

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 17 juillet 2023

Délibération n°2023/202

Nombre de conseillers :

En exercice : 66    Présents : 40    Votants : 53    Pour : 53    Contre : 0    Abstention : 0

L'an deux mille vingt-trois, le 17 juillet à 18h30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à St Maurice l'Exil, 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](http://www.entre-bievretrhone.fr)

Date de convocation du Conseil : 11 juillet 2023

### MEMBRES PRESENTS :

ANJOU	Mr DOLPHIN Jean-Michel
ASSIEU	Mr SEGUI Jean-Michel
AUBERIVES SUR VAREZE	Mme CLARET Nelly
BEAUREPAIRE	Mr PAQUE Yannick - Mme MOULIN MARTIN Béatrice – Mme MONNERY Annie – 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
LE PEAGE DE ROUSSILLON	Mr MONDANGE André – Mme ALBUS Delphine – Mr COURION Sébastien
LES ROCHES DE CONDRIEU	Mr PAVONI Jean-François
MOISSIEU SUR DOLON	Mr MANIN Gilbert
MONSTEROUX MILIEU	Mr MERLIN Denis
PISIEU	Mr DURIEUX Jean Luc
POMMIER DE BEAUREPAIRE	Mr PASCAL Michel
REVEL TOURDAN	Mme DEZARNAUD Sylvie
ROUSSILLON	Mr DURANTON Robert – Mr PEY René – Mr ROUSVOAL Marc – Mme HAINAUD Marie-Christine – Mr BOUSSARD Gérard - Mme LINOSSIER Nathalie
SABLONS	Mr TEIL Laurent
SAINT CLAIR DU RHONE	Mr MERLIN Olivier – Mr DESSEIGNET Frédéric
SAINT JULIEN DE L'HERMS	Mr MONTEYREMARAD Axel
SAINT MAURICE L'EXIL	Mr GENTY Philippe - Mr CORRADINI Louis – Mme CHOUGHANE Aida
SAINT PRIM	Mr CROS Michel
SALAISE SUR SANNE	Mr VIAL Gilles – Mme GIRAUD Dominique - Mr AZZOPARDI Xavier
SONNAY	Mr LHERMET Claude
VERNIOZ	Mr REY Jean Marc

**EXCUSES AVEC POUVOIR** : Mr BONNETON Gilles pouvoir à Mme DEZARNAUD Sylvie – Mr VIALLATTE Régis pouvoir à Mr LHERMET Claude - Mr GARNIER Jacques pouvoir à Mr MONTEYREMAR Axel - Mr DARBON Thierry pouvoir à Mr MONDANGE André – Mme ROBERJOT Véronique pouvoir à Mme ALBUS Delphine - Mme DUGUA Isabelle pouvoir à Mr PAVONI Jean-François - Mme BONNET Josette pouvoir à Mr PEY René – Mme MOREL Nathalie pouvoir à Mr TEIL Laurent – Mme LECOUTRE Sandrine pouvoir à Mr MERLIN Olivier - Mme RABIER Christine pouvoir à Mr CORRADINI Louis - Mr RULLIERE Claude pouvoir à Mr GENTY Philippe - Mr MOUCHIROUD Robert pouvoir à Mme CLARET Nelly - Mme BUNIAZET Françoise pouvoir à Mme GIRAUD Dominique -

**EXCUSES** : Mr MONTEYREMAR Christian – Mr FLAMMANT Yann – Mr BERHAULT Yann – Mr GIRARD Gabriel – Mr IMBLOT Jean-Paul – Mme OGIER Karelle – Mr ILTIS Laurent - Mr MERCIER Serge – Mme BATARAY Zerrin - Mr CHAMBON Denis - Mr BECT Gérard – Mme LIBERO Marie-France – Mr SATRE Luc

Monsieur Robert DURANTON a été élu secrétaire de séance.



## **OBJET : Économie / entreprises : création ZAC de Champlard à Beaurepaire**

Madame la Présidente rappelle l'évolution du projet d'opération d'aménagement de zone intercommunale d'activités économiques sur le lieu-dit de Champlard, sur la Commune de Beaurepaire, au cours de ces dernières décennies, historiquement initié par la Communauté de communes du Territoire de Beaurepaire (CCTB), qui par la suite est devenue Entre Bièvres et Rhône Communauté de communes (EBER).

