

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 24 avril 2023

Délibération n°2023/090

Nombre de conseillers :

En exercice : 66 Présents : 48 Votants : 58 Pour : 58 Contre : 0 Abstention : 0

L'an deux mille vingt-trois, le 24 avril à 18h30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à Primarette, sous la présidence de Madame Sylvie DEZARNAUD, Présidente de la Communauté de communes. La séance du Conseil communautaire est ouverte 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 : 18 avril 2023

MEMBRES PRESENTS :

AGNIN	Mr MONTEYREMARDE Christian
ANJOU	Mr DOLPHIN Jean Michel
ASSIEU	Mr SEGUI Jean-Michel
AUBERIVES SUR VAREZE	Mme CLARET Nelly
BEAUREPAIRE	Mr PAQUE Yannick - Mme MOULIN MARTIN Béatrice - Mr SOLMAZ Kénan
BELLEGARDE POUSSIEU	Mme GRANGEOT Christelle
BOUGE CHAMBALUD	Mr ANDRE Sébastien
CHALON	Mme TYRODE Elisabeth
CHANAS	Mr MALATRAIT Jean Charles - Mme COULAUD Raymonde
CLONAS SUR VAREZE	Mr VIALLATTE Régis
COUR ET BUIS	Mr GARNIER Jacques
JARCIEU	Mr BERHAULT Yann
LE PEAGE DE ROUSSILLON	Mr MONDANGE André – Mr DARBON Thierry – Mr COURION Sébastien
LES ROCHES DE CONDRIEU	Mr PAVONI Jean-François
MOISSIEU SUR DOLON	Mr MANIN Gilbert
MONSTEROUX MILIEU	Mr MERLIN Denis
MONTSEVEROUX	Mr PIVOTSKY Pierre
PACT	Mr ILTIS Laurent
PISIEU	Mr DURIEUX Jean Luc
POMMIER DE BEAUREPAIRE	Mr PASCAL Michel
PRIMARETTE	Mr MERCIER Serge
REVEL TOURDAN	Mme DEZARNAUD Sylvie
ROUSSILLON	Mr DURANTON Robert – Mr PEY René – Mme BONNET Josette – Mr BOUSSARD Gérard - Mme LINOSSIER Nathalie
SABLONS	Mr TEIL Laurent
SAINT ALBAN DU RHONE	Mr CHAMBON Denis
SAINT BARTHELEMY	Mr BECT Gérard
SAINT CLAIR DU RHONE	Mr MERLIN Olivier
SAINT JULIEN DE L'HERMS	Mr MONTEYREMARDE Axel
SAINT MAURICE L'EXIL	Mr GENTY Philippe - Mme LIBERO Marie-France - Mr CORRADINI Louis – Mme RABIER Christine – Mr RULLIERE Claude – Mme CHOUCANE Aida

SAINT PRIM
SALAISE SUR SANNE
SONNAY
VILLE SOUS ANJOU

Mr CROS Michel
Mr VIAL Gilles – Mr AZZOPARDI Xavier
Mr LHERMET Claude
Mr SATRE Luc

EXCUSES AVEC POUVOIR : Mme MONNERY Annie pouvoir à Mme MOULIN MARTIN Béatrice – Mme ALBUS Delphine pouvoir à Mr DARBON Thierry - Mme ROBERJOT Véronique pouvoir à Mr MONDANGE André – Mr IMBLOT Jean Paul pouvoir à Mme DEZARNAUD Sylvie – Mme DUGUA Isabelle pouvoir à Mr PAVONI Jean François - Mr ROUSVOAL Marc pouvoir à Mr PEY René – Mme HAINAUD Marie-Christine pouvoir à Mme BONNET Josette - Mme LECOUTRE Sandrine pouvoir à Mr MERLIN Olivier - Mme BUNIAZET Françoise pouvoir à Mr VIAL Gilles - Mme GIRAUD Dominique pouvoir à Mr AZZOPARDI Xavier

EXCUSES : Mr FLAMANT Yann – Mr BONNETON Gilles – Mr GIRARD Gabriel – Mme OGIER Karelle – Mme BATARAY Zerrin - Mme MOREL Nathalie – Mr DESSEIGNET Frédéric - Mr MOUCHIROUD Robert - Mr REY Jean-Marc

Monsieur Robert DURANTON a été élu secrétaire de séance.



OBJET : Urbanisme - Approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et approbation du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et du projet de zonage des eaux pluviales de la Commune de Beaurepaire.

