

M

T

RT

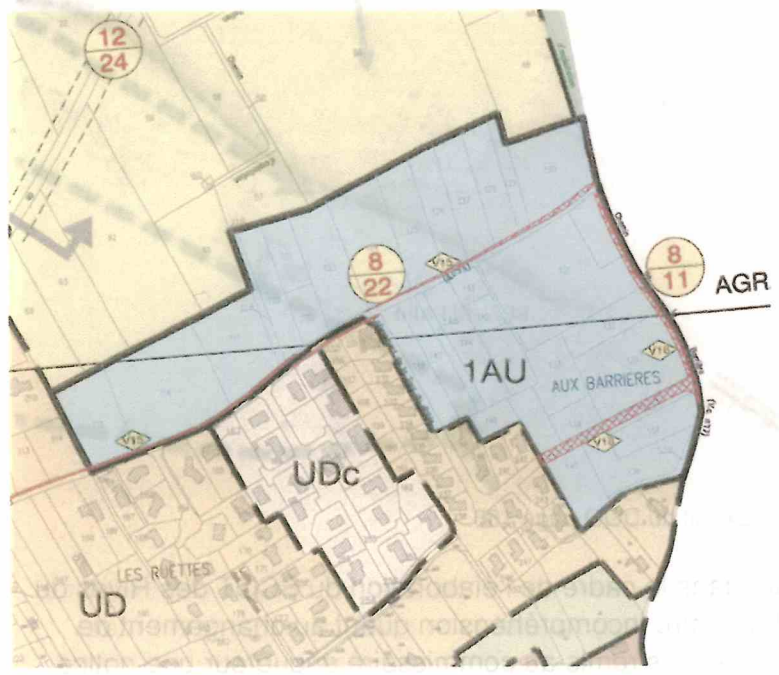
Réflexions sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaurepaire

Ces réflexions portent d'une part sur deux parcelles cadastrées ZD356 et ZD135, situées 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.

Parcelles cadastrées ZD356 et ZD135

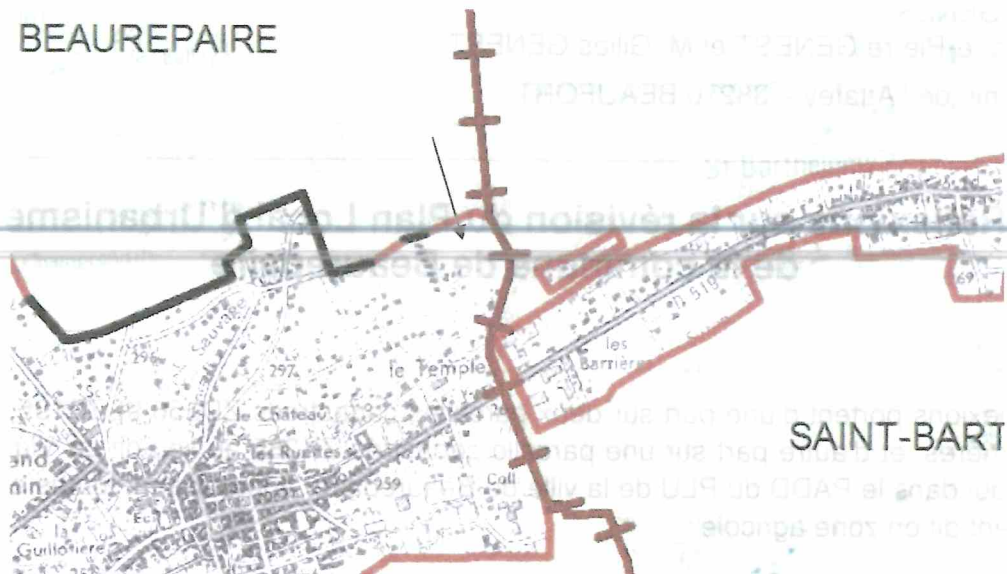
Ces 2 parcelles rentrent dans un ensemble de plusieurs parcelles qui se situent dans le prolongement d'un lotissement, le long du Chemin de Pommier et du Chemin de la Barrière. Il est à noter qu'une voie du lotissement existant est aujourd'hui en impasse et débouche sur l'ensemble des parcelles non bâties ; ce qui devait préfigurer une liaison potentielle entre le lotissement existant et une extension future.

