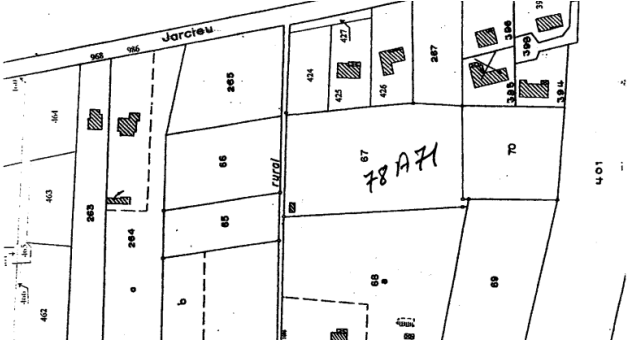


GRILLE D'ANALYSE DES OBSERVATIONS

Enquête publique du mardi 03 janvier 2023 au vendredi 03 février 2023

Thème : Urbanisme

N°	Identification	Parcelles concernées	Observations du public	Commentaires CE	Commentaires Mairie
1	HOCQ Claude 1235 Route de Jarcieu	ZL67	<p>Nous constatons que dans le nouveau PLU la marge de reculement de 30 m dans l'article UI7 du PLU précédent a été supprimée.</p> <p>30 m qui étaient imposés par rapport aux limites de séparation des zones à vocation habitat, cette sone (marge) de 30 mètres devant être plantée dans les conditions fixées à l'article UI13.</p> <p>Cette mesure avait été prise suite à des nuisances d'activité artisanale et industrielle : problèmes de bruit et d'environnement avec prise de mesures suivant des normes précises pour une entreprise spécialisée.</p> <p>Nous vous demandons de rétablir cet article UI7 de l'ancien PLU, pour répondre à des zones déjà partiellement aménagées et qui pourraient évoluer en fonction de l'activité et des surfaces disponibles.</p>	Ces 30 mètres paraissent ne plus être mentionnés dans le PLU	<p>Logique de densification.</p> <p>Des distances aussi importantes ne sont plus possibles dans le cadre d'une optimisation foncière qui est requise aujourd'hui dans toutes les zones qu'elles soient économiques ou résidentielles. De plus les entreprises selon la nature de leur activité doivent respecter des règles de maîtrise des nuisances. Celles-ci ne sont pas gérées par le PLU</p>

2	RONJAT Daniel	ZM67	<p>Mise en zone constructible de la parcelle n° plan 67 d'une contenance de 78 ares 71 centiares section ZM adresse Combalon, afin de lotir cette parcelle</p> 	Parcelle en zone A insérée entre des zones construites mais de plus de 7800 m2	Réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et proche du bourg suffisant. Rajouter du foncier constructible rendrait le PLU incompatible avec le SCoT.
3	<p>PERRIN Franck</p> <p>SERCLERAT Marielle</p>	ZL0390 ZL0280	<p>Nous sommes une société familiale implantée sur le territoire de Beaurepaire depuis les années 70. Nous sommes fabricant de cabines pour tous types d'engins automoteurs et notre activité connaît une forte croissance dans les années à venir.</p> <p>Le développement de notre activité, qui se formalise par une croissance forte de notre chiffre d'affaires sur les 5 années à venir (de 6 millions € aujourd'hui environ 15 millions € d'ici 4 ans), va nous obliger à adapter notre structure</p>	<p>Je comprends la difficulté de cette entreprise. Cependant, il ne me paraît pas opportun de transformer ce terrain agricole en activité économique alors que 2 ZA sont en prévision sur la commune.</p> <p>Ne faut-il pas rediscuter avec cette entreprise et la communauté de communes de la faisabilité ailleurs ?</p>	<p>La commune est favorable à la demande d'évolution de cette entreprise car il s'agit d'un projet d'intérêt général (maintien de l'emploi existant) et à très court terme.</p> <p>Toutefois le secteur est soumis à un aléa d'inondation, qui pourra limiter sa constructibilité</p>

			<p>aussi bien en effectif qu'en surface de production.</p> <p>Au niveau de notre structure, nous rencontrons déjà à ce jour un manque de place afin de pouvoir nous organiser ; et donc, nous allons devoir agrandir nos locaux pour une surface couverte d'environ 2000m², plus parking et stockage attenant.</p> <p>C'est donc pour cela, que par le présent courrier, nous vous informons de notre requête pour un changement de classification des parcelles ZL0390 & 0389 & 0280 afin de pouvoir acheter ces parcelles et effectuer une demande de permis de construire, en tenant compte de tous les aléas actuels, afin de pouvoir accompagner notre développement.</p> <p>Il se trouve que la propriétaire du terrain, Mme Marielle SERCLERAT, épouse de mon parrain Mr Michel SERCLERAT ; est déjà au courant de ce projet et a même fait une démarche auprès du service urbanisme de la Mairie de Beaurepaire. Elle est ouverte à me vendre ce terrain. Il est à ce jour exploité en culture agricole par Mr NIVON Frederic de Lapeyrouse ; et celui-ci, a déjà été</p>		
--	--	--	--	--	--

		<p>informé du souhait de Mme SECRLERAT et ne s'y est pas opposé à partir du moment où nous le prévenons 1 an à l'avance pour ne pas ressemer dessus.</p> <p>En ce qui concerne notre projet, vous trouverez un croquis illustrant l'aménagement schématisé. Nos bâtiments actuels, ex abattoirs de la ville de Beaurepaire au siècle dernier, sont déjà surélevés par rapport aux contraintes d'inondation de la zone (au moins +80cm). Ceci sous-entend que de fait, notre projet devra se surélever d'autant pour que le futur bâtiment soit au même niveau que l'existant et nous permettre une circulation fluide.</p> <p>La parcelle ZL0390, objet de la demande, est très grande (+de 20 000m²) et nous ne construirons pas sur toute la surface. Nous pourrions tout à fait envisager de continuer de faire exploiter la partie restante par un agriculteur.</p> <p>J'insiste sur le fait que, pour notre entreprise, il est capital pour réussir et accompagner cette croissance que nous puissions nous agrandir ; et</p>		
--	--	---	--	--

Mme EPARVIER –
SERCLERAT
Mireille
2397 route de Vienne
38270 REVEL
TOURDAN


envisager un bâtiment ailleurs, entrainerait des surcouts de logistique et dédoublement de personnel que nous ne pouvons pas nous permettre.



Observations de l'enquête publique conjointe du p
d'élaboration du zonage d'eaux pluviales de la com

jet de modification du zonage d'eaux usées et

			<p>Suite à un rendez-vous avec Madame la Commissaire Enquêteur, comme je vous l'avais demandé en février 2022, je viens par la présente vous proposer une modification du PLU en ce qui concerne un terrain appelé ZL278 devenu ZL390 Mat des abattoirs, et ZL280 mât des abattoirs. Ces terrains jouxtent ma zone industrielle près de l'entreprise SARRAZIN, la maison de santé et le « Grand Ouest ».</p> <p>Je souhaiterais que ces terrains fassent partis de la zone artisanale pour l'expansion industrielle de la commune.</p>		
--	--	--	--	--	--

4	Anonyme		 <p>Lors de la réunion du 07 juillet 2021 à Beaufort nous avons demandé si le projet de la construction d'un pont et l'aménagement d'une voie reliant la route de Manthes à l'avenue de la Valloire était d'actualité dans le nouveau PLU.</p> <p>Monsieur le Maire, Madame la Présidente d'EBER ainsi que les représentants du SCOT nous ont répondu que ce projet était abandonné. Suite à notre rencontre le 25 janvier 2023 avec Mme le Commissaire Enquêteur, nous avons constaté que le tracé apparaissait toujours sur les plans du nouveau PLU, pouvez-vous nous confirmer qu'aucun projet à l'étude ?</p>	<p>Merci de revoir le plan. Le tracé du pont est-il toujours judicieux sur le plan ?</p>	<p>Nous ne pouvons pas modifier le plan cadastral. Cela relève des impôts. Il n'y a pas de projet à l'étude.</p>
---	---------	--	--	--	--

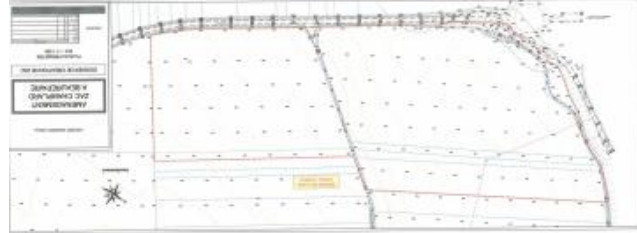
		<p>Nous vous faisons parvenir en qualité de résidant de la commune de Beaufort cette lettre pour vous signifier notre opposition à la réalisation d'un pont et à l'aménagement d'une voie reliant la route de Manthes à l'avenue de la Valloire.</p> <p>Quel serait l'utilité d'un tel projet au coût astronomique car pour infos : ce projet enjambrerait la liaison de plusieurs rivières, situé dans une zone inondable et nappe phréatique (zone servant de déversoir aux crues), de plus traversant une zone semi-artisanale (ateliers et villas mélangés).</p> <p>Nous voulons par ce courrier mettre en avant la dangerosité et le caractère accidentogène que serait cette réalisation : pour notre habitation notre intégrité physique et morale, pour les habitations voisines, les automobilistes. L'exposition de danger de mort ou blessure – article 223-1.</p> <p>Nous sommes surpris que l'on puisse réaliser une telle liaison sans tenir compte des nuisances occasionnées aux riverains et des risques qu'ils encourent. En effet notre habitation se trouve en face de cette voie et de ce fait</p>		
--	--	---	--	--

			<p>de nombreux véhicules frôleront nos murs et fenêtres, lorsqu'ils circulent ; de fait ils auraient accès visuellement à notre intimité ; sans parler de la dévalorisation de notre bien.</p> <p>Notre maison est une ancienne ferme en pisé (130 ans) dite à demi étage (adaptée aux inondations) typique de la région, il ne reste que peu d'exemplaires ; lorsque j'ai acheté cette maison en 1973, nous avons fait continuellement des travaux afin de la conserver « dans son jus » elle est située au bord d'une route, (qui, à l'époque était droite et bordée de champs cultivés).</p> <p>Ainsi, nous estimons que si ce projet devait se réaliser dans l'avenir : un véhicule ne vienne s'encastrent dans le mur en pisé et écrouler la maison. De ce fait nos vies seraient en danger, ainsi que celles de notre famille, sans compter l'augmentation du trafic routier sur la chaussée bitumineuse. Que se passera-t-il alors de crues importantes aux conséquences catastrophiques comme on le voit de plus en plus avec le dérèglement catastrophique.</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>Comme nous l'ont confirmé à plusieurs reprises des élus qui considèrent que ce projet n'existera jamais : notre requête est donc que le tracé n'apparaisse plus sur les plans cadastraux du PLU.</p> <p>Pour appuyer et étayer notre quête, voici des exemples très précis de notre situation particulièrement dangereuse :</p> <p>En 2002, nous avons subi ces nuisances lors de la mise en place d'un pont provisoire lors de la réfection du pont avenue Jean Jaurès</p> <p>En 2013, déclaration d'accident auprès de la gendarmerie et de la Maif pour l'accrochage de notre véhicule pour un poids lourd étranger exécutant un demi-tour dans le carrefour et qui a pris la fuite, notre petite fille avait eu le temps de sortir du véhicule quelques minutes avant (de nombreux camions s'engagent dans cette voie car il existe ZA Prémornay 1 et 2 et une troisième : zone Mornay à Lapeyrouse Mornay.</p> <p>En 2017, des quilles ont été installées, suite à notre requête afin de protéger nos entrées et sorties de propriété (en allant relever mon courrier, j'ai failli me faire renverser par une voiture</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>doublant par la droite un camion qui s'engageait dans la zone artisanale).</p> <p>PS : un nombre important et en constante augmentation de poids lourds (elle reçoit les PL des routes de Vienne, Pact, Creux de la Thine, Chanas) pour desservir les différentes zones industrielles, hypermarchés, entrepôts de matériaux, grains, écoles, collèges, friche Pichon, méthaniseur, etc... ce qui rendrait ce carrefour particulièrement dangereux.</p>		
--	--	--	---	--	--