Il est précisé que conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré, et il comprend :

### **Un rapport de présentation**

Qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération à savoir :

- Répondre à la croissance démographique et au besoin d'emplois de la population ;
- Renforcer sa capacité d'offres foncières attractives pour des activités endogènes et/ou exogènes
- Dynamiser et conforter un pôle d'activités regroupées.

Il comporte également une description de l'état du site et de son environnement.

Il indique le programme global prévisionnel des constructions à savoir : environ 18,5 ha de terrains viabilisés en zone économique projetés, représentant un volume global de 89 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ.

Enfin, il énonce les raisons pour lesquelles au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

Ces raisons sont notamment les suivantes :

- Malgré son caractère rural, le secteur de Beaurepaire est caractérisé par sa dynamique de pôle secondaire, pôle économique mixte avec une économie présente importante et une industrie stratégique aujourd'hui déjà localisée en zone d'activité économique, qu'il est important de conforter,
- Le manque flagrant de foncier disponible sur le territoire, surtout à court terme et moyen terme, est un enjeu auquel l'implantation de la zone intercommunale d'activité économique de Champlard est en capacité de répondre,
- Son implantation s'articule au centre d'une tripolarité d'agglomérations composée de Lyon, Grenoble et Valence et participe au continuum des zones d'activité de l'axe de la Bièvre,
- Il s'agit d'un secteur accessible depuis les grandes infrastructures routières sans nécessité de traverser le centre bourg de la ville de Beaurepaire, et ainsi atténuer les nuisances liées à la circulation,

- Créer une continuité des zones à vocation économique avec les secteurs autour du quartier de la gare au sud de Beaurepaire,
- S'appuyer sur des infrastructures existantes (giratoires, voiries) cadrant le site pour y privilégier les accès à la zone.

## Un plan de situation

## Un plan de délimitation du périmètre de la ZAC

### Statut de la Taxe d'aménagement

Il est indiqué que le dossier de création de la ZAC précise que la part communale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible en raison de l'exonération prévue par les articles L.331-7 et R.331-6 du code de l'urbanisme.

En effet, l'aménageur prend à sa charge le coût des équipements publics suivants :

- Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone,
- Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone,
- Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des habitants des immeubles concernés.

### L'étude d'impact (évaluation environnementale)

Le projet d'aménagement ayant fait l'objet d'une soumission obligatoire à l'évaluation environnementale, il en résulte de cette étude que les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits sont :

- Mesures d'évitement :

En phase travaux, mesures destinées à éviter la survenance d'une pollution accidentelle des sols et des eaux souterraines, absence de rejet pluvial vers le talus présent au nord du site, délimitation des habitats naturels pour préservation.

En phase d'exploitation : Respect des consignes des études géotechniques et réalisation des études complémentaires éventuelles pour le dimensionnement des infrastructures, contrôle de la provenance des remblais mis en œuvre pour qu'ils ne constituent pas des sources de pollution pour les sols, mesures de confinement d'intervention en cas de pollution accidentelle.

En phase de conception : développement d'aménagements en faveur des cycles, des déplacements piétons, conservation des haies et des boisements, maintien des continuités écologiques et des perméabilités pour le passage de la petite faune.

- Mesures de réduction :

En phase travaux : mesures de confinement et d'intervention en cas de pollution accidentelle, contrôle des remblais pour éviter la survenance d'une pollution accidentelle des sols et des eaux souterraines, mise en place d'une gestion des ruissellements pluviaux issus du projet et du bassin versant intercepté, adaptation du calendrier des travaux à l'écologie des espèces, limitation de l'introduction et de la dissémination d'espèces invasives, réduction des poussières.

En phase d'exploitation : La végétalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales, utilisation potentielle de la voie ferrée de fret, éclairage modéré des voiries avec l'éclairage LED, extinction de l'éclairage extérieur en dehors des horaires d'activité, réutilisation des terres végétales et des galets, plantations de haies et d'arbres sur l'ensemble du site et en limite de celui-ci de manière à améliorer l'insertion paysagère de la zone d'activités.