Dans l'ancien PLU de la commune de Beaurepaire, ces parcelles étaient en zone 1AU.



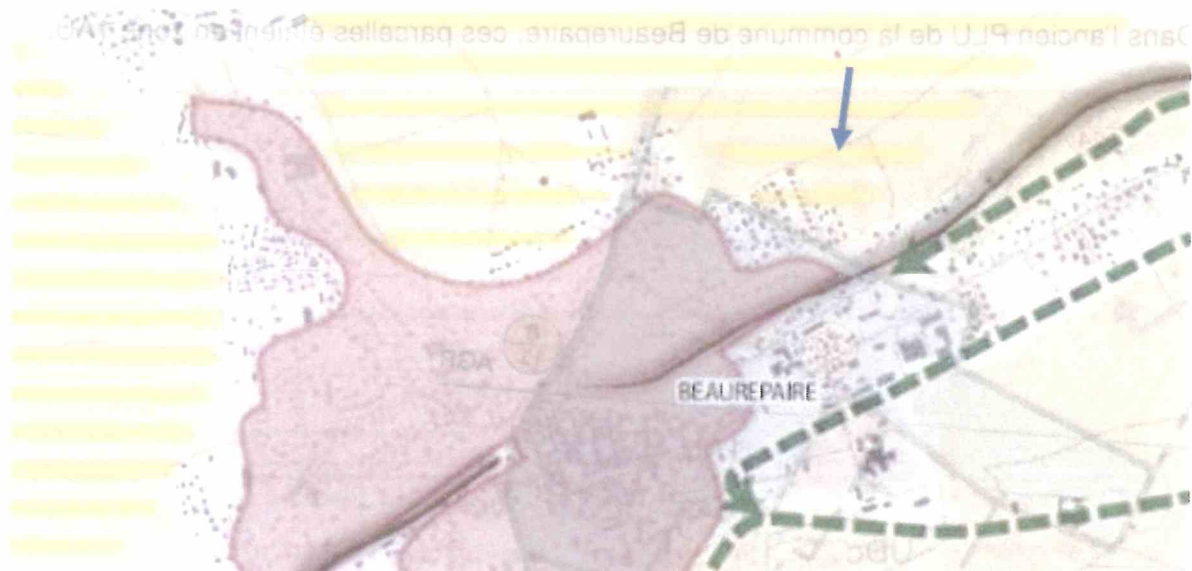
Extrait du Plan de zonage n° 1 du PLU approuvé en décembre 2010

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 ».



Extrait du Schéma de cohérence territoriale de l'ancien SCOT 2030 de la région urbaine de Grenoble, D.O.O., Carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