5	Anonyme		<p>Nous souhaitons apporter une contribution en tant que concessionnaire d'aménagement de zone d'activités de Champlard a Beaurepaire pour le</p> <p>Compte de la communauté de communes EBER. Concernant le périmètre de la zone d'activité, il faudrait le mettre en cohérence avec le périmètre de la zone a urbaniser du PLU et le périmètre du projet la ZAC, c'est a dire incluant ('ensemble de la superficie d'aménagement, y compris la noue plantée de compensation environnementale au Sud Ouest. En PJ, je projet de ZAC.</p> <p>De plus, une étude loi Barnier est nécessaire pour assurer le retrait de constructibilité nécessaire pour la mise en œuvre du projet de la ZA de</p> <p>Champlard ; car pour ('instant, le projet de Champlard se situe le long d'une vole a grande circulation et le projet de PLU ne prévoit pas de dispositions dérogatoires pour l'implantation des constructions le long de cette vole. II est donc nécessaire d'intégrer dans le PLU une étude Amendement Dupont pour permettre la réalisation du projet tel qu'il est présenté dans l'OAP du projet, soit 25m.</p>		<p>L'étude Loi Barnier sera intégrée dans le PLU.</p> <p>Le périmètre de la zone AU sera mis en cohérence avec le périmètre de la ZAC.</p>
---	---------	--	--	--	--

					
6	Anonyme		<p>1 — Dans le cadre du projet de révision du PLU de Beaurepaire, RTE signale la présence de plusieurs lignes de son réseau, d'une tension de 63 kV, afin qu'elles soient reparties sur les documents graphiques du PLU. RTE demande que, « dans le cadre des servitudes », soit retirée des espaces boisés classes une large bande de part et d'autre de l'axe de la ligne :</p> <p>« 3/ Les Espaces Boisés Classes</p> <p>Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des Conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou</p>		<p>S'agissant d'une demande des services de l'Etat, dans le cadre d'une SUP, la commune se doit d'y répondre.</p> <p>La commune veillera toutefois à ce que d'éventuels travaux de RTE n'engendrent pas un déboisement excessif.</p>

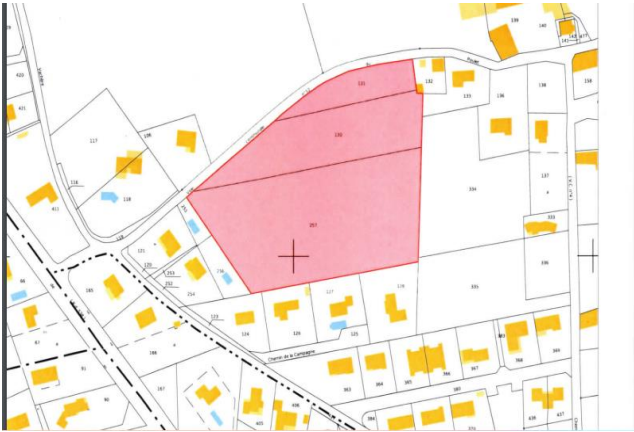
		<p>pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.</p> <p>Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchées des Espaces Boisés Classes les bandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ; - 40 m de part et d'autre de la double liaison aérienne de tension 63 000 volts • <p>Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les 3 lignes citées ci-dessus. »</p> <p>2 — Dans son avis au nom de l'Etat, le préfet de l'Isère demande que soient prises en compte les servitudes d'utilité publique. En ce qui concerne les ouvrages du réseau public du transport d'électricité, la demande de RTE est reprise :</p>		
--	--	---	--	--


		<p>Mn de permettre l'exploitation des ouvrages il convient de retrancher des espaces boisés classes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ; - 40 m de part et d'autre de la double liaison aérienne de tension 63 000 volts ; <p>suivie de cette précision :</p> <p>Conformément a ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les 3 lignes citées ci-dessus.</p> <p>3 — Les collectivités locales sont-elles tenues de supprimer tout espace boisé classe de leur PLU des zones se trouvant a moins de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts pour respecter une servitude d'utilité publique ?</p> <p>Nous contestons le fait qu'il existerait une telle servitude.</p> <p>4 — L'enjeu pour nous est important : les bois survolés par les lignes du réseau a THT de RTE sont souvent des bois de faible superficie que les communes ont jugé utiles de protéger. La suppression du classement en EBC n'entraîne pas leur défrichement mais il a pour conséquence de ne plus l'interdire. Ceci pourrait conduire a des défrichements, en soi non souhaitables, et morcelant des bois de petite taille.</p>		
--	--	--	--	--

			<p>5 — Nous comprenons que le but vise serait de permettre l'élagage des arbres que le classement en EBC interdirait.</p> <p>Tout d'abord, il convient de signaler que l'élagage des arbres pour assurer la sécurité des lignes, pour autant qu'il soit nécessaire, est possible en espace boisé classé. L'inquiétude de RTE est donc injustifiée.</p> <p>La sécurité des lignes est organisée par l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique (NOR : EC010100130A) ; plus particulièrement, pour ce qui concerne le voisinage des arbres, par les articles 12 et 26 de cet arrêté. Les distances de sécurité fixées par cet effet ont peu de rapport avec ce que demande RTE.</p> <p>6 — Quant aux servitudes pour voisinage des ouvrages de transport et de distribution d'énergie, elles sont prévues par l'article L.323-10 du code de l'énergie</p> <p>« Après déclaration d'utilité publique précédée d'une enquête publique, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol et l'exécution de travaux soumis au permis de construire, peuvent être instituées par l'autorité</p>		
--	--	--	--	--	--


			<p>administrative au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts. >></p> <p>Aux termes de l'article R.323-20, les servitudes peuvent être instaurées (pour les lignes de 130 kilovolts ou plus) à l'intérieur d'un couloir délimité par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ; de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre de ce couloir. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres. Le champ d'application des servitudes peut être adapté dans les limites fixées ci-dessus en fonction des caractéristiques des lieux.</p>		
7	M. VILLARD Denis 397 chemin de la Come d'Orge	ZB257 ZB130 ZB131	<p>Pour faire suite à l'approbation du SCOT Rives du RHONE en 2019, je sollicite votre attention sur l'injustice que peut générer sa mise en application au sein de la commune de BEAUREPAIRE.</p> <p>A titre personnel, je suis actuellement propriétaire d'un hectare de terrain en zone constructible sur la commune de BEAUREPAIRE. (CHEMIN NORD du POULET à BEAUREPAIRE parcelle : ZB257).</p>	<p>Terrain en zone agricole</p> <p>Ce terrain est entouré d'habitations mais d'une superficie de plus de 9 000 m² environ.</p> <p>Il n'est pas possible actuellement de remettre ce terrain en zone U, le SCoT</p>	<p>Réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et proche du bourg suffisant. Rajouter du foncier constructible rendrait le PLU incompatible avec le SCoT.</p>

		<p>Nous avons actuellement, mon épouse et moi-même, légitimement le projet d'assurer un avenir protégé à notre enfant unique, adulte autiste de 38 ans, au-delà de nos vies, en dédiant le bénéfice de la vente de ce terrain à ce projet.</p> <p>La révision du PLU COMMUNAL conclut à un prochain déclassement de ce terrain en zone agricole induisant une dévalorisation significative de sa valeur en ('application du SCOT.</p> <p>En 2018, puis en mars 2021, j'avais alerté les municipalités successives de Beaurepaire de mes projets articulés autour du handicap intellectuel applicable à ce terrain concerné.</p> <p>Le changement de mandature, la fusion des territoires, la référence à un nouveau SCOT ont eu raison de ces alertes.</p> <p>En conséquence, les démarches d'achat de ce terrain par des acteurs extérieurs ainsi que le CU opérationnel - (parcelles ZB257, ZB130, ZB131) réputé « réalisable » ont été déboutés au motif technique du droit à surseoir, sans prise en compte des dimensions sociale et humaine de notre projet.</p> <p>L'enquête publique a pour but d'intégrer au processus commun, les remarques spécifiques de situations engendrées par révolution du PLU.</p> <p>Tous les tenants et aboutissants d'un</p>	<p>limitant le nombre de logements et d'hectares à construire</p> <p>Les seules constructions envisagées sont dans le centre-ville et ce sont des OAP.</p>	
--	--	--	--	--

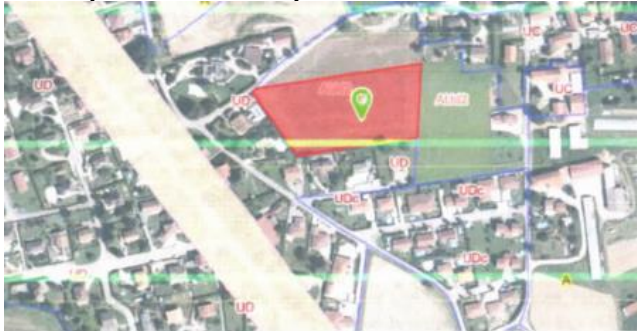
	SARL KHORA Avocat	<p>projet à dimension humaine sont difficilement exprimables en quelques lignes.</p>  <p>Je prends votre attache en ma qualité de Conseil de Monsieur Denis Villard, domicilié 397 Chenin de la combe — 38 270 MOISSIEU SUR DOWN.</p> <p>Mon client est propriétaire d'un tènement foncier non bâti sur la commune de Beaurepaire sis chemin Nord du Poulet (parcelle cadastrée section ZS n°257).</p> <p>1/ Tout d'abord, j'attire votre attention sur le fait que ce foncier a toujours été considéré comme devant être urbanisé.</p> <p>Ainsi au PLU en vigueur, la parcelle est actuellement classée en zone AUd2</p>		
--	----------------------	---	--	--