Rappel des principales orientations du projet de PLU

Par délibération du Conseil municipal en date du 30 novembre 2016, une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée par la Commune de Beaurepaire.

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour des axes suivants :

- Défi principal : vers un développement soutenu et qualitatif ;
- Ambition résidentielle : rechercher une production soutenue de logements dans une diversification et une qualité de 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 de l'emploi ;
- Façonner la qualité du cadre de vie ;
- Le patrimoine naturel : une valeur à préserver.

Un débat s'est tenu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en séance du 28 mars 2018, puis le Conseil Communautaire a pris acte de ces orientations en séance du 23 avril 2018, et a débattu à ce sujet en séance du 19 juin 2019,

Le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU par délibération en date du 28 février 2022. Le projet de PLU a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées, personnes publiques et privées consultées à leur demande.

A noter que la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable :

- dans sa décision n° 2019-ARA-KKU-1743, en date du 20 novembre 2019, après examen au cas par cas en application de l'article R 104-28 du code de l'urbanisme, stipule que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Beaurepaire n'est pas soumise à évaluation environnementale.
- dans sa décision n° 2022-ARA-KKPP-2870, en date du 5 décembre 2022, après examen au cas par cas en application de l'article R 122-18 du code de l'environnement, stipule que le projet de zonage d'eaux usées et le projet de zonage d'eaux pluviales de la Commune de Beaurepaire ne sont pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet de PLU comprend les pièces suivantes :

- les « Pièces administratives » (pièce 0) ;
- le « Rapport de présentation » (pièce 1) ;
- le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (pièce 2) ;
- le « Zonage » (pièce 3) ;
- le « Règlement » (pièce 4) ;
- les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 5) ;
- les « Annexes » (pièces 6), dont les pièces des **projets de zonage d'eaux usées et de zonage d'eaux pluviales**

La consultation des personnes publiques associées et les modifications apportées au dossier de PLU de la Commune de Beaurepaire :

A la suite de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme, le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées ou consultées.

Ont répondu :

- Etat : avis favorables avec réserves ;
- Conseil Départemental de l'Isère : avis favorable avec observations ;
- Avis du Syndicat Mixte des Rives du Rhône : avis favorable avec réserves et recommandations ;
- Chambre du Commerce et de l'Industrie Nord Isère : avis favorable ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère : avis favorable avec réserves ;
- Réseau de Transport d'Electricité : observations ;
- Syndicat Isérois des Rivières Rhône Aval : propositions ;
- Commune de Marcollin : avis favorable ;
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Isère : avis en partie défavorable.

Les autres PPA n'ont pas répondu, leurs avis sont donc réputés favorables.

Les PPA qui ont émis un avis l'ont parfois assorti de réserves, observations, recommandations et propositions en vue de mettre à jour le dossier et de le préciser ponctuellement. Les remarques issues de cette consultation justifient les adaptations suivantes, telles que :

- Rapport de présentation
 - o Mise à jour des données du diagnostic du territoire concernant les activités économiques ;
 - o Les objectifs de maîtrise de la consommation foncière sont davantage justifiés, notamment au regard du projet de la zone d'activités de Champlard ;
 - o Les besoins en foncier économique sont davantage justifiés ;
 - o Les objectifs de production de logements sont mis en cohérence avec ceux affichés dans le PADD ;
 - o Les données relatives à la station d'épuration sont mises à jour. Le rapport de présentation précise que la capacité restante de la STEP est suffisante pour accueillir le développement du territoire à moyen terme ;
 - o Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination sont précisés et justifiés ;
 - o L'inventaire des capacités de stationnement est complété avec des éléments relatifs à la mutualisation des places de parking ;
 - o La partie relative aux risques est complétée par l'étude d'aléas mise à jour en 2020. Les différentes zones soumises à risques sont précisées ;
 - o L'étude d'aléas est annexée au rapport de présentation.

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - o Les objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation foncière sont précisés.

- Plans de zonage
 - o Zonage 3 : ajustement des périmètres des zones 1 (secteur de mixité fonctionnelle adaptée aux contraintes du centre historique) et 2 (centralité élargie) ;
 - o Zonage 3 : la zone U6 (zones d'activités en face du cimetière) est reclassée en U6.1 ;
 - o Zonage 3 : reclassement du Carrefour Market en zone U6 ;
 - o Zonage 1 : Reclassement de la parcelle AL 302 en zone naturelle ;
 - o Zonage 1 : les éléments remarquables au titre de l'environnement et du paysage (L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) sont supprimés en dessous du réseau des lignes électriques ;
 - o Zonage 1 : le périmètre du STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) NI qui correspond au château de Barrin et son parc est ajusté ;
 - o Zonage 4 : les erreurs sur la carte d'aléas sont modifiées.