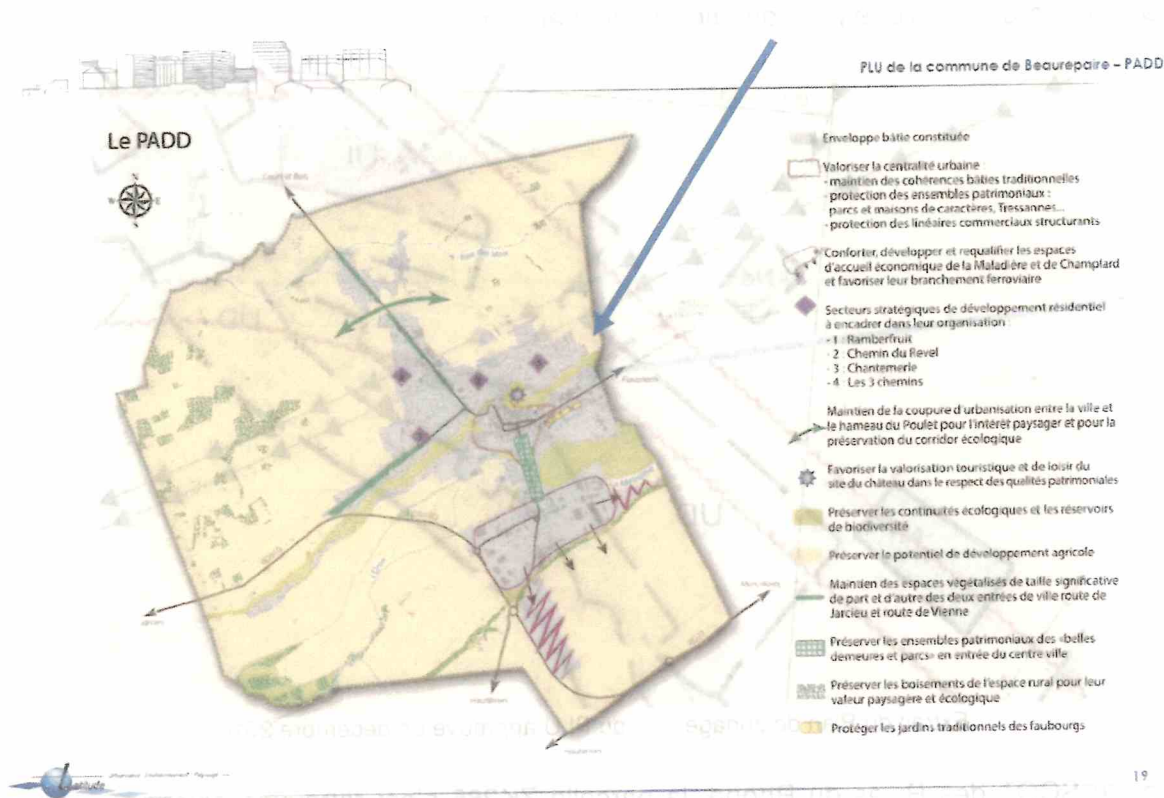
Avec le SCOT des Rives du Rhône, l'ensemble des parcelles qui inclut celles que nous possédons se retrouvent coloriées en beige « Secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques » et surlignées en jaune « Poche visuelle », empêchant l'urbanisation initialement prévue.



Extrait du DOO page 156.

Lors de l'enquête d'utilité 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.



Page extraite du PADD (p. 19)

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 Bièvre par exemple.

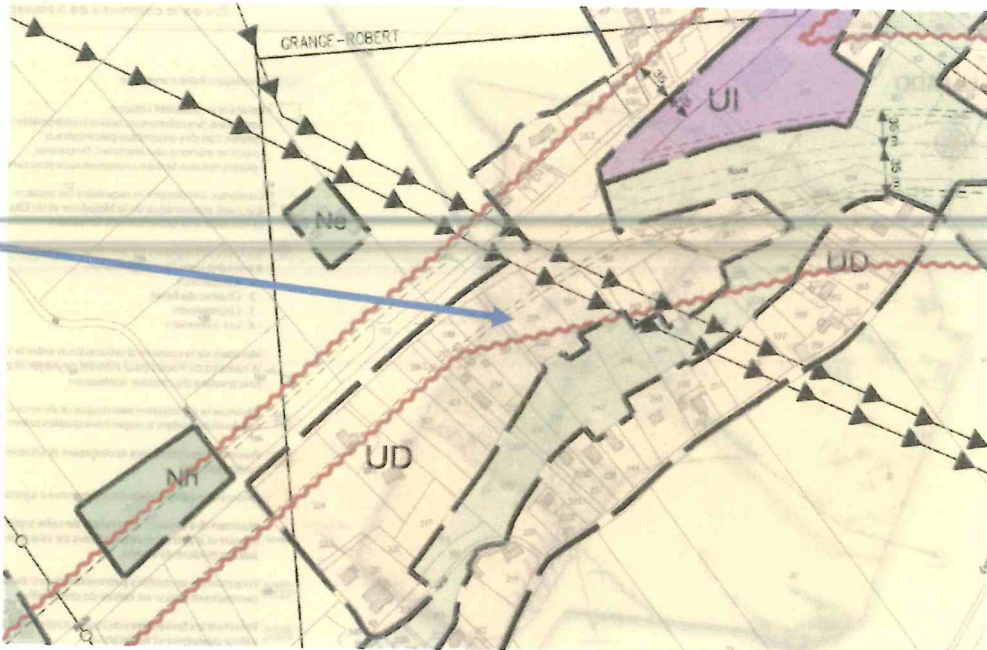
Enfin, nous nous permettons de rappeler que ces parcelles :