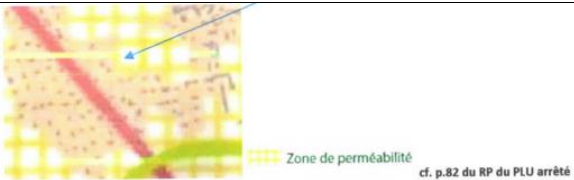

			 <p>La zone AUd2 correspond à un secteur constructible dit secteur a vocation principale d'habitat » :</p> <p><u><i>Des secteurs AU indicés, constructibles sous conditions, compte tenu de la capacité suffisante des équipements périphériques qui pourront être urbanisés, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le règlement.</i></u></p> <p><i>Elle comprend :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>. Des secteurs AUe et AUd à vocation principale d'habitat</i> <i>. Des secteurs AUi à vocation principale d'activités économiques.</i> <p><i>Extrait du règlement en vigueur page 9</i></p> <p>Pour votre parfaite information, Monsieur Villard travaille depuis plusieurs années sur un projet pour valoriser cette parcelle par un programme immobilier de logements.</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>La valorisation de ce patrimoine présente une impérieuse nécessité compte tenu de sa situation familiale que la commune et la communauté de communes ne sont pas sans ignorer.</p> <p>En effet, Monsieur Denis Villard porte ce projet dans l'intérêt de son fils unique autiste.</p> <p>Ainsi, la vente du tènement immobilier est dédiée a la création d'une rente destinée subvenir a ses besoins après le décès de ses parents.</p> <p>Monsieur Villard s'est vu opposé un certificat d'urbanisme opérationnel négatif pour un lotissement de 48 logements sur les parcelles ZB n°257, 130 et 131 par arrêté en date du 2 mars 2022 qu'il a contesté par la voie du recours gracieux.</p> <p>Cette procédure gracieuse a abouti, un CU opérationnel positif était délivré a Monsieur Villard par arrêté du 30 juin 2022 <i>annulant</i> et remplaçant le <i>précédent</i> arrêté du 2 mars 2022.</p> <p>Monsieur Villard n'a eu de cesse depuis le début de la procédure de révision du PLU d'alerter la commune, la communauté de communes, le ministre sur la situation.</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>2/ Force est de constater que le projet de PLU arrêté ferme toute perspective pour Monsieur Villard de valoriser son patrimoine dans l'unique but de sécuriser l'avenir de son fils.</p> <p>En effet, la parcelle propriété de Monsieur Villard est classée en zone A au projet de PLU arrêté par la communauté de communes</p>  <p>Or, un tel classement en zone agricole apparait entaché d'erreur manifeste d'appréciation. Pour mémoire, il ressort des dispositions de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme que :</p> <p><i>Les zones agricoles sont dites "zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune équipés ou non, a protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »</i></p> <p>Le Conseil d'Etat a précisé :</p> <p><i>« 4. Si, pour apprécier la légalité du classement d'une parcelle en zone A, le</i></p>		
--	--	--	--	--

		<p><i>juge n'a pas à vérifier que la parcelle en cause présente, par elle-même, le caractère d'une terre agricole et peut se fonder sur la vocation du secteur auquel cette parcelle peut être rattachée, en tenant compte du parti urbanistique retenu ainsi que, le cas échéant, de la nature et de l'ampleur des aménagements ou constructions qu'elle supporte, ce classement doit cependant être justifié par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la collectivité concernée., a plus forte raison lorsque les parcelles en cause corn portent des habitations voire présentent un caractère urbanise. »</i> <i>CE, 24 novembre 2021, n°435178</i> Dans cette affaire le classement en zone agricole d'un hameau a été censuré par le Conseil d'Etat.</p> <p>D'une part, la parcelle de Monsieur Villard n'est aucunement nécessaire au fonctionnement des 'exploitation agricole situ& au bout du hameau du Poulet. Elle n'est pas davantage essentielle à la préservation des terres agricoles de la commune en ce qu'elle ne représente que 0,067% de la surface agricole totale de la commune :</p> <p>- Parcelle LB 257 : 9289 m2</p>		
--	--	---	--	--

		<p>- Total de la zone A : 1378, 6 ha (cf. 56 RP tome 2 du projet PLU arrêté)</p> <p>D'autre part, elle ne se situe pas dans un secteur a vocation agricole.</p> <p>En effet, la parcelle est située au sud du chemin du Poulet secteur urbanise des lorsque celle-ci est enserrée dans une zone urbanisée, dont les auteurs du PLU n'ont pas tenu compte de l'évolution.</p>  <p>La parcelle ne s'ouvre donc pas vers un vaste espace agricole mais est au contraire bordée par des constructions au sud, a l'est et par le chemin du Poulet au Nord.</p> <p>Compte tenu du caractère intégré à la zone urbanisée les auteurs du PLU ont commis une erreur en considérant qu'il s'agissait « d'une zone de perméabilité » :</p>		
--	--	--	--	--

			 <p>En outre, c'est un secteur qui est desservi par l'ensemble des réseaux comme indiqué dans le CU délivré par la commune.</p> <p>C'est ce que confirme par ailleurs le rapport de présentation du projet arrêté du PLU (p. 62-63 RP tome 1) :</p>  <p>Plus encore il s'agit d'un secteur qui représente une forte attractivité, raison pour laquelle la commune a développé un réseau de mode doux outre un arrêt de bus reliant le secteur au centre-ville de Beaufort.</p>		
--	--	--	--	--	--

			 <p>Cette desserte en transport en commun et mode doux se situe à seulement 100 m de la parcelle de Monsieur Villard.</p> <p>Cet arrêt de bus dessert également le ramassage scolaire.</p>  <p>Ainsi, les parcelles bordées sur plusieurs cotes par des habitations permettent de relier la frange bâtie le long de la route départementale aux constructions édifiées le long du chemin du Poulet.</p> <p>Elles s'inscrivent donc bien dans l'enveloppe urbaine actuelle et donc le tissu urbain existant.</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle répond d'ailleurs parfaitement aux objectifs du SCOT tenant à la construction de 30 logements a (hectare.</p> <p>Cet objectif est d'ailleurs repris dans le PADD débattu</p> <p><i>L'objectif chiffre de maîtrise de la consommation foncière est défini dans une approche de densité de construction. Aussi le développement de la commune est envisagé avec une densité globale qui cherche à se rapprocher de 30 logts/ha, bien supérieure à celle connue depuis 10 ans, avec toutefois les modulations suivantes :</i></p> <p>Dans ces conditions un classement en zone U de la parcelle n°257 correspond davantage aux caractéristiques de celle-ci et au secteur dans lequel elle s'inscrit, et ce, en conformité avec les objectifs fixés.</p> <p>Il est donc sollicité un reclassement en zone Urbaine de la parcelle de Monsieur Villard, les auteurs du PLU avant commis une erreur en ne rattachant pas la parcelle n°257 au tissu urbain du secteur du Poulet compte tenu de son insertion, sa desserte par les réseaux, les</p>		
--	--	--	--	--

			<p>divers aménagements en terme de desserte (bus, ramassage scolaire, mode doux) outre ('absence de potentiel économique agricole en raison de ('absence de nécessité de celle-ci au bon fonctionnement des exploitations et de faible superficie a proportion de la totalité des terres agricoles de la commune,</p> <p>Telles sont les observations formulées dans la présente enquête publique.</p>		
8	<p>AUDEOUD ANNE - ELEGIA GROUPE - ISERE AMENAGEMENT T</p>		<p>Nous souhaitons apporter une contribution en tant que concessionnaire d'aménagement de zone d'activités de Champlard à Beaurepaire pour le compte de la communauté de communes EBER. Concernant le périmètre de la zone d'activité, il faudrait le mettre en cohérence avec le périmètre de la zone à urbaniser du PLU et le périmètre du projet la ZAC, c'est à dire incluant l'ensemble de la superficie d'aménagement, y compris la noue plantée de compensation environnementale au Sud-Ouest. Le périmètre du projet de ZAC a été envoyé dans une précédente contribution ce jour.</p> <p>De plus, une étude "loi Barnier" est nécessaire pour assurer le retrait de</p>		<p>Cf. réponse 5</p>

			<p>constructibilité pour la mise en œuvre du projet de la ZA de Champlard ; car pour l'instant, le projet de Champlard se situe le long d'une voie à grande circulation et le projet de PLU ne prévoit pas de dispositions dérogatoires pour l'implantation des constructions le long de cette voie. Il est donc nécessaire d'intégrer dans le PLU une étude Amendement Dupont pour permettre la réalisation du projet tel qu'il est présenté dans l'OAP du projet (soit 25m) ainsi que dans le dossier d'autorisation environnementale déposé pour le projet, présenté à l'été 2022 en enquête publique.</p>		
9	<p>AUDEOUD ANNE - ELEGIA GROUPE - ISERE AMENAGEMENT</p>		<p>Ci-joint le projet de périmètre de ZAC, qui est prévu d'être versé au dossier de participation du public par voie électronique dont le lancement est prévu dans la délibération communautaire programmée le 30/01/2022.</p>		<p>Cf. réponse 5</p>
10	<p>LESAGE Stéphane 272 chemin de Mornay</p>	253	<p>Demande de pouvoir construire un pool house de 50 m2</p>	<p>Zone A. Extension limitée</p>	<p>Doctrine de la CDPENAF prise en compte qui limite la surface des extensions et annexes en zone A et N.</p>


11	CAMET Claude 390 chemin du Poulet	ZB71	Demande à ce que cette parcelle repasse en zone U	Terrain déclassé en zone A	Réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et proche du bourg suffisant. Rajouter du foncier constructible rendrait le PLU incompatible avec le SCoT.
12	RTE		<p>Nous vous adressons ce courrier concernant le résultat de notre étude sur la compatibilité réglementaire du PLU de Beaurepaire au regard du passage des servitudes 14 sur le territoire communal.</p> <p>Nous avons en effet observé un certain nombre d'incohérences que nous relatons dans notre courrier de réponse au projet arrêté adresse à la DDT de l'Isère, à la Commune de Beaurepaire et à la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône pour avis le 28 avril 2022.</p> <p>Le dossier mis à l'enquête publique dans le cadre de la Révision du PLU de la Commune n'intègre pas les</p>	Merci de prendre en compte ces recommandations	Ces demandes (déjà formulées lors de la consultation des PPA) seront prises en compte pour l'approbation du PLU.


			<p>recommandations et prescriptions suivantes que nous avons formulé :</p> <p>Déclassement selon une emprise de 20 à 40 mètres des Espaces Boisés</p> <p>Classes sous les lignes aériennes :</p> <p>Ligne aérienne 63 kV NO 1 BEAUREPAIRE - LA-COTE-ST-ANDRE Ligne aérienne 63 kV NO 1 BEAUREPAIRE GAMPALOUP Ligne aérienne 63 kV NO 2 BEAUREPAIRE GAMPALOUP — REVEL (PIPE-LINE SUD-EUROPEEN NO 3A)</p> <p>- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité</p> <p>Nous joignons à cette lettre d'observations l'avis de RTE sur le projet arrêté du PLU de la commune de Beaufort qui complète dans le détail les éléments portés au présent courrier.</p>		
--	--	--	---	--	--

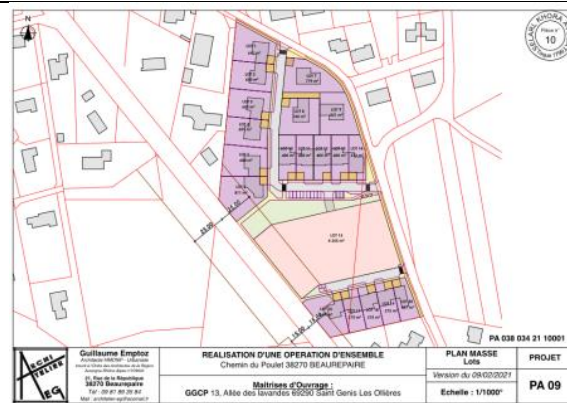
13	M. DESFORGES Jean Philippe 1660 chemin de Fayaret	ZK405	<p>Souhaite que cette parcelle reste constructible (permis déposé)</p> <p>Je me permets de vous faire part de ma contestation concernant le nouveau PLU et plus particulièrement le classement de la parcelle ZK405 qui passerait de constructible (zone Ud) en non constructible (zone N).</p> <p>Pour votre information, un statut à statuer a été opposé à mon permis de construire n°038 034 22 10029 le 20 décembre 2022 sur cette même parcelle.</p> <p>Je ne comprends pas pourquoi ce terrain passerait en non constructible. Mon permis de construire respecte toutes les conditions évoquées dans le PLU et le terrain est viabilisable facilement.</p> <p>Le risque de glissement de terrain est traité par un mur de soutènement.</p> <p>Une étude de gestion des eaux pluviales a même été faite pour éliminer tout risque de glissement de terrain.</p> <p>Le terrain est légèrement boisé. Les 2 arbres qui sont sur le projet de construction seront plantés un peu plus loin. Cette zone est habitée de part et d'autre.</p>	<p>Pourquoi un tel décroché. Pourquoi ne pas suivre la limite du terrain ?</p>	<p>Réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et proche du bourg suffisant. Rajouter du foncier constructible rendrait le PLU incompatible avec le SCoT. Dans le respect du PADD, les secteurs de la côtière sont à protéger au regard des enjeux environnementaux et paysagers.</p>
----	--	-------	---	--	--