En phase de conception : maintien de 20 à 30% du tènement en espace de pleine terre, aménagement interne d'une voie cyclable, réflexion sur la création d'un arrêt de transport en commun, installation du projet à l'écart des habitations pour diminuer son impact acoustique, plantation de haies arborées, arbustives et d'arbres d'alignement.

- Mesures d'adaptation au climat :

Respect de la réglementation thermique et de la norme énergétique en vigueur pour les constructions, gestion pluviale dimensionnée et définie en intégrant une intensification du phénomène.

- Mesures de compensation :

Indemnisation des exploitants agricoles impactés par le projet, création de prairies mésophiles, de friches, et de modifications de pratiques culturales, création d'habitats pierreux.

- Mesures d'accompagnement :

Aménagements en faveur du Torcol Fourmilier et de la Huppe Fasciée, mise en place d'hibernaculums, création de mares temporaires, incitation à intégration de la biodiversité, dans le bâti et sur les abords (privés), mise en place d'abris à hérissons, installation de nichoirs à muscardins.

Le suivi de la réalisation de ces mesures et des effets du projet sur l'environnement s'effectuera selon les modalités suivantes :

- Mise en place d'une mission d'écologue pour sensibiliser les intervenants lors des périodes de travaux sur les enjeux écologiques et les méthodes à prendre, notamment lors du démarrage de chantier, mais aussi lors de la survenance des périodes de sensibilité écologique, procéder à des interventions sur site, émission des comptes-rendus aux services de l'Etat, garantie de reprise des plantations d'arbres et arbustes sur 1 an, renouvelable une fois,

- Bilan réalisé par un écologue afin de s'assurer de l'absence de secteurs colonisés par des invasives. En cas de présence de colonisation, la gestion de ces dernières sera assurée jusqu'à disparition des espèces,

- Sur chaque site de compensation et accompagnement (ex situ), un suivi sera réalisé à n+1, n+3, n+5, n+7, n+10, n+15, n+20, n+25, n+30 et n+35, l'année de référence « n » étant l'année de réalisation de la mesure. Le suivi consistera réaliser une caractérisation d'habitat et des inventaires oiseaux, reptiles, amphibiens, à raison de 3 passages par an (avril mai et juin).

Les suivis annuels seront transmis au pôle PME de la DREAL au plus tard le 31 janvier de l'année suivante.

### **Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sur le dossier d'Autorisation Environnementale a été rendu le 1er février 2022 ; celui-ci recommande :

- De confirmer la fonctionnalité des zones retenues en bord de route pour la mesure compensatoire à l'atteinte à l'Édicnème criard et à défaut de revoir leur localisation,

- D'étendre le périmètre de la réserve de chasse afin de renforcer l'efficacité des mesures compensatoires,

- D'étayer la durabilité et la valeur ajoutée écologique de la création de mares (mesure d'accompagnement MA3),

- De justifier, au regard de critères environnementaux et des objectifs énergétiques affichés pour la ZAC,

- De poursuivre la recherche de mesures de réduction de la consommation d'énergie et de réduction des incidences climatiques du projet,

- D'inscrire l'ensemble des mesures prises et les objectifs de production d'énergie renouvelable dans les différents cahiers des charges qui s'imposeront aux opérateurs, acteurs de la réalisation de la ZAC,

- au maître d'ouvrage, en lien avec les opérateurs ferroviaires, d'approfondir l'analyse d'une desserte fret ferroviaire de la ZAC ;

- à la Communauté de communes de renforcer les aménagements facilitant les circulations actives et de se concerter avec l'Autorité Organisatrice des Transports (AOT) pour la création d'un l'arrêt de transport en commun desservant le site et dans le suivi de l'usage de cette ligne,

- d'appliquer l'ensemble des mesures liées à la préservation de la biodiversité aux travaux de fouilles préventives, ces dernières étant une des composantes du projet,

- de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 au titre des espèces d'oiseaux ayant présidé à la désignation du site n°FR8212012 « île de la Platière » (directive Oiseaux) et pouvant fréquenter le site du projet.