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 Barrière qui descend le coteau pour rejoindre la zone commerciale de Saint-Barthélémy-de-Beurepaire, il existe une grande cohérence entre proximité de l'habitat avec :
 - le collège,
 - les terrains de sport,
 - et des commerces

Permettant ainsi de limiter les distances des déplacements.

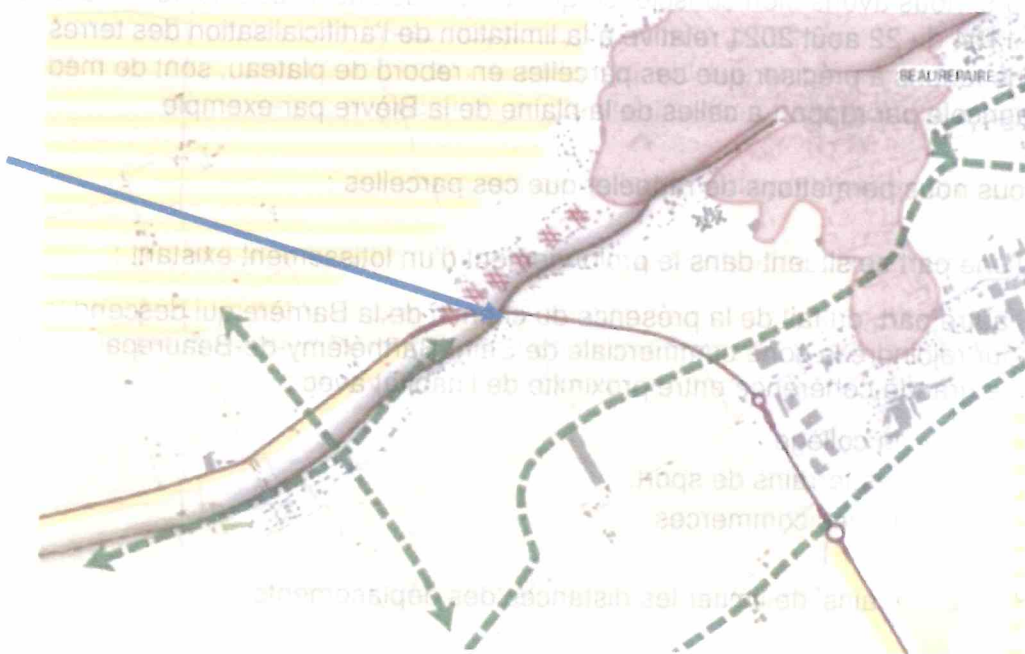
Parcelle cadastrée ZK285

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.



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.

Ce que confirme le PLU en intégrant même le pavillonnaire dans l'espace agricole avec en légende : « Préserver le potentiel de développement agricole », qualification étonnante quand on connaît la médiocre qualité des terres à vigne du rebord de plateau.



Agrandissement du plan du PADD (p. 19)

En conclusion :