		ZK333	<p>Par conséquent, Je vous fais part de mon souhait de conserver cette parcelle (ZK405) en constructible.</p> <p>Conduite de gaz à 50 mètres. Pourquoi refusez-vous la construction malgré l'avis favorable de GRDF.</p> <p>Des maisons sont beaucoup plus proches le long de la conduite</p>	Que préconise GRDF ?	Cette demande n'est pas liée au PLU mais à l'instruction du permis de construire.
14	Mme NOIR Cécile 1805 route de Pisieu	ZC44	<p>Demande à ce que le terrain ZC44 reste constructible.</p> <p>Prévision de zone agricole dans le nouveau PLU</p>	Cette zone est effectivement pavillonnaire, mais loin du centre-ville	Réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et proche du bourg suffisant. Rajouter du foncier constructible rendrait le PLU incompatible avec le SCoT.
15	Mme MEYER née EFFANTIN Eliane 184 chemin du Château d'Eau	ZA57	<p>Je suis copropriétaire indivise de la parcelle ZA 57.</p> <p>Cette parcelle était entièrement constructible au PLU précédent.</p> <p>Elle a dû être traversée (gracieusement) par la</p>	Cette zone a été passée en zone A, ce qui me paraît	Réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Foncier disponible

		<p>canalisation générale d'assainissement Son tracé avait été choisi de telle façon que 3 regards ont été placés à des endroits judicieux en vue de la construction de plusieurs maisons sur l'arrière de la parcelle. L'état de santé de ma mère, décédée le 04 octobre 2022, n'a pas permis cette réalisation. A quelques mètres carrés près le nouveau tracé de zonage du PLU ne nous permettrait plus aucune division de la parcelle. J'attire votre attention sur deux points : -toutes les viabilités sont soit existantes soit à proximité immédiate sans extension de réseau. -l'accès sur la Route de Vienne est existant et sécurisé. Le "tourne à gauche" sur la route à ce niveau vient de faire l'objet d'une modification lourde et couteuse par le Conseil Départemental pour en améliorer la sécurité. Celui-ci ne dessert actuellement que deux maisons ! Je me permets de vous suggérer 2 propositions de plans de modifications minimales du tracé qui nous permettraient de réaliser un détachement soit pour deux lots constructibles, soit pour un petit collectif de maisons jumelées de plain-pied tellement recherchées actuellement. Vous trouverez en pièce jointe les plans de ces deux suggestions. L'extension demandée figure en hachuré orange.</p>	<p>cohérent avec le plan et la zone A adjacente.</p> <p>Il n'est pas envisageable de créer un angle pour des constructions</p>	<p>dans l'enveloppe urbaine et proche du bourg suffisant. Rajouter du foncier constructible rendrait le PLU incompatible avec le SCoT.</p>
--	--	--	--	---

					
16	<p>SELARL KHORA (Avocat)</p> <p>Mme CAMET- CONJARD M. CONJARD</p>	<p>ZB174 ZB175</p>	<p>Je prends votre attache en ma qualité de Conseil de Madame Danièle CAMET CONJARD, domiciliée 120 boulevard Yves Farge – 69007 LYON et de la SAS GGCP représentée par Monsieur Guillaume CONJARD.</p> <p>Ma cliente est propriétaire d'un tènement foncier non bâti sur la commune de Beaurepaire sis</p>		<p>Réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et proche du bourg suffisant.</p>

		<p>chemin Nord du Poulet (parcelle cadastrée section ZB174 et ZB175).</p> <p>1/ Tout d'abord, j'attire votre attention sur le fait que ce foncier a toujours été considéré comme devant être urbanisé. Ainsi au PLU en vigueur, la parcelle est actuellement classée en zone AUd2 :</p>  <p>La zone AUd2 correspond à un secteur constructible dit « secteur à vocation principale d'habitat » : Extrait du règlement du PLU en vigueur page 9 Pour votre parfaite information, Madame CAMET CONJARD entend céder le tènement à la SAS GGCP société par action simplifiée inscrite au RCS de Lyon sous le numéro 843822461 dont le siège se situe 13 allée des lavandes 69290 Saint-Genis-les-Ollières représentée par Monsieur Guillaume CONJARD.</p> <p>La SAS GGCP a déposé une demande de permis d'aménager n° PA38034211001 sur les parcelles ZB175 et ZB175 ayant pour objet la création d'un lotissement de 20 lots destinés à être bâtis outre un lot non bâti</p>	<p>Parcelles situées dans le corridor écologique, en zone A</p>	<p>Rajouter du foncier constructible rendrait le PLU incompatible avec le SCoT. Les capacités foncières disponibles au sein de la partie urbanisée de la commune sont suffisantes pour assurer le développement démographique et résidentiel ciblé par le PADD dans le cadre du parti d'aménagement de la commune. De plus la loi climat et résilience qui se met en place tend à réduire les espaces de construction hors des parties urbanisées de la commune.</p> <p>De plus, ce secteur se situe au sein d'un corridor écologique et une coupure d'urbanisation. Le SRADDET et le SCoT n'identifient pas</p>
--	--	--	---	--



Plan de masse du PA

Par arrêté en date du 31 mai 2021, la commune de Beaurepaire a opposé un sursis à statuer à cette demande de permis d'aménager déposée par la société SAS GGCP. Cette décision fait l'objet d'un recours actuellement pendant devant le Tribunal administratif de GRENOBLE.

Monsieur CONJARD a débuté ses échanges avec la commune sur le projet de lotissement dès la mise en œuvre de la révision du PLU. Il est ressorti de ces échanges que la commune était favorable au projet. Pour autant, ce n'est pas le parti d'aménagement qui a été retenu à l'occasion du débat d'orientation sur le PADD ayant motivé le sursis à statuer.

2/ Force est de constater que le projet de PLU arrêté obère toute possibilité de réaliser le projet pour la SAS GGCP et à Madame CAMET CONJARD de céder le tènement. En effet, les parcelles ZB175 et ZB175 sont classées en zone

ce corridor écologique car ce sont des documents d'échelle supra-communale. Dans le cadre de la révision du PLU, l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale ont bien identifié ce secteur comme un corridor écologique local. Il s'agit bien d'un secteur de perméabilité pour la faune le long de la voie départementale.

		<p>A au projet de PLU arrêté par la communauté de communes.</p>  <p>Plus encore, le projet de PLU arrêté identifie sur les parcelles un corridor écologique :</p> <p> Corridors écologiques protégés au titre de l'article L151.23 du CU</p> <p>Or, un tel classement en zone agricole outre l'identification d'un corridor écologique apparaît entaché d'erreur manifeste d'appréciation.</p> <p>➤ S'agissant du corridor écologique : Dans la mesure où un corridor écologique a une fonction déterminée, il doit répondre à des critères précis pour sa création qui sont fixés par le code de l'environnement. L'article L. 371-1 du code de l'environnement définit les corridors comme :</p> <p>« II. – La trame verte comprend :</p>		
--	--	--	--	--


		<p>1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;</p> <p>2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ; »</p> <p>Ainsi, un corridor est créé pour relier deux réservoirs de biodiversités.</p> <p>Les réservoirs de biodiversité répondent eux-mêmes à des critères précis et sont clairement identifiés au sein d'un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité.</p> <p>Or, les réservoirs de biodiversités de la commune de Beaurepaire sont identifiés au sein du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Auvergne Rhône Alpes (ci-après SRADETT) ainsi que dans le SCOT des Rives du Rhône qui couvre le territoire de la commune.</p> <p>Néanmoins, aucun de ces deux documents n'identifie le corridor du secteur du Poulet présent sur les parcelles ZB174 et ZB175.</p> <p>Il convient de rappeler que le SCOT comme le SRADETT sont des documents récents</p>		
--	--	--	--	--

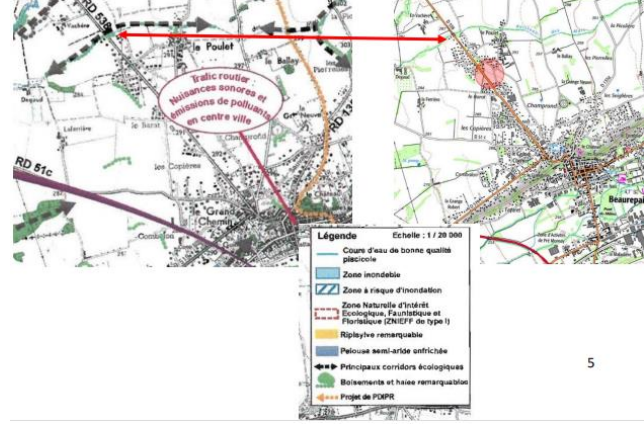
respectivement le 28 novembre 2019 et le 10 avril 2020.

La carte du SRADETT reproduite ci-dessous démontre qu'aucun réservoir de biodiversité n'existe sur le secteur du Poulet :



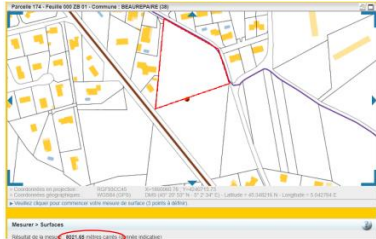

La carte du SCOT récemment approuvé n'identifie aucun corridor écologique sur le secteur du Poulet.



