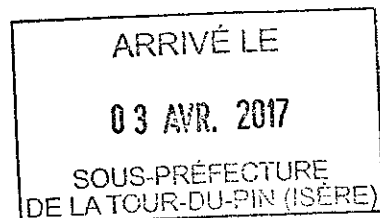


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU LUNDI 20 MARS 2017**



Délibération n°2017-03-01 / Aménagement territorial

Objet : Débat PADD PLUI

Nomenclature acte : 2.1.2

Le **lundi 20 mars 2017 à 19h**, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique au siège de la communauté, sur la convocation adressée en date du 10 mars 2017 par M. Didier RAMBAUD, Président de la communauté de communes de Bièvre Est.

Nombre de conseillers délégués communautaires en exercice : 42

Nombre de conseillers délégués communautaires présents ou représentés : 40

Preennent part au vote : 40

PRÉSENTS

Titulaires :

Mmes et MM. Dominique PALLIER, Catherine CHARTON, Jérôme CROCE, Marie-Laure LAVALLÉE, Christine MICHALLET, Gérard TERMOZ-MASSON, Christophe NICOU, Michelle BONVALLET, François BROCHIER, Pierre CARON, René GALLIFET, Franck BAILLY, Marie-Pierre BARANI, Pierre BOZON, Michelle ORTUNO, Philippe CHARLETY, Roger VALTAT, Martine JACQUIN, Patrice SACCOMANI, Philippe GLANDU, Cyrille MADINIER, Joël GAILLARD, Anne-Marie BRUN-BUISSON, Max BARBAGALLO, Didier RAMBAUD, Nicole BERTON, Pierre-Louis TERRIER, Claude RAVEL, Jean-Noël PIOTIN, Gilles RULLIÈRE, Monique EYMERI, Bruno CORONINI, Dominique ROYBON, Sylviane BERTONA, Michel PELLISSIER, Joëlle ANGLEREAUX formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR

Mme Amélie GIRERD a donné pouvoir à M. Michel PELLISSIER pour voter en son nom.

M. Georges CIVET a donné pouvoir à Mme Michelle BONVALLET pour voter en son nom.

M. Michel GIRAUD a donné pouvoir à M. Pierre-Louis TERRIER pour voter en son nom.

M. Paul BARBAGALLO a donné pouvoir à M. Joël GAILLARD pour voter en son nom.

ABSENTS - EXCUSÉS

Mmes et MM. Paul BARBAGALLO, Georges CIVET, Mathieu MUNOZ, Michel GIRAUD, Amélie GIRERD, Ubaldia DUDZIK.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Joëlle ANGLEREAUX.

- Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 06 mars ;

Monsieur François BROCHIER, Vice-président, en charge de l'Aménagement territorial,

Rappelle

- Que par délibération du 9 novembre 2015 le Conseil Communautaire de la communauté de communes de Bièvre Est a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Précise

- Que le PADD constitue le volet politique du projet de PLUi. Il reprend les ambitions que se fixent les élus pour l'aménagement et le développement de Bièvre Est à l'horizon 2032.
- Que le PADD est la « Clé de voûte » du dossier de PLUi. Les autres pièces du dossier qui ont une valeur juridique (règlement, plan de zonage et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être en cohérence avec lui.

Rappelle

- Que dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.
- Qu'en prévision de la séance :
 - o Conformément aux modalités de collaboration définies entre la communauté de communes de Bièvre Est et ses communes membres par délibération du Conseil Communautaire du 14 décembre 2015, les conseils municipaux ont disposé d'une présentation de l'avant-projet de PADD lors des réunions du 2 novembre 2016 à Izeaux, du 15 novembre 2016 à Bévenais, du 21 novembre 2016 à Burcin, et le 23 novembre 2016 à Flachères.
 - o Les membres du conseil communautaire ont été destinataires du projet de PADD tel qu'il est à ce jour proposé et nécessaire à la tenue du débat.

Expose le projet de PADD qui se structure selon les principaux axes suivants :

Conforter les facteurs d'attractivité du territoire

- Conforter le rôle important de l'agriculture
- S'appuyer sur les richesses paysagères et patrimoniales pour maintenir la qualité du cadre de vie et accroître l'attractivité du territoire
- Préserver la multifonctionnalité de la trame verte et bleue et la valoriser comme valeur ajoutée du cadre de vie

Relever le défi de la durabilité et du développement raisonné

- Maîtriser le développement résidentiel dans son intensité et le type d'offre
- Articuler perspectives de développement et capacités des « services environnementaux »
- Limiter l'impact du développement urbain sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Contribuer à répondre aux enjeux climatiques

Asseoir un modèle de développement unique/spécifique

- Reconnaître une structuration spécifique au territoire de Bièvre Est
- Inscrire le territoire de Bièvre Est dans une dynamique de développement économique et commerciale génératrice de richesse
- Structuration économique du territoire
- Appuyer la stratégie de développement commercial de Bièvre Est et asseoir le commerce comme fonction motrice pour le territoire
- Promouvoir une mobilité mixte pour créer du lien à tous les niveaux du territoire
- Décliner un schéma d'équipements et de services en réponse à cette structuration territoriale
- Inscrire le territoire dans l'ère numérique.