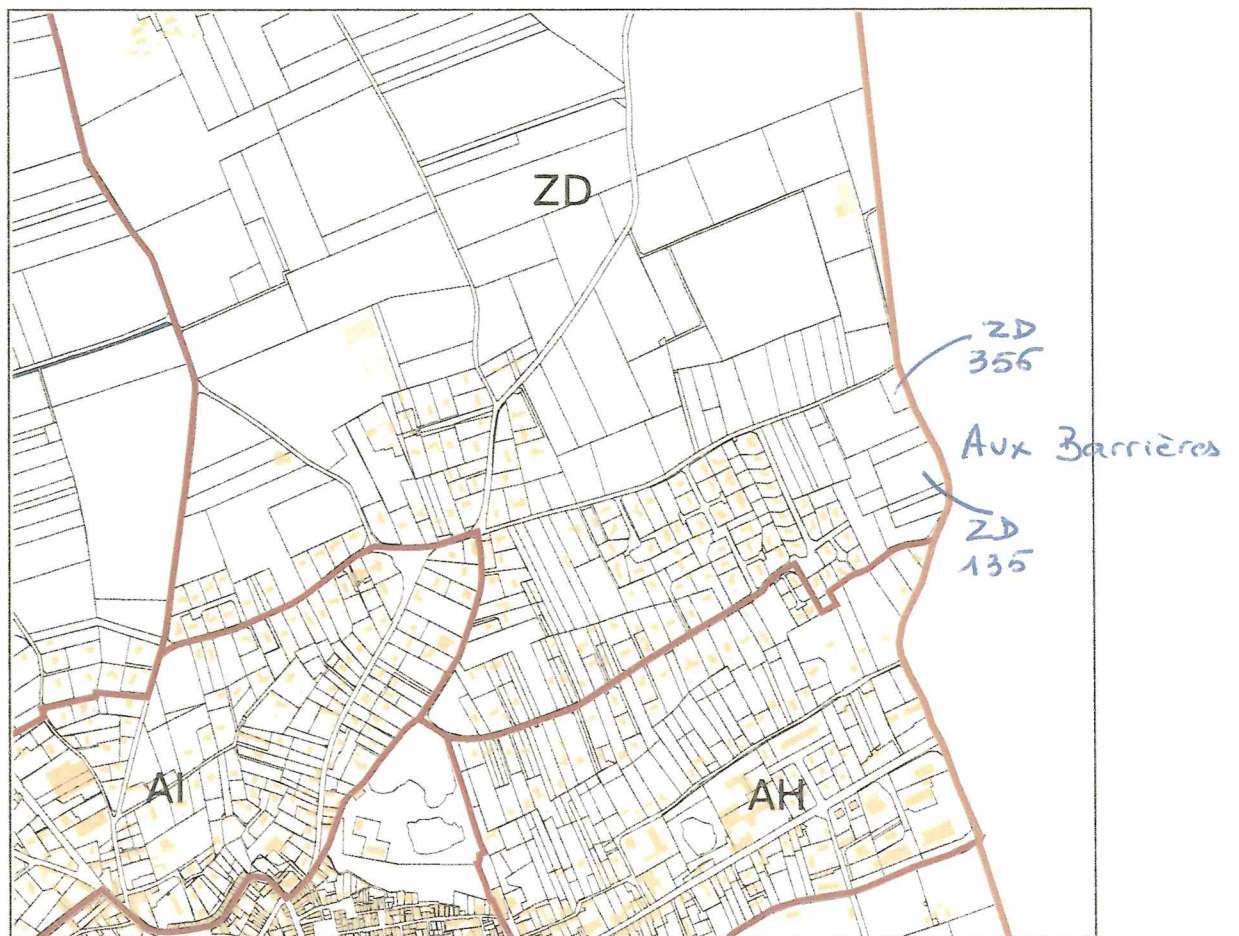
Nous sommes toujours opposés au classement en zone A des parcelles situées :

- tant le long du chemin de la Barrière, dans le prolongement du lotissement,
- qu'au lieu-dit la Vigne de la Verne.

Le 19 janvier 2023

+
Réflexions sur la révision du PLU
de la commune de Beaurepaire.

Annexe 1a.



Département :
ISERE

Commune :
BEAUREPAIRE

Section : ZD
Feuille : 000 ZD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 13/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