			 <p>De plus, la carte jointe au PADD démontre qu'aucun réservoir de biodiversité n'existe sur le secteur du Poulet.</p> <p>Surtout, la carte des sensibilités environnementales présente dans le rapport de présentation de l'actuel PLU démontre que le corridor écologique est situé après le secteur du poulet, en lisière de l'enveloppe urbaine de la commune.</p> <p>Et pour cause puisque celui-ci identifie un secteur le long d'une liaison naturelle, à savoir le ruisseau des Mats permettant le passage de la faune.</p>		
--	--	--	--	--	--

		 <p>L'absence d'un corridor écologique à cet endroit s'explique par la configuration des lieux où la RD 538 traverse ces parcelles agricoles.</p> <p>Or, la RD538 est une voie à forte circulation puisque selon la carte du Trafic réalisée par la préfecture en 2017, elle est empruntée quotidiennement par plus de 4700 véhicules en moyenne.</p> <p>Il s'agit en effet du seul axe pour desservir tous les lotissements qui bordent la rue d'Auenwald, les villages au Nord de Beaurepaire, et la sous-préfecture Vienne.</p> <p>Compte tenu de la densité de la circulation considérer que les animaux sauvages peuvent traverser à cet endroit est une erreur.</p> <p>Le PLU ne fait état d'aucun aménagement. Il s'agit d'une intention théorique non réaliste compte tenu du flux de véhicules.</p>	
--	--	--	--

			 <p>De surcroît, la commune n'a pas réalisé d'aménagement ni inscrit au budget l'exécution de travaux type écoduc ou tunnel le long de la voie dans le secteur du poulet qui permettraient le passage de la faune en toute sécurité.</p> <p>Aucun tunnel ni écoduc n'existe ou n'est prévu. En l'état, la présence d'un corridor écologique au PADD n'est pas justifiée et relève d'une erreur manifeste d'appréciation.</p> <p>➤ S'agissant de l'erreur manifeste d'appréciation entachant le classement en zone agricole :</p> <p>Pour mémoire, il ressort des dispositions de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme que :</p>		
--	--	--	--	--	--

		<p><i>« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »</i></p> <p>Le Conseil d'Etat a précisé :</p> <p><i>« 4. Si, pour apprécier la légalité du classement d'une parcelle en zone A, le juge n'a pas à vérifier que la parcelle en cause présente, par elle-même, le caractère d'une terre agricole et peut se fonder sur la vocation du secteur auquel cette parcelle peut être rattachée, en tenant compte du parti urbanistique retenu ainsi que, le cas échéant, de la nature et de l'ampleur des aménagements ou constructions qu'elle supporte, ce classement doit cependant être justifié par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la collectivité concernée, à plus forte raison lorsque les parcelles en cause comportent des habitations voire présentent un caractère urbanisé. »</i></p> <p>CE, 24 novembre 2021, n°435178</p> <p>Dans cette affaire le classement en zone agricole d'un hameau a été censuré par le Conseil d'Etat.</p> <p>D'une part, les parcelles ZB174 et ZB175 ne sont aucunement nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.</p>		
--	--	--	--	--


		<p>Elles ne sont pas davantage essentielles à la préservation des terres agricoles de la commune en ce qu'elle ne représente que 0,13% de la surface agricole totale de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle ZB 174 : 15805 m² - Parcelle ZB 175 : 3467 m² - <p>Total de la zone A : 1378, 6 ha (cf. 56 RP tome 2 du projet PLU arrêté)</p> <p>D'autre part, elle ne se situe pas dans un secteur à vocation agricole.</p> <p>Les parcelles font la liaison entre deux secteurs bâtis.</p> <p>La parcelle ZB175 est quant à elle pleinement entourée par les constructions formant sur sa partie nord un triangle d'environ 8000 m² parfaitement intégré au tissu urbain :</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Compte tenu du caractère intégré de la moitié nord de la parcelle ZB175 les auteurs du Plu ont commis une erreur en considérant qu'il s'agit d'une « zone de perméabilité » :</p>		
--	--	--	--	--


		 <p>arrêté</p> <p>Il ressort clairement du projet arrêté que le corridor n'affecte en réalité qu'une très faible partie des parcelles ZB174 et 175 quand le zonage retenu couvre l'intégralité des parcelles.</p> <p>En outre, c'est un secteur qui est desservi par l'ensemble des réseaux.</p> <p>C'est ce que confirme par ailleurs le rapport de présentation du projet arrêté de PLU (p.62-63 RP tome 1) :</p>  <p>Plus encore, il s'agit d'un secteur qui présente une forte attractivité, raison pour laquelle la commune a développé un réseau de mode doux, transport en</p>		
--	--	--	--	--

		<p>commun et ramassage scolaire desservant le secteur :</p> <div data-bbox="786 284 1420 534"> <p style="text-align: center;">Parcelle ZB175/174</p> <p style="text-align: center;"><small>Ainsi, les parcelles reliant le nord (secteur Poulet) au Sud réciproquement urbanisés.</small></p> </div> <p>Ainsi, les parcelles relient le nord (secteur Poulet) au Sud réciproquement urbanisés.</p> <p>A tout le moins la parcelle ZB175 est bordée sur plusieurs côtés par des habitations permettant de fermer un secteur urbanisé.</p> <p>Elles s'inscrivent donc bien dans l'enveloppe urbaine actuelle et donc le tissu urbain existant.</p> <p>Par ailleurs, le projet de lotissement respecte les orientations du PADD.</p> <p>En effet, aux termes de l'axe 3 du PADD intitulé : « favoriser l'émergence de logements moins consommateurs d'espaces en s'adaptant aux besoins de développement à la réceptivité des sites. », il est indiqué qu'il est cherché à se rapprocher d'une densité de 30 logements / hectare.</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Toutefois, il est précisé que dans les secteurs urbains pavillonnaires une optimisation sera recherchée.</p> <p>Il est expressément mentionné que, dans ces zones pavillonnaires, la densité actuelle tourne autour de 10 logements à l'hectare.</p> <p>A ce titre, les orientations du PADD prévoient que : « Il ne saurait être question de déstructurer cette homogénéité bâtie, même si une optimisation foncière sera recherchée »</p> <p>Le projet présenté par la SAS GGCP est situé dans le secteur du poulet qui est un secteur urbain pavillonnaire à faible densité.</p> <p>Le projet présenté prévoyait la construction de 15 logements par hectare soit plus que ce qui existe sur le secteur.</p> <p>La construction de 31 logements à l'hectare dans ce secteur viendrait en contradiction avec les orientations du PADD qui visent à respecter le bâti existant et à ne pas le déstructurer.</p> <p>Dans ces conditions un classement en zone U des parcelles n°175 et 174 correspond davantage aux caractéristiques de celles-ci et au secteur dans lequel elles s'inscrivent, et ce, en conformité avec les objectifs fixés.</p> <p>Il est donc sollicité un reclassement en zone Urbaine de ces parcelles total ou partiel à tout le moins sur la partie nord et sud de la parcelle n°175 et la partie sud de la parcelle n°174, les auteurs du</p>		
--	--	---	--	--

			<p>PLU ayant commis une erreur en les classant en zone Agricole et les grevant totalement d'un corridor écologique, compte tenu de ce qui vient d'être exposé.</p> <p>Telles sont les observations formulées dans la présente enquête publique.</p>		
17	<p>Mme ITHIER Patricia</p> <p>139 rue du Temple</p>		<p>J'écris ce message aux noms de mes frères et sœur...nous sommes propriétaires d'un terrain montée de la barrière et nous ne comprenons pas pourquoi il ne devient pas terrain à bâtir...nos parents avaient cédé le chemin communal qui longe la parcelle gracieusement, c'est tout ce qui nous reste de nos parents</p> <p>Pour moi et mon frère André seul patrimoine (à part la maison familiale qui n'a aucune valeur),.on est des beaurepairois sur plusieurs générations ...et très attachés à la commune...personnellement, j'espérais qu'un de mes enfants puisse faire construire prochainement...Je pense qu'il est de même pour mes co-propriétaires.</p>	<p>Je n'ai pas retrouvé la parcelle.</p> <p>Pas de numéro sur l'observation</p>	<p>Réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et proche du bourg suffisant. Rajouter du foncier constructible rendrait le PLU incompatible avec le SCoT.</p>
18	Anonyme	ZM13	Lieudit En Barral – 00 ha 93a 20 ca	Zone agricole – Corridor écologique	<p>Réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Foncier disponible</p>

		<p>ZB22</p>	<p>Demande à ce que cette parcelle puisse devenir constructible. Cette parcelle est située dans une zone pavillonnaire</p>  <p>Une autre parcelle section ZB 22 Le Poulet, surface 01 ha40a29ca est aussi à proximité de terrains pavillonnaires.</p> <p>Nous sommes 3 enfants qui ont hérité des terrains venant de notre maman. La succession est en attente du changement de PLU pour cause de dettes restant à devoir au Département du Rhône. Notre maman a été hospitalisée de nombreuses années.</p> <p>Je ne connais pas grand-chose aux enquêtes publiques et je ne peux que vous présenter ma demande de cette manière.</p>		<p>dans l'enveloppe urbaine et proche du bourg suffisant. Rajouter du foncier constructible rendrait le PLU incompatible avec le SCoT.</p>
--	--	-------------	---	--	--

			<p>J'ai déjà informé le service d'urbanisme de la commune de Beaurepaire de cette demande.</p> 	Au milieu de la zone agricole	
19	<p>M. Mme PEYRET J.C 113 Allée du Bois de Merle</p> <p>Mme MEYER EFFANTIN Chemin du Château d'eau</p>	<p>ZM680 ZM681 ZM 134</p>	<p>Demande de réintégration en terrains constructibles de nos terrains situés en zone Aud1, Route de Vienne à Beaurepaire, sections ZM 680 et 681 pour Josette PEYRET et section ZM 134 pour la famille EFFANTIN dans le cadre de la révision du PLU en cours sur la commune de Beaurepaire (38270) portant sur le déclassement de terrains constructibles Aud1 en zone A (agricole)</p> <p>Nous vous sollicitons comme prévoit la loi par le biais de l'enquête publique, en vous apportant l'essentiel des informations que nous jugeons importantes, ceci afin que vous puissiez juger du bien fondé de nos revendications justes et justifiées et, qu'à partir de là, vous puissiez, nous l'espérons vivement, remettre vos conclusions favorables à notre revendication afin que notre</p>	<p>Ces parcelles sont situées dans le corridor écologique et sont en zone A</p>	<p>Réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et proche du bourg suffisant. Rajouter du foncier constructible rendrait le PLU incompatible avec le SCoT.</p>

		<p>terrain reste constructible. Bien évidemment, nous nous tenons à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire que vous jugerez utile à la prise de votre décision.</p> <p>Pour ce faire, nous vous remettons donc ci-après et joint, un dossier chronologique complet et détaillé avec pièces jointes justificatives.</p> <p>La constructibilité du terrain est démontrée par le POS puis par le PLU du 22/06/2004, et modification du PLU du 14/12/2010 qui se sont succédés, ainsi que par l'historique de la viabilisation (implantation d'un transfo EDF, réseau électrique, réseau téléphone, amenée de l'assainissement eau potable, eaux usées) sur nos parcelles classées AUd1, résultant de la logique globale d'aménagement de la Mairie qui a engagé des dépenses publiques.</p> <p>Par ailleurs, outre sa viabilisation déjà effectuée, il est tout à fait évident que notre terrain est « une dent creuse », comme l'atteste les constructions sur trois faces : à l'ouest et au nord en totalité, en partie au sud, la face est étant bordée par la départementale 538.</p> <p>Nous vous proposons de nous rendre ensemble sur place pour une bonne appréhension du dossier.</p> <p>Toute la hiérarchie de l'Etat Français parle de démocratie participative ; dans le cas du déroulement de l'élaboration du PLU de Beaufort, force est de constater que tout est</p>		
--	--	--	--	--

		<p>décidé par l'urbaniste sans recherche de concertation avec les intéressés ; de plus, les acteurs environnementaux (ACCA de Beaurepaire, Fédération départementale de chasse) n'ont été convoqués qu'une seule fois par l'urbaniste, et aucun de nos courriers portant sur une demande de rencontre avec l'urbaniste, adressés à la Mairie de Beaurepaire n'a eu de réponse.</p> <p>Lors de la dernière réunion que j'avais demandée à Monsieur le Maire de Beaurepaire, à laquelle participaient le Maire et son adjointe à l'urbanisme, des représentants d'EBER, du SCoT, (sans l'urbaniste, principale intéressée que nous avons demandée avec insistance, qui n'était pas présente), tous ont déclaré que notre projet d'habitat intergénérationnel était un bon dossier, mais que la loi était là. Cependant, il est à noter que la loi peut être amendée en fonction des nécessités et des intérêts présentés notamment par un projet.</p> <p>Le SCoT est nécessaire, la révision du PLU aussi, en réduisant les surfaces quelquefois par quatre de la surface initiale. Il est indéniable que la rareté engendre l'explosion du prix des terrains à construire, qu'à Lyon et ses environs l'immobilier est déjà à un prix exorbitant et il ne cesse d'augmenter ; les personnes ne peuvent plus se loger aussi bien en tant que propriétaires que comme locataires. La solution se trouve-t-elle dans l'aménagement ou la mise en place de</p>		
--	--	--	--	--