- Règlement :
 - o Article U2 – Zone 2 : les nouveaux commerces seront interdits, mais les restaurants et services seront autorisés. L'extension des commerces existants est autorisée ;
 - o Article U2 – Zone 3 : seules les extensions des services seront autorisées ;
 - o Article U2 – Zone 5 et 5bis : les extensions des commerces sont autorisées jusqu'à 20% ;
 - o Articles U1.3 et 1AUa1.3 : les règles relatives à la mixité sociale sont ajustées pour garantir une meilleure compatibilité avec le SCOT quant à la production de logements locatifs sociaux (*dans tout programme de logements à partir de 600 m² de surface de plancher de logements créés, 20% au minimum du nombre de logements et du nombre de lots devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Ces logements (arrondis à l'entier supérieur) et ces lots (arrondis à l'entier supérieur) devront représenter au minimum 20% de la surface de plancher (arrondie à l'entier supérieur) du programme.*) ;
 - o Dispositions générales : le chapitre relatif aux aléas est complété pour intégrer davantage d'informations.

- Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - o Définition d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation. Les OAP Rambert Fruit et Chantemerle seront urbanisées avant 2030 et les OAP Chemin de Revel et 3 Chemins seront urbanisées après 2027.
 - o Définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques sur 7 tènements de plus de 3000 m².
 - o L'OAP de la Maladière est complétée avec des prescriptions en matière de traitement des limites et d'intégration paysagère.
 - o L'OAP du Chemin de Revel est modifiée pour intégrer davantage de diversification des typologies d'habitat.
 - o Définition d'une OAP thématique sur la qualité bioclimatique des constructions.

- Annexes
 - o Le rapport hydrogéologique du captage des Imberts est annexé au PLU.

L'enquête publique et les modifications apportées au dossier de PLU de la Commune de Beaurepaire

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été soumis à enquête publique du 3 janvier 2023 au 3 février 2023 inclus.

Pendant cette enquête, 18 entretiens ont été effectués lors des 4 permanences, 10 courriers ont été réceptionnés, 27 contributions ont été apportées via le registre numérique, et 9 contributions ont été apportées via le registre papier. Au total, ces contributions ont été regroupées en 29 observations.

La Commissaire enquêtrice désignée par le Tribunal Administratif pour conduire l'enquête publique a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 2 mars 2023, à la suite de la remise préalable de son procès-verbal de synthèse et de sa grille d'analyse d'observations à laquelle Monsieur le Maire a répondu conformément à la demande formulée par Madame la Commissaire enquêtrice : ces documents sont d'ailleurs annexés à son rapport.

La Commissaire enquêtrice a donné « un avis favorable à la révision du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Beaurepaire » et « un avis favorable à la mise à jour des schémas d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la Commune de Beaurepaire », sans recommandation.

Le PLU soumis à approbation :

Sur la base du rapport de la Commissaire enquêtrice, y compris réponse du responsable de l'enquête, les demandes particulières issues de l'enquête publique ont été étudiées et justifient les adaptations suivantes au niveau des pièces suivantes :

- Zonages :
 - o Reclassement des parcelles ZL 280 et ZL 390 (partiellement) en zone U pour permettre l'extension de l'entreprise SARRAZIN ;
 - o Le périmètre de la zone 1AU_i est adapté pour correspondre exactement au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de Champlard ;
 - o Les numéros de parcelles sont rajoutés sur les plans de zonage ;
 - o Identification d'un ensemble bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour un projet d'hébergement touristique et de loisirs .

- L'étude « Amendement Dupont » de la Loi Barnier est intégrée au PLU afin de déroger à l'inconstructibilité de la zone de Champlard le long de la route départementale.

- Règlement :
 - o Articles U1 et U2 : les couleurs des tableaux sont mis en cohérence avec les plans de zonage associés.
 - o Articles U2.2, AU2.2, A2.2 et N2.2 : les règles relatives aux types de tuiles sont modifiées.
 - o Articles U2.2, AU2.2, A2.2 et N2.2 : les règles relatives aux clôtures sont modifiées.