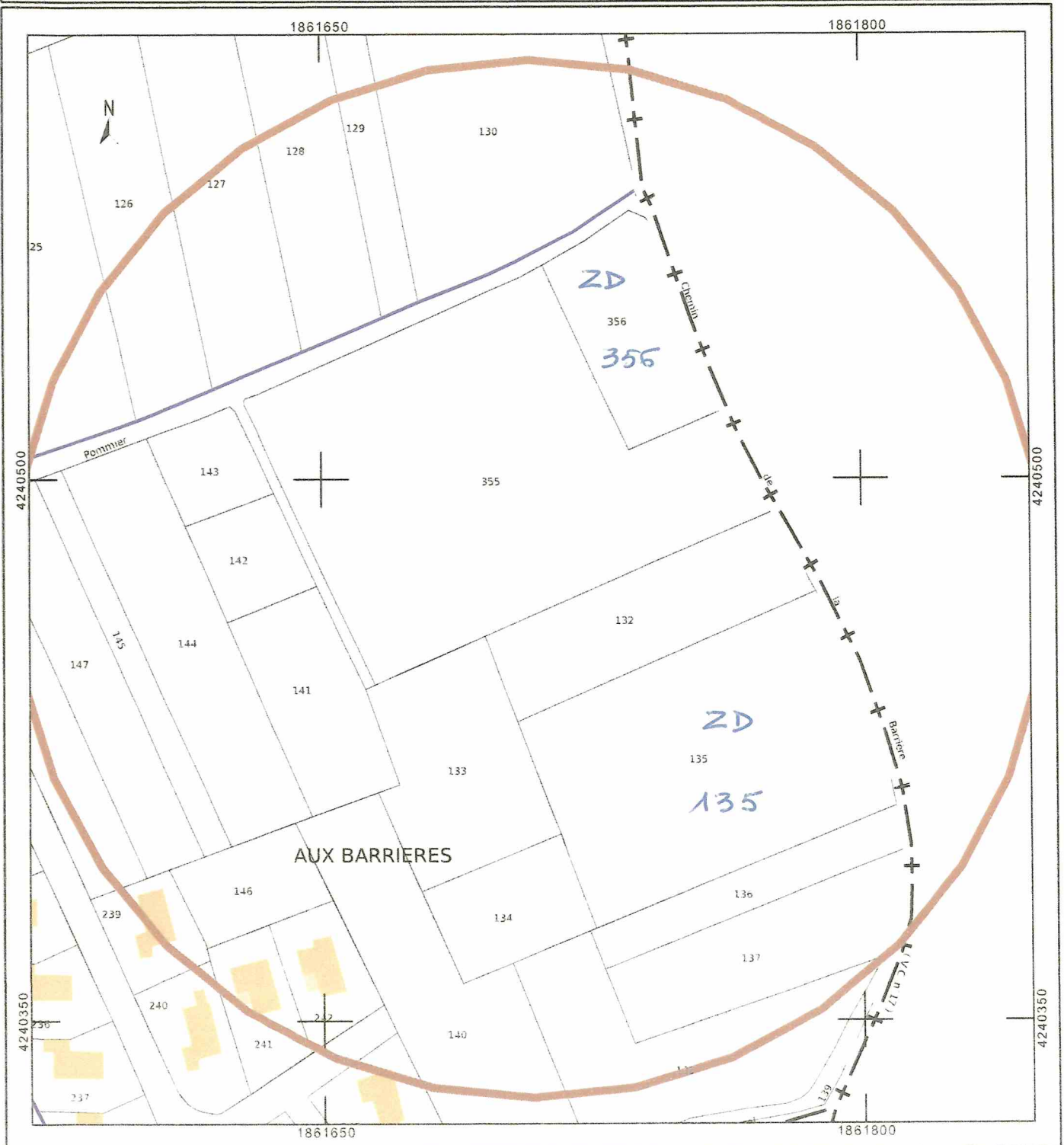
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Bourgoin-Jallieu
Pôle Topographique Gestion Cadastrale
Nord Isere 22 Place Charlie Chaplin
38307
38307 BOURGOIN CEDEX
tél. 0474938445 -fax
ptgc.nord-isere@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Annexe 1b.

Aux Barrières



Reflexions sur la révision du PLU de la commune
de Beaurepaire

Département :
ISERE

Commune :
BEAUREPAIRE

Section : ZK
Feuille : 000 ZK 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 17/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Bourgoin-Jallieu
Pôle Topographique Gestion Cadastre
Nord Isere 22 Place Charlie Chaplin
38307
38307 BOURGOIN CEDEX
tél. 0474938445 -fax
ptgc.nord-isere@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Annexe 2.

Vigne de la Verne



Reflexions sur la révision du PLU de la commune
de Beaurepaire