		<p>transports collectifs jusqu'à Lyon puisque c'est la région qui pourvoit principalement tous les habitants de Beaurepaire et ses environs ? D'autre part, il y a aussi tous les autres. L'industrialisation de nos chefs-lieux de canton serait peut-être aussi une solution plus logique... Et que le SCoT permette plus de souplesse et autorise l'étude de dossiers d'actualité tel l'habitat intergénérationnel pour une vie autonome et sociale pour des seniors, et un lieu d'échanges profitable à tous.</p> <p>Lors de la réunion publique de présentation du PLU finalisé, j'ai posé la question à l'urbaniste pour savoir quelles étaient les espaces concernés par le corridor biologique prévu sur nos terrains ; la réponse a été « par des animaux » mais sans plus de détails malgré mon insistance. Disons plutôt que l'urbaniste n'en savait rien elle-même, mais prévoir un corridor biologique « faisait bien » auprès de l'administration ; décider de faire traverser la route départementale par des animaux (lesquels ?), c'est tout simplement les envoyer se faire tuer, provoquer des collisions avec les véhicules nombreux sur cette route, alors que sur des routes traversées traditionnellement par le gibier telle la Départementale 51C reliant Beaurepaire à Pact, il a été placé par l'ACCA sur les conseils des services techniques de la Fédération des Chasseurs de l'Isère, des réflecteurs anti collision qui ont toute leur utilité. Toutefois, afin de répondre à la demande de l'urbaniste, nous</p>		
--	--	---	--	--

			<p>avons fait par courrier, une proposition afin de conserver un couloir de passage pour la faune sauvage. Il est à noter que le SCoT prévoit des corridors biologiques, mais en partie Sud de la commune.</p> <p>La préservation du patrimoine naturel est un objectif tout à fait justifié ; nous nous en rendons compte tous les jours et en prenons conscience. Lors de la réunion de présentation du PLU, j'ai interpellé l'urbaniste sur la préservation des derniers mûriers existant sur la commune. Ils racontent la vie des paysans (nos grands-parents) qui cultivaient les vers à soie, pour les aider à vivre, à subsister sur leurs terres.</p> <p>Nous avons bien conscience qu'un travail réalisé par une seule personne ne peut pas prendre en compte tous les paramètres ; aussi la participation de gens du terroir, et leur écoute, évite bien des erreurs, les ruraux étant plein de bon sens, avec une très bonne connaissance du terrain.</p> <p>Il faut savoir aussi que nous avons proposé à Monsieur Yannick PAQUE, Maire de Beaufort, la réalisation sur ce terrain, d'un Projet d'habitat individuel « Senior » dans une perspective intergénérationnelle, que la commune aurait pu s'approprier sans coût pour elle, projet dont vous trouverez ci-joint les esquisses.</p>		
--	--	--	--	--	--

		<p>Il nous semble que la densification à outrance prévue par l'urbaniste en charge du PLU de Beurepaire conduit à reproduire le système des « Minguettes » de la région lyonnaise avec les conséquences qui en ont découlé, système qui va à l'encontre d'un développement qualitatif et de diversification, même si l'on peut envisager des constructions de logements sur de petites surfaces ; même si sur Beurepaire, à la même époque, les immeubles de « Fayaret » n'avaient pas échappé à ce modèle, il est aujourd'hui prévu d'écrouler en partie ces constructions ; pour quelles raisons ? les mêmes que pour les « Minguettes » On veut recommencer ces mêmes erreurs avec ce nouveau PLU. Où est le bon sens ?</p> <p>Le projet d'habitat individuel Sénior que nous proposons, répond à une demande de vie la plus autonome possible, tout en créant des liens sociaux entre habitants d'un même quartier. Cet habitant n'est pas consommateur d'espace et répond à un besoin de services à la population, en créant un cadre de vie de qualité et innovant.</p> <p>De nombreuses enquêtes démontrent que les habitants potentiels en provenance des grandes villes telles Lyon, qui souhaitent vivre à la campagne, notamment à Beurepaire, veule le faire en villa sur une surface de terrain de l'ordre de 400 à 500 m², pas en immeuble. Pourquoi cette obstination à vouloir à tout prix transformer nos villages en villes, avec toutes les</p>		
--	--	---	--	--


		<p>conséquences qui en découlent. Nous avons personnellement déjà réalisé sur Beurepaire 3 villas de plain-pied entièrement adaptées aux personnes à mobilité réduite ; elles sont toutes occupées, appréciées par des retraités, et nous avons très régulièrement des demandes de location pour ce type de villa.</p> <p>Il nous semble que nous pourrions rencontrer, si vous le souhaitez, nos locataires ; cela vous permettrait de voir cette réalisation et d'avoir leur avis.</p> <p>Chronologie du dossier :</p> <p>Monsieur Philippe MIGNOT est Maire de Beurepaire de 2008 à 2020 : durant son 1^{er} mandat (de 2008 à 2014), Monsieur Claude HOCQ est Maire Adjoint, Chargé de l'urbanisme, Monsieur Patrick ANDRE est secrétaire général de mairie.</p> <p>Notre dossier de lotissement esquisse, commencé en date du 29/07/2008, est validé par ces personnes, nous sommes en 2015.</p> <p>Pour des raisons de santé qui se sont étalées sur plusieurs années, nous n'avons pas pu déposer notre dossier de permis d'aménager.</p> <p>2^e mandat de Monsieur Philippe MIGNOT (de 2014 à 2020), Monsieur Claude HOCQ ne figure pas sur la nouvelle liste municipale ; Madame Monique GUILLAUD LAUZANNE est élue et devient 1^{ère} Maire Adjointe, chargée de</p>		
--	--	--	--	--

		<p>l'urbanisme. Monsieur Patrick ANDRE, Secrétaire Général de mairie, quitte la Mairie de Beurepaire durant le 2^e mandat de Monsieur Philippe MIGNOT. La prescription de la révision du PLU est en date du 30 novembre 2016. Monsieur DABBENE, lotisseur intéressé par notre terrain, est reçu à plusieurs reprises par Madame Monique GUILLAUD LAUZANNE ; il a monté un dossier (géomètre, etc...), rencontré les services du Conseil Général notamment pour l'accessibilité au lotissement. A aucun moment, il n'a été informé de la révision du PLU et de la nécessité de déposer de demande de permis d'aménager dans les plus brefs délais ; il apparaît que la mairie n'aurait pas informé le cabinet d'urbanisme en charge de la révision du PLU du dossier presque finalisé de Monsieur DABBENE.</p> <p>Puis, tout à fait par hasard, en mars 2019, nous prenons connaissance de la révision du PLU qui prévoit le déclassement de notre terrain constructible Aud1 en terrain non constructible classé A.</p> <p>Nous déposons aussitôt un CU Opérationnel en date du 25 mars 2019 ; refus du CU en date du 17 mai 2019, réponse négative, avec mention que le dossier doit être déposé sur l'ensemble de la zone AUd1. Aussitôt nous redéposons un nouveau CU Opérationnel en date du 29 mai 2019 portant sur l'ensemble de la zone AUd1 (terrain Peyret et terrain famille Effantin) ;</p>		
--	--	--	--	--

		<p>réponse du 15 juillet 2019, refus du CU opérationnel avec réponse « l'opération est réalisable. Cependant un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation ». Il est également confirmé que le classement actuel de notre terrain est en zone AUd1 et que dans le cadre de la révision du PLU, il sera classé non constructible en zone A : zone agricole (la constructibilité est limitée aux bâtiments à usage agricole et aux équipements collectifs ou de service public).</p> <p>Suite à cette réponse nous paraissant floue et contradictoire, je rencontre en Mairie à son bureau en juin 2019, Monsieur Philippe MIGNOT, Maire et Madame GUILLAUD LAUZANNE, 1^{ère} Adjointe a Maire chargée de l'urbanisme ; durant la rencontre, je fais des propositions qui sont rappelées dans un courrier en date du 3 juin 2019 à Madame Monique GUILLAUD LAUZANNE avec copie à Monsieur Philippe MIGNOT, Maire ; aucune réponse n'a été apportée à notre courrier.</p> <p>2020 : Monsieur Philippe MIGNOT et Madame Monique GUILLAUD LAUZANNE ne se représentent pas aux élections municipales.</p> <p>En 2020, Monsieur Yannick PAQUE est élu Maire. Par le plus pur hasard, je le rencontre avant les élections municipales ; d'après lui « c'était complètement illogique de déclasser</p>		
--	--	---	--	--

		<p>notre terrain en zone A, car à ses yeux, c'était une « dent creuse ».</p> <p>Puis, nouvelle rencontre après les élections, accompagné de Monsieur Guillaume EMPTOZ, architecte urbaniste (mon successeur). L'enthousiasme n'est plus le même ; Monsieur le Maire parle du SCoT, draconien...</p> <p>Bref, suite à cette réunion, nous décidons avec Guillaume EMPTOZ de repenser le projet en collant au maximum aux directives du SCoT. Une esquisse « Projet d'habitat individuel « Sénior » dans une perspective intergénérationnelle » est réalisée.</p> <p>Nouvelle réunion en mairie le 2 septembre 2020 avec Monsieur le Maire dans la convivialité ; la présentation détaillée sur un document écrit et d'une esquisse paraît avoir l'assentiment de Monsieur le Maire qui de là, propose une rencontre dans les 3 semaines avec Madame la Présidente de la Communauté des Communes « EBER » (résultant de la fusion des Communautés des communes des cantons de Beaufort et de Roussillon en date du 01 janvier 2019). Cette proposition est restée sans suite.</p> <p>Nous avons déposé un nouveau CU opérationnel en date du 20 janvier 2021.</p>		
--	--	---	--	--