Une réponse à chacun de ces sujets par le maître d'ouvrage Isère Aménagement a été transmise dans le cadre d'un mémoire en réponse versé au dossier de consultation du public sur l'autorisation environnementale.

Conformément aux articles L.122-1-1 L. 123-19 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale (étude d'impact) et le dossier de création de ZAC ont été soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Par délibération en date du 30 janvier 2023, le Conseil communautaire a décidé d'engager une procédure de participation du public par voie électronique portant sur le projet de création de la ZAC de Champlard. Par délibération en date du 17 juillet 2023, le Conseil communautaire a dressé le bilan de cette procédure de participation du public par voie électronique.

\*\*\*

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1, L.122-1-1, L. 123-19, L. 123-19-1 et R. 123-46-1,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants, L.331-7, R. 311-1 et suivants et R.331-6,
- Vu le SCOT des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019,
- Vu la révision du plan local d'urbanisme de la Commune de Beaurepaire approuvé le 24 avril 2023,
- Vu la délibération en date du 16 décembre 2013 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,
- Vu la délibération en date du 27 février 2017 tirant le bilan de la concertation,
- Vu la déclaration de projet délibérée en date du 26 septembre 2023,
- Vu l'évaluation environnementale (étude d'impact),
- Vu le dossier d'Autorisation Environnementale (DAE),
- Vu l'avis délibéré le 1er février 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sur le dossier d'Autorisation Environnementale déposé par Isère Aménagement,
- Vu le mémoire en réponse de ISERE AMENAGEMENT sur l'avis délibéré de la MRAE sur le dossier d'Autorisation Environnementale,
- Vu le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions, transmis le 23 août 2022 au sujet de l'enquête publique sur le DAE qui s'est déroulée du jeudi 16 juin 2022 à 8 heures au lundi 18 juillet 2022,
- Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur sur le DAE, et le projet de la ZAC de Champlard en général,
- Vu la délibération en date du 30 janvier 2023 organisant la procédure de participation du public par voie électronique portant sur le projet de création de la ZAC de Champlard,
- Vu la délibération en date du 17 juillet 2023, dressant le bilan de la procédure de participation du public par voie électronique,
- Vu le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,

**Le Conseil Communautaire,  
Après en avoir délibéré,  
À l'unanimité de ses membres,**

## DECIDE

**Article 1 :** D'approuver le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme ;

**Article 2 :** De créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement d'installer des activités économiques sur les parties du territoire de la commune de Beaurepaire, délimitées par un trait continu de couleur rouge sur le plan au 1/1000 annexé à la présente délibération, et au dossier de création de ZAC, pour une surface de 24,9 ha ;

**Article 3 :** Conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, il est rappelé qu'aux termes de l'évaluation environnementale (étude d'impact), et à la suite de l'instruction du dossier d'autorisation environnementale, des mesures d'évitement, de réduction, d'adaptation au climat, de compensation et d'accompagnement sont prévues et décrites dans ces documents,

Le suivi de la réalisation de ces mesures et des effets du projet sur l'environnement s'effectuera par la mise en place d'une mission d'écologue supervisée par la SPL Isère Aménagement pendant toute la durée de la concession, et par suite par EBER pour rendre compte aux services de l'Etat de la bonne mise en place des mesures de travaux, mesures et des suivis écologiques demandés,

**Article 4 :** De dénommer la zone ainsi créée zone d'aménagement concerté la ZAC « de Champlard »

**Article 5 :** Le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend environ 180 550 m<sup>2</sup> de terrains viabilisés en zone économique et de 89 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

**Article 6 :** De mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R 331-6 du Code de l'urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement ;

**Article 7 :** D'autoriser Madame la Présidente à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ;

**AUTORISE** Madame la Présidente à signer tout document relatif à ce dossier,

**CHARGE** Madame la Présidente et Madame la Responsable du service de gestion comptable de Roussillon, chacune en ce qui la concerne, 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**