Monsieur François BROCHIER, Vice-Président, en charge de la commission « Aménagement territorial », invite les élus du conseil communautaire à débattre sur les orientations générales du PADD telles qu'elles sont à ce jour proposées et précisées dans le document de PADD qui a été remis à chaque conseiller communautaire et joint par mail à la convocation du Conseil Communautaire.

Il informe que le bureau communautaire a proposé d'évoquer en conseil communautaire une synthèse des débats qui ont eu lieu dans les 14 conseils municipaux de façon à engager le débat du conseil communautaire et prendre en compte leurs observations, remarques et envisager éventuellement des modifications. Il rappelle que le PADD est amené à évoluer toute au long de la procédure d'élaboration notamment jusqu'à l'arrêt du PLUi.

Il souligne que les procès verbaux des débats des communes sur le PADD sont d'une grande richesse et illustrent l'intérêt et l'implication des élus des communes. Parmi les principales observations des communes :

Il en ressort que les principales préoccupations des communes sont :

- 24 % concernant la démographie- habitat- développement urbain
- 20 % le tourisme
- 18 % l'économie et le commerce
- 15 % l'environnement – paysages-patrimoine
- 12% l'agriculture
- 10 % le numérique, énergie renouvelable
- 1 % le déplacement – stationnement

Les observations des communes sont de plusieurs ordres :

- Observations qui sont déjà intégrées ou qui trouveront une réponse en transcription réglementaire représentent 34 % des observations totales
- Adaptations mineures ou nécessitant des travaux mineures (lisibilité des cartes, erreurs cartographiques, formulation difficile à comprendre) représentent 7 %
- Observations qui sont hors cadre du PLUi (règles constructives : RT, isolation acoustique, charte forestière...) représentent 20 %
- Réponses à apporter aux élus municipaux :37 %
- Observations qui nécessitent un débat politique : 5 %

2. Les élus du Conseil Communautaire ont débattu des points suivants

La commune d'Apprieu craint que sa dynamique résidentielle soutenue de ces dernières années ne vienne « condamner » toutes perspectives de développement pour la commune à l'horizon du PLUi. La commune ayant produit la totalité de l'offre de logements attendu pour Apprieu (SCOT et PLH). Aussi, le statut de pôle d'appui de la commune peut-il être questionné.

→ Il est rappelé que seule la production « excédentaire » de logements impacterait les perspectives de développement de la commune dans le PLUi et non pas la totalité des logements produits depuis 2012. D'autre part, le SCOT s'applique dans un rapport de compatibilité et il apparaît peu probable que les partenaires exigent « le gel » du développement sur une commune comme Apprieu.

La commune de Beaucroissant, souhaite une reconnaissance plus forte de la dimension économique et touristique de la Foire.

→ Il est collectivement admis que la dimension économique et touristique de la Foire de Beaucroissant doit être renforcée dans la rédaction du PADD.

Les communes de Chabons et Oyeu souhaitent compléter valoriser un axe de déplacements nord-sud en complément de l'axe principal de développement. La commune de Chabons précise qu'en raison de la gare SNCF et des nombreux déplacements sur la départementale 520 cet axe mériterait d'être valorisé dans la carte de hiérarchisation du réseau viaire (p.37 du PADD).

→ La valorisation de l'axe Chabons – Bièvre Dauphine sur la départementale 520 peut être proposée dans le PADD.

La commune d'Oyeu souhaite la valorisation patrimoniale de la tour Hertziennne d'où la vue est remarquable.

→ Cela est possible mais dans une déclinaison locale du patrimoine, néanmoins le point de vue remarquable peut venir compléter la carte p.9 du PADD.

3. Réponses à apporter aux élus municipaux

3.1 Points de divergence

Certaines communes expriment des questionnements et inquiétudes quant aux choix opérés en matière de commerces. Elles affirment leur attachement fort aux rôles des centres bourgs et des commerces de proximité et s'interrogent sur les actions en direction du commerce de proximité.