			<p>Réunion du 02/09/2020 avec Monsieur le Maire de Beaurepaire Projet d'habitat individuel « Sénior » dans une perspective intergénérationnelle Route de Vienne / Chemin du Poulet à Beaurepaire</p> <p>Un projet qui pourrait être phare pour la Commune, la Communauté des Communes EBER, le Département, la Région, sur le bien-vieillir de nos aînés.</p> <p>Sachant que tout évolue, parfois spontanément et avec brutalité, (le covid 19 nous l'a rappelé), un nouveau mode de vie est demandé par nos aînés, il est devant nous. oyons visionnaires, réfléchissons, construisons ensemble ce nouveau mode du vivre-ensemble.</p> <p><u>Présentation des grandes lignes du projet (pour échanges et compléments) :</u> - projet répondant et concrétisant de grandes orientations du SCoT Rives du Rhône, ou projets singuliers, commerces ou activités, résidence séniors, micro-crèche, etc... Le monde de demain... avec des espaces collectifs et participatifs, jardin collectif, four à bois, barbecue, jeux de boules, poulailler sans coq, chauffe-eau solaire individuel, emplacement de recharge voiture électrique, peut-être une chaufferie collective au bois intégrée dans une halle couverte avec du photovoltaïque permettant aux habitants de se retrouver, d'organiser un marché de producteurs en associant par exemple « Le Potager Solidaire », etc... des liaisons piétons et mode doux qui maïlle le site, une trame verte qui connecte les espaces agricoles, un tourne à gauche et un passage piétons sécurisé, un point de tri, un point de compost, de l'habitat participatif, une résidence séniors avec un espace collectif salon cuisine, un verger qui coupe le bruit de la route et remplit la bande des 25m, des commerces de proximité pour éviter que les habitants prennent la voiture, de nouvelles formes de vies et d'échanges, et de multiples perspectives encore à trouver, à définir, à proposer. Rapprocher les générations, transmettre le savoir et l'histoire, l'aide aux devoirs, grands parents d'adoption, transmission de savoir faire, de cultures des aînés aux enfants et l'inverse (nouvelles technologies), entraide... PJ : plan de masse global</p> <p><u>Prochaines étapes :</u> - Organisation d'une réunion avec Monsieur le Maire de Beaurepaire et Madame l'Adjointe Responsable de l'urbanisme, l'Architecte Conseil de Beaurepaire, Madame Sylvie Dézarnaud, Présidente d'EBER et Conseillère Départementale, Madame Chatain, Responsable du service instructeur urbanisme, Guillaume EMPTOZ Architecte Urbaniste en charge du projet, les propriétaires fonciers du projet global. - Association dans un deuxième temps, de toutes les personnes pouvant promouvoir ce dossier de « Mieux vivre demain tous ensemble », le Conseil Régional, Madame la Députée... afin de lancer ce projet dont la réussite et le rayonnement ne peuvent être que collectifs. - Association des habitants du hameau voisin en démarche de participation citoyenne.</p> <p>Proposition de visite d'une des trois villas (villa test) de plain-pied conçue pour les aînés, Place du Grand Chemin.</p>		
--	--	--	---	--	--

					
20	<p>Remarques de la commission d'urbanisme de la ville de Beaufort</p> <p>Mme B. MOULIN-MARTIN</p>		<p>Des remarques concernant la présentation des règlements pour une meilleure lecture.</p> <p>1/ Devant la difficulté à lire les tableaux du règlement il y a besoin d'une harmonisation des couleurs des tableaux du règlement écrit avec le code couleur d'une des cartes. Celle intitulée « volumétrie, implantation, traitement environnemental et paysage » semblerait la plus appropriée.</p> <p>2/ Devant des difficultés de repérage des parcelles, une carte avec les numéros des parcelles serait très utile pour se repérer ; la carte de zonage pourrait servir de support.</p> <p>D'autres remarques sur le fond.</p>	<p>Modifications à prendre en compte dans le PLU</p>	<p>La commune souhaite apporter ces modifications.</p>

		<p>A/ au sujet des toitures.</p> <p>1/ Le règlement prévoit que les toitures devront être recouvertes de tuiles fortement galbées page 85, 108, 143 et 162.</p> <p>Or, les toitures du centre bourg sont recouvertes d'une majorité de tuiles à emboitement faiblement galbées.</p> <p>Nous souhaitons donc que soit précisée dans le règlement la possibilité d'utiliser ce type de tuiles dans les zones où il y en a déjà une majorité.</p> <p>2/ Le règlement mentionne des couleurs différentes selon le zonage : Zone U page 85 rouge Zone Au page 108, Zone A p 143, Zone N p 162 rouge, rouge vieilli et rouge nuance.</p> <p>Nous souhaitons le même choix élargi sur toutes les zones soit : rouge, rouge vieilli et rouge nuance.</p> <p>B/ Les clôtures</p> <p>1/ Une clarification pour l'application de la réglementation doit être faite au sujet de la longueur des murs dont la hauteur</p>		
--	--	--	--	--

			<p>est comprise entre 1.20 et 1.80 dans le cas des limites séparatives.</p> <p>Pour l'instant est noté : « II sera limité à 30% de la totalité du linéaire des clôtures ».</p> <p>II faudra rajouter « séparatives et/ ou mitoyennes » pour que le linéaire de la clôture en bordure de voie ne soit pas comptabilisée dans les 30%.</p> <p>2/La précision apportée sur l'aspect des nouvelles clôtures concernant les limites sur rue n'est pas la même que celles concernant les limites séparatives.</p> <p>II s'agit donc d'harmoniser cette partie de la réglementation en supprimant la contrainte des systèmes à claire-voie sur les limites séparatives.</p> <p><i>«le long des voies des murs devront être entrecoupés de système a claire vole »</i> sera à enlever pour les 4 zonages :page 82, 105, 139 et 159.</p>		
21		ZK446	<p>Comme expliqué lors de notre conversation téléphonique, je souhaite vous faire part de mes observations et vous montrer les incohérences que comporte le nouveau PLU mais également</p>	<p>Pourquoi cette zone est en A (une dizaine de maisons) alors que la même zone, en</p>	<p>Réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels.</p>

	<p>M. BENMESSAOUD Ali</p>		<p>l'erreur de zonage de ma parcelle de terrain (ZK 446) qui devrait passer en zone agricole.</p> <p>Pour rappel j'ai acheté ce terrain constructible en 2016 et fait construire ma maison dans un secteur pavillonnaire que j'habite depuis 2017. Moins de 5 ans après ma parcelle de terrain va rechanger de destination et passer terrain agricole.</p> <p>J'ai effectué une demande en 2021 auprès du service urbanisme pour diviser mon terrain devenu trop grand pour moi aujourd'hui pour les raisons que je vous ai expliquées.</p> <p>Monsieur le Maire considère que mon terrain et en dehors du périmètre urbain et trop éloigné du centre-ville. Il refuse de me délivrer l'autorisation de diviser ma parcelle et ce malgré le retour positif du service urbanisme de la communauté de communes. Comme vous pouvez le voir sur un plan aérien ma parcelle de terrain est dans une zone pavillonnaire et urbanisée et il s'agit d'un jardin clos et non d'un terrain qui pourrait redevenir exploitable pour l'agriculture.</p> <p>Par contre d'autres administrés ne sont pas concernés par l'éloignement de leurs habitations du centre-ville et reste en zone urbaine (constructible) même si leurs terrains se trouvent à la même distance voir même plus éloignés que</p>	<p>face, sur la route de Jarcieu est en U.</p> <p>Ne faudrait-il pas laisser cette zone en U ?</p>	<p>Foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et proche du bourg suffisant. Rajouter du foncier constructible rendrait le PLU incompatible avec le SCoT.</p> <p>D'autre part, cette parcelle n'est pas située dans un ensemble urbain constitué, il y a plus de 50 mètres de distance avec les constructions voisines.</p>
--	-----------------------------------	--	--	--	---

		<p>mon habitation et de plus dans une zone concerné par les aléas climatiques (inondation et éboulement).</p> <p>La loi demande aux communes de consommer en priorité les parcelles de jardin des particuliers pouvant accueillir des constructions avant de détruire des terres agricoles (ce que ne fait pas la Mairie).</p> <p>Je vous demande s'il vous plaît, de prendre en considération mes remarques afin de faire évoluer ou modifier le PLU.</p> 		
--	--	--	--	--

					
22	Anonyme		<p>Je me permets de vous contacter afin de faire part d'un point du règlement du PLU qui devrait être revue ou assouplir la règlementation.</p> <p>Les portails dans les lotissements sont interdits en limite de propriété, or dans certains cas la mise en place d'un portail avec un recul de 5m ne peut être réalisé car la maison est déjà a environ 5m de la limite de propriété.</p> <p>J'entends bien le souhait de la mairie de ne pas</p>	Merci de répondre	<p>Le règlement du lotissement est conforme à celui du PLU, il n'est donc pas possible d'y déroger.</p> <p>Le recul de portail de 5 mètres minimum est nécessaire pour éviter</p>

			<p>faire stationner les véhicules des propriétaires sur les places du lotissement, mais devant les sorties des propriétés il pourrait être matérialiser une place de 2m50 par 5m. Qui serait hors emprise voiries de circulation et hors emprise des places de stationnement "visiteur".</p> <p>La mise en place d'un portail devrait pouvoir être autorisé avec une justification d'une profondeur de terrain insuffisante pour réaliser un portail avec un recul de 5m.</p> <p>De plus pourquoi dans un lotissement avec une voirie de circulation privée, la mise en place d'un portail n'est pas autorisée ?</p> <p>Je vous remercie d'avoir pris le temps de lire ce message qui je l'espère pourra entraîner une discussion constructive sur le sujet, car étant moi-même dans le métier et lisant pas mal de PLU pour l'élaboration de mes dossiers de permis de construire je comprends qu'il n'est pas chose aisée de "contenter" tout le monde.</p> <p>Merci pour votre temps et d'avoir permis de donner un avis.</p>		le stationnement sur les voiries privées ou publiques.
23	CAMET Danièle 120 boulevard Y Farge 69007 LYON	ZB 174 ZB 175	De ce fait, je demande que ne soit pas prononcée l'impossibilité de construire sur ma parcelle, ou au moins sur la plus grande section. Un corridor paysager, ou autre, n'a pas à couvrir plusieurs hectares, surtout là où des constructions peuvent être faites à moindre frais et la section ZB 175	Corridor écologique Zone Agricole	Cf. réponse 16.

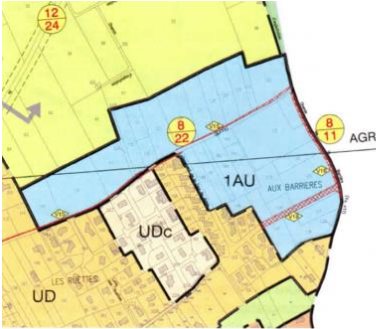
grange cistercienne en les réhabilitant et en leur trouvant une fonction utile pour le gîte existant (1)

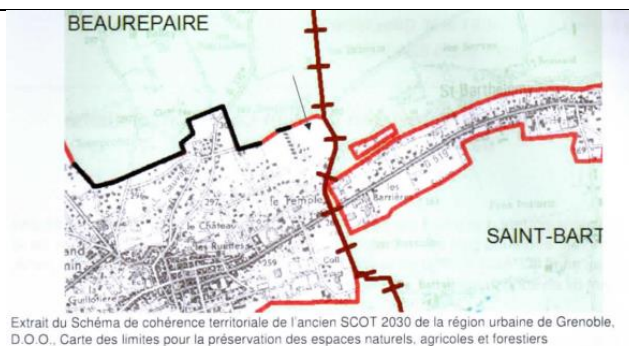
Pour cela l'idée serait de faire une salle de réception pour les anniversaires, mariages et autres évènements dans la grange cistercienne (3), global de la grange. La toiture serait prise de manière à correspondre davantage au bâtiment originel.

Les deux autres hangars (4 et 5) sur le plan du projet seraient utilisés pour créer les espaces techniques avec les sanitaires notamment, une cuisine pour un traiteur et un second gîte.



