
- 31 courriers ou mails ont été reçus en Mairie : 31 ont porté sur des intérêts particuliers de demande de classement en zone constructible de terrains situés dans des espaces agro-naturels, hors des enveloppes urbaines ou hors des hameaux tels que définis dans le cadre du PLU, ou sur des demandes d'information sur le classement à venir de certains terrains et aucun courrier a mentionné des remarques sur le PADD.

Pendant toute l'élaboration des permanences du Maire ou des adjoints pour rendez-vous afin de répondre aux interrogations des administrés ou se rendre dans la salle du Conseil pour consulter les documents.

Ainsi, une cinquantaine de personnes ont participé à chacune de ces réunions publiques.

Ces différents médias ont permis d'informer la population sur les différentes phases de la procédure et l'état d'avancement du PLU, d'associer la population à cette démarche en favorisant les échanges autour des différents documents d'aménagement, des orientations du SCOT et de l'Etat, des enjeux du territoire, des orientations du projet de territoire.

La majorité des remarques ont porté sur la constructibilité future des terrains des requérants ou des demandes d'information sur le classement futur des terrains. Des réponses techniques sur la constructibilité et les incidences du projet de PLU sur les tènements concernés, ont été données.

Portant sur des intérêts particuliers, ces demandes ont aussi été renvoyées vers l'enquête publique.

Lors des réunions publiques des questions ont porté sur les thématiques suivantes, et les réponses ont été données de la façon suivante :

- La qualité du cadre de vie. Certaines remarques ont porté sur l'intérêt de maintenir la qualité de l'espace et en particulier ses paysages et ses espaces naturels. Le PLU a pris la mesure de cet enjeu en protégeant strictement les éléments constitutifs de la qualité naturelle et paysagère du territoire (zones humides, trames vertes et bleues, ripisylves, pelouses sèches et le classement en zone naturelle des corridors écologiques structurants). De plus l'extension urbaine hors des enveloppes urbanisées est très limitée par le PLU qui protège ainsi les espaces agro-naturels du territoire dans leur grande majorité.
- La réduction des enveloppes constructibles : plusieurs remarques ont porté sur le maintien de terrain en zone agricole ou naturelle et l'extension restreinte des zones constructibles. Il a été rappelé que le PLU est dimensionné pour un accroissement démographique aux environs de 1.1% par an pour les prochaines années et qu'il ne serait pas cohérent de développer des capacités plus importantes au regard des possibilités du territoire en matière d'accompagnement par les réseaux, les équipements, de ses enjeux écologiques et des enjeux tous aussi importants en matière de maintien de l'espace de production agricole. De plus, il a été rappelé que le SCOT, les législations en vigueur entraînent de facto une maîtrise accrue de la maîtrise de la consommation foncière par le développement. Aussi le PLU a recherché un équilibre entre la réponse aux besoins et la protection des espaces agro naturels. Il prévoit une densification de l'espace urbain proportionnée en fonction des sites.
- L'avenir de certains équipements collectifs : Maintien de ces équipements publics par une remise en état, une reconstruction n'étant pas envisagée dans les années à venir compte tenu des coûts importants.
- L'avenir de certains quartiers périphérique : Ces secteurs ne sont pas amenés à se développer plus au regard de leur éloignement du centre, de l'absence d'équipements permettant d'accompagner leur développement

La saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône Alpes du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable par la Communauté de Communes a permis d'obtenir sa décision du 20 novembre 2019 après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, le projet révision du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré,

- Vu les statuts de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-12,
- Vu la délibération n°2016-66 du 30 juillet 2016 de la commune de Beaurepaire relative à la prescription de la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal,
- Vu la délibération n°2019-154 du conseil communautaire du 29 mai 2019 approuvant la reprise de la révision du PLU de Beaurepaire par EBER,
- Vu la délibération n°2019-192 du 19 juin 2019, le conseil communautaire a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développements durables (PADD),
- Vu la délibération n°2021-58 du 16 décembre 2021 du conseil municipal constatant que la version présentée du PLU de la commune correspond aux volontés du conseil municipal et constatant que les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription du PLU ont bien été mise en œuvre,
- Vu le bilan de la concertation précédemment présenté,
- Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques et les annexes, joint à la présente délibération,
- Considérant qu'il ressort de la concertation menée durant la durée de l'élaboration du projet a constitué une démarche positive, puisqu'elle a été l'occasion de débats,

A l'unanimité de ses membres,

- confirme que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 30 novembre 2016 ;
- tire le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté à l'assemblée et rappelé ci-avant, et approuve ledit bilan.
- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de Beaurepaire tel qu'il est annexé à la présente,
- précise que conformément aux dispositions des articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à :
 - Monsieur le Préfet de l'Isère,
 - Monsieur le Président du Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes,
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Isère,
 - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord Isère,
 - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Isère,
 - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en Isère,
 - Monsieur le Président du Syndicat Mixte chargé du suivi du SCOT des Rives du Rhône,

- Monsieur le Président de la Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en application de l'article L 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
 - Conformément aux dispositions de l'article L132-12 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, aux Maires des communes limitrophes.
- Indique que, conformément aux dispositions de l'article R153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera :
- affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et de la Mairie de Beaurepaire ;
 - publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.

Fait et délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.



Pour extrait conforme
La Présidente,
Sylvie DÉZARNAUD