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, L.153-22, R.153-20,
- Vu la délibération en date du 30 novembre 2016 par laquelle le Conseil Municipal de la commune de Beurepaire a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, fixé les objectifs, et défini les modalités de concertation,
- Vu la délibération en date du 28 mars 2018 par laquelle le Conseil Municipal de la commune de Beurepaire a approuvé les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Vu la délibération en date du 23 avril 2018 par laquelle la Communauté de communes du territoire de Beurepaire a pris acte des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Vu la délibération en date du 8 avril 2019 par laquelle le Conseil Municipal de la commune de Beurepaire a sollicité la Communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône pour poursuivre la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération en date du 29 mai 2019 par laquelle la Communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône a décidé de reprendre la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beurepaire,
- Vu la délibération en date du 19 juin 2019 par laquelle la Communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Beurepaire,
- Vu la délibération en date du 16 décembre 2021 par laquelle la Commune de Beurepaire a demandé à la Communauté de commune Entre Bièvre Et Rhône l'arrêt de la révision de son P.L.U.,
- Vu la délibération en date du 28 février 2022 par laquelle la Communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beurepaire,
- Vu la délibération en date du 28 novembre 2022 par laquelle la Communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône a validé les zonages eaux usées et eaux pluviales de la Commune de Beurepaire et décidé de la soumettre à la procédure d'enquête publique conjointement avec celle du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- Vu l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,
- Vu la décision n° 2019-ARA-KKU-1743, en date du 20 novembre 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 la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beurepaire (38), en application de l'article R 104-28 du code de l'urbanisme, stipulant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,
- Vu la décision n° 2022-ARA-KKPP-2870 en date du 5 décembre 2022 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 la modification du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Beurepaire (38), en application de l'article R 122-18 du code de l'environnement, stipulant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,
- Vu l'arrêté préfectoral n°38-2018-12-10-004 en date du 10 décembre 2018 portant fusion de la Communauté de communes du pays roussillonnais et de la Communauté de communes du territoire de Beurepaire au 1^{er} janvier 2019,

- Vu les statuts de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône et notamment son article 4-1, définissant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».
- Vu les statuts de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, et notamment son article 4-7 attribuant la compétence assainissement à la Communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône.
- Vu la délibération du 14/12/2020 actant la prise de compétence facultative de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines par la Communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône.
- Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées.
- Vu l'avis de l'Etat en date du 24 juin 2022.
- Vu l'avis de la CDPENAF en séance du 21 juin 2022.
- Vu l'arrêté de la Présidente n° AAG_2022_248 en date du 12 décembre 2022 mettant à enquête publique conjointe le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et les projets de modification du zonage d'eaux usées et d'élaboration du zonage d'eaux pluviales de la Commune de Beaurepaire.
- Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 3 janvier 2023 au 3 février 2023, le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêtrice.
- Vu l'avis favorable de la Commissaire Enquêtrice au projet révisé du PLU de la Commune de Beaurepaire.
- Vu l'avis favorable de la Commissaire Enquêtrice au projet de zonage d'eaux usées et au projet de zonage d'eaux pluviales de la Commune de Beaurepaire.

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions réglementaires, que peu d'observations (au nombre de vingt-neuf) ont été enregistrées au regard du projet.

Considérant que les remarques issues des avis de l'Etat et des personnes publiques consultées, ainsi que les résultats de l'enquête publique (observations du public et avis du commissaire enquêteur) justifient pour certaines des adaptations mineures qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU ; les modifications du projet de PLU sont recensées dans une annexe jointe à la présente délibération ;

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire, comprenant en annexe le zonage d'eaux usées et le zonage d'eaux pluviales, sont prêts à être approuvés, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

**Le Conseil communautaire,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité de ses membres,**

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme révisé de la Commune de Beaurepaire tel qu'annexé à la présente.

APPROUVE le zonage d'eaux usées et le zonage d'eaux pluviales de la Commune de Beaurepaire tel qu'ils sont annexés à la présente.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme de Beaurepaire est tenu à la disposition du public :

- à la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône aux jours et heures d'ouverture,
- à la Mairie de Beaurepaire aux jours et heures d'ouverture,
- à la Sous-Préfecture de Vienne, Bureau des Affaires Communales.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône et en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs.

Conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, la publication de la présente délibération avec le dossier tel qu'il est annexé sera également effectuée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité susvisées : la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

CHARGE Madame la Présidente de l'exécution de la présente délibération.

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

Pour extrait conforme
La Présidente,
Sylvie DEZARNAUD