			   		
25	<p>Indivision DUMOULIN</p> <p>Famille MIGNARD</p> <p>Françoise et Pierre</p>	<p>ZD 356</p> <p>ZD 135</p> <p>ZK 285</p>	<p>Ces réflexions portent d'une part sur deux parcelles cadastrées ZD356 et ZD135, situés aux Barrières, et d'autre part sur une parcelle cadastrée ZK285 au lieu-dit La Vigne de la Verne qui dans le PADD du PLU de la ville de Beaurepaire, apparaissent toutes en jaune, autrement dit en zone agricole.</p> <p><u>Parcelles cadastrées ZD356 et ZD135</u></p>	<p>ZD 356 : Zone agricole</p> <p>ZD 135 : Zone agricole</p> <p>ZK 285 : Zone Agricole</p>	<p>Réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et proche du bourg suffisant. Rajouter du foncier constructible rendrait le PLU incompatible avec le SCoT.</p>

<p>Famille GENEST Marie-Pierre et Gilles</p> <p>30 chemin de l'Attafey</p> <p>BEAUFORT</p>		<p>Ces 2 parcelles rentrent dans un ensemble de plusieurs parcelles qui se situent dans le prolongement d'un lotissement, le long du Chemin de Pommier et du Chemin de la Barriere. Il est a noter qu'une voie du lotissement existant est aujourd'hui en impasse et débouche sur [ensemble des parcelles non bâties ; ce qui devait préfigurer une liaison potentielle entre le lotissement existant et une extension future.</p> <p>Dans l'ancien PLU de la commune de Beaufort, ces parcelles étaient en zone 1AU.</p>  <p>Extrait du Plan de zonage n° 1 du PLU approuvé en décembre 2010</p> <p>Pour mémoire, cet ensemble de parcelles figurait dans l'ancien SCoT de la région urbaine de Grenoble dans la zone urbanisable limitée par le trait rouge correspondant « à la limite de principe à très long terme ».</p>		
--	--	---	--	--



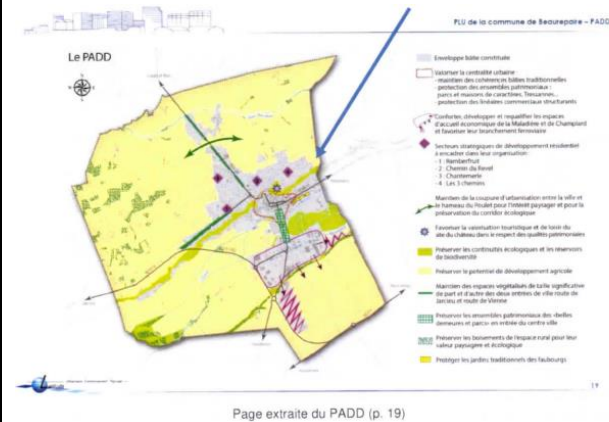
Avec les SCoT des Rives du Rhône, l'ensemble des parcelles qui inclut celles que nous possédons se retrouvent coloriées en beige « Secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques » et surlignées en jaune « Poche visuelle », empêchant l'urbanisation initialement prévue.



Lors de l'enquête publique, dans le cadre de l'élaboration du SCoT des Rives du Rhône, nous avons déjà fait part de notre incompréhension quant au changement de zonage des dites

parcelles, et nous avons remis au commissaire enquêteur une notice justifiant notre position.

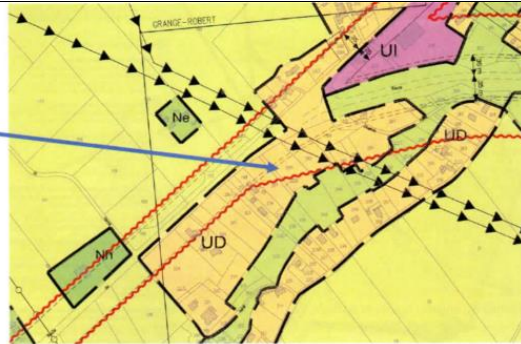
Bien que nous ayons conscience que le PLU doit être conforme au SCoT, néanmoins nous sommes toujours en désaccord avec ce zonage.



Par ailleurs, nous avons bien conscience que le PLU doit aussi être conforme à la loi LCR N°2021-1104 du 22 août 2021 relative à la limitation de l'artificialisation des terres.

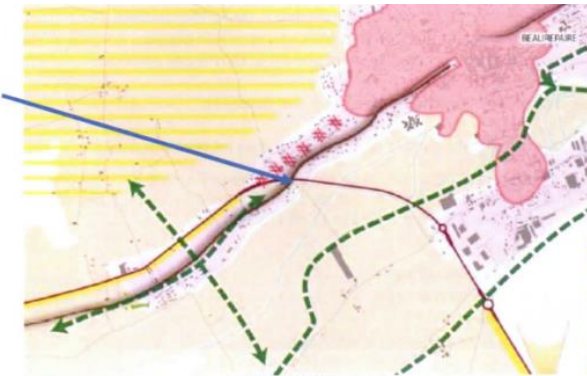
Mais nous tenons à préciser que ces parcelles en rebord de plateau, sont de médiocre qualité agricole par rapport à celles de la plaine de la Bievre par exemple.

			<p>Enfin. Nous nous permettons de rappeler que ces parcelles :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. D'une part se situent dans le prolongement d'un lotissement existant : 2. D'autre part, du fait de la présence du chemin de la Barriere qui descend le coteau pour rejoindre la zone commerciale de Saint-Barthelemy-de-Beaurepaire. Il existe une grande cohérence entre proximité de ('habitat avec : <ul style="list-style-type: none"> ➤ le collège, ➤ les terrains de sport ➤ et des commerces <p>Permettant ainsi de limiter les distances des déplacements</p> <p><u>Parcelle cadastrée ZK285</u></p> <p>Dans l'ancien PLU de la commune de Beaurepaire, cette parcelle était classée en zone UD ; c'est-à-dire en zone pavillonnaire du plateau nord.</p>		
--	--	--	---	--	--




Extrait du Plan de zonage n° 1 du PLU approuvé en décembre 2010

Avec le SCoT des Rives du Rhône, la parcelle ZK285 s'est retrouvée coloriée en beige « Secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques » empêchant l'urbanisation initialement prévue.

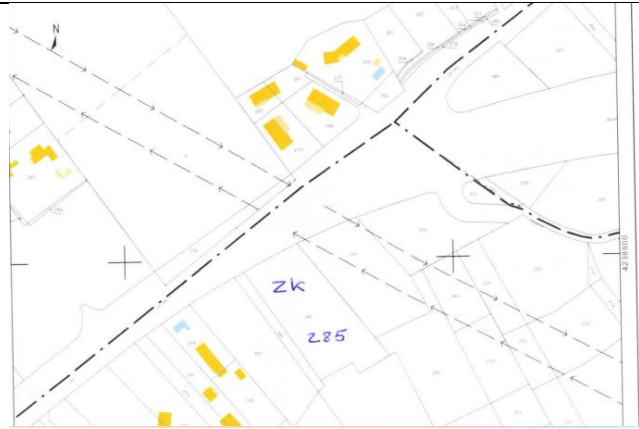


Extrait du DOO page 156.

			 <p>Agrandissement du plan du PADD (p. 19)</p> <p><u>En conclusion :</u></p> <p>Nous sommes toujours opposés au classement en zone A des parcelles situées :</p> <ul style="list-style-type: none">• Tant le long du chemin de la Barrière, dans le prolongement du lotissement,• Qu'au lieu-dit la Vigne de la Verne.		
--	--	--	--	--	--



Observations de l'enquête publique conjointe du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du projet de modification du zonage d'eaux usées et d'élaboration du zonage d'eaux pluviales de la commune de Beaurepaire - Février 2023

					
26	LAQUET Lydie 69 route de Marcollin Saint Barthélémy	ZC54	Dans le cadre de la révision du PLU, je souhaiterai que ma parcelle cadastrée ZC54 soit intégrée dans la zone constructible.	Zone agricole et faibles aléas	Réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et proche du bourg suffisant. Rajouter du foncier constructible rendrait le PLU incompatible avec le SCoT.
27	GERBE Pierre	ZD343	Nous souhaitons que cette parcelle soit à nouveau constructible	Zone Agricole	Réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Foncier disponible dans l'enveloppe

					urbaine et proche du bourg suffisant. Rajouter du foncier constructible rendrait le PLU incompatible avec le SCoT.
28	BLAIN Aimé	ZB339	Demande que la parcelle repasse en zone U	Zone agricole avec des bâtiments de ferme sur le terrain	Exploitation agricole en activité préférable de la maintenir en zone A. En effet le PADD du PLU prévoit de préserver les exploitations agricoles en fonction et leurs espaces de proximité
29	BOURG Mickael SARDIEU	ZB196	Demande information sur sa parcelle	Zone agricole. Pas d'écrit	La parcelle ZB 196 est bâtie et est classée en zone U.
29	DUPUY Guy	AH261 – 262 – 263 - 264	Nous sommes propriétaires des parcelles n° 261-262-263-264 section AH situés entre l'avenue Louis Michel-Villaz et le torrent "le Suzon". L'inondation de 1988 où une berge, protégeant la propriété, à l'époque de monsieur Bonnet au n°32 de cette avenue, avait cédé permettant au Suzon d'inonder cette voie et la rue de la	Mail repris mais non recevable. Adressé le samedi 04 février à 16h21 soit 24 heures après la fin de l'enquête publique	Le PLU a classé l'ensemble de ce secteur en espace de jardins à protéger. Il s'agit de rendre ce

Observations de l'enquête publique conjointe du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du projet de modification du zonage d'eaux usées et d'élaboration du zonage d'eaux pluviales de la commune de Beaurepaire - Février 2023

			<p>République jusqu'à la place de la Paix. Cette montée subite des eaux était également la conséquence de l'étranglement du pont du Milieu, avenue Jean Jaurès, et du manque évident de nettoyage des berges de ce torrent. Depuis cet épisode et les importants travaux hydrauliques effectués en aval de notre village, nous n'avons plus connu ce genre de désordre. Ils ont été très efficaces puisque même par forte pluie de plusieurs jours aucun problème n'est survenu.</p> <p>Depuis, prudemment, vous avez classé, sur la carte des aléas, la rive droite du Suzon en zone de crues faibles et moyennes.</p> <p>Un de nos enfants souhaite construire à Beurepaire. Une partie de nos 1941 m² pourrait lui être très utile pour réaliser ce projet.</p> <p>Quelles sont les possibilités que l'on a pour implanter une maison de plain-pied, sachant qu'une surélévation peut être envisageable afin de se mettre à l'abri d'une inondation désormais bien improbable.</p> <p>Pour info, récemment la société ERDEM a eu l'autorisation de construire un immeuble de 4 logements et une maison au n°34 de notre avenue soit à 50 mètres de chez nous.</p>		<p>secteur inconstructible pour plusieurs motifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence potentielle de risques d'inondation - Qualité paysagère de l'ensemble formé par les jardins - Dangerosité des accès sur la route départementale
--	--	--	---	--	---

			Les risques d'inondation étaient les mêmes qu'aujourd'hui.		
--	--	--	--	--	--

Thème : Modification du zonage des eaux usées et d'élaboration du zonage d'eaux pluviales

Aucune observation concernant le zonage le projet de modification du zonage des eaux usées et d'élaboration du zonage d'eaux pluviales de la commune de Beaurepaire.

Observations de l'enquête publique conjointe du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du projet de modification du zonage d'eaux usées et d'élaboration du zonage d'eaux pluviales de la commune de Beaurepaire - Février 2023

Thème : Modification du zonage des eaux usées et d'élaboration du zonage d'eaux pluviales

Aucune observation concernant le zonage le projet de modification du zonage des eaux usées et d'élaboration du zonage d'eaux pluviales de la commune de Beaurepaire.

Mme G. SEIGLE-VATTE

Commissaire Enquêteur



Mme C. DEZARNAUD

Présidente Entre Bièvre et Rhône

Sylvie DEZARNAUD



Le 15 février 2023

M. Y. PAQUE

Maire de BEAUREPAIRE