La question de « l'inévitable » concurrence de Bièvre Dauphine est soulevée.

→ Jérôme Croce, Vice -Président en charge de l'économie et du commerce rappelle la stratégie identité- équilibre qui a été adoptée par la CCBE, avec identification de l'espace économique de Bièvre Dauphine et le maintien et la préservation des commerces de proximité en centres bourgs.

La zone commerciale de Bièvre Dauphine a vocation à répondre à des besoins correspondant à l'équipement de la personne, de la maison. Les cellules commerciales qui seront commercialisées vont de 800 à 1200 m² et ne correspondent pas du tout au besoin d'un commerce comme une boulangerie.

→ Michel Pelissier, adjoint à l'urbanisme à Renage fait remarquer que c'est l'équilibre des interventions entre les petits commerces et la zone commerciale Bièvre Dauphine qui est soulevé.

→ Didier Rambaud, Président de la CCBE et Maire de Le Grand Lemps, croit à cette complémentarité d'autant plus qu'elle évitera une évasion commerciale non alimentaire évaluée à 50 M€ en 2011.

Certains élus pointent une possible incohérence entre la recherche d'une mobilité mixte et durable avec le développement de la centralité de Bièvre Dauphine, dont l'accessibilité est essentiellement tournée vers la voiture.

→ François Brochier répond que la recherche d'une mobilité mixte et durable sur le territoire de Bièvre Est s'appréhende différemment selon que l'on est à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité. Il est vrai que pour l'essentiel des communes l'accès à l'espace économique Bièvre Dauphine se fait et se fera en voiture. En revanche, à une échelle plus locale, il faut mobiliser les efforts pour proposer une mobilité plus durable (marche à pied, vélo).

3.2 Demandes de clarifications

Perception de la densification

Face aux inquiétudes nombreuses émises à la fois par les élus municipaux et par le public, il apparaît évident qu'une action pédagogique est nécessaire pour expliquer la « notion » de densification ainsi que son application sur le territoire de Bièvre Est.

→ Michel Pelissier, adjoint à l'urbanisme à Renage ajoute que le terme de densification est tellement mal perçu qu'il faudrait peut-être mieux parler de « limitation de l'enveloppe urbaine ». D'autre part l'enjeu est de faire comprendre que la densification ne se résout pas uniquement par des formes urbaines collectives de type immeuble. Une même densité peut produire des formes urbaines très différentes. Sur le territoire de Bièvre Est, la densification passera davantage par le travail de formes urbaines groupées voire intermédiaires mais pas par des « immeubles » de grande hauteur.

Objectif de production de logements / structuration du territoire issus du SCOT, du Projet de Territoire et du PLH
Les objectifs de production de logements de chaque commune, traduction de la structuration territoriale, soulève des questions pour certaines communes, craignant un frein à leur développement et à leur dynamique (communes du nord-ouest notamment).

→ Le PADD est fondé sur la reconduite à l'horizon 2032 des objectifs entérinés par le PLH. Le PLUi ne remet pas en question ces fondements.

→ François Brochier a vérifié la production de logements de ces dernières années dans sa commune. Les résultats sont proches des objectifs du SCOT.

« Maillage commerçant »:

Des questions sont soulevées quant au rôle et possibilités des communes constituant le maillage commerçant (carte p.34 du PADD).

→ Dans ces communes l'enjeu portera davantage sur le maintien d'activités artisanales non marchandes, qui contribuent au dynamisme général du territoire.

Les activités non marchandes relèvent des activités artisanales telles qu'on peut les connaître dans les tissus mixtes (plombier, menuiserie...).

Pour autant les communes dites du « maillage commerçant » peuvent accueillir un commerce si l'occasion se présente.

→ Dominique Pallier précise que les concepts manipulés dans le PADD sont typés, par exemple densification, transports en commun... ceux-ci peuvent poser question dans l'interprétation. Il ne faut pas penser ces concepts sur le territoire de Bièvre Est de la même façon que dans l'agglomération grenobloise par exemple.

« J'ai fait le deuil du commerce dans ma commune comme à Colombe. On s'adapte, on construit la vie de village autour des équipements publics. Chacun doit trouver sa solution et savoir s'adapter. Je ne crois pas aux transports en commun sur le territoire de Bièvre Est, on n'en a pas les moyens, par contre je crois au vélo électrique, à la voiture électrique ».

Le conseil communautaire, après en avoir débattu :

prend acte de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi comme le prévoit l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre ont signé tous les membres présents.
Pour copie certifiée conforme et exécutoire.
Colombe, le 20 mars 2017*



**Le Président
Didier RAMBAUD**