

MODIFICATION DES LIMITES TERRITORIALES ENTRE BEAUCROISSANT ET RENAGE

PROJET MODIFIE

Ce projet a pour objet de présenter les enjeux de la modification des limites territoriales envisagées entre les communes de Renage et de Beaucroissant en deux endroits : dans le secteur de MEAUBEC et dans celui du BOIS.

Version modifiée du 19/12/2018
Version initiale du 30/03/2018

Table des matières

Contexte du projet	2
1 ETAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC INITIAL	4
1.1 Situation géographique.....	4
Secteur du BOIS en surplomb de Renage	4
1.2 Superficie des zones échangées	6
1.2.1 Beaucroissant	6
1.2.2 Renage	6
1.3 Voiries des secteurs modifiés.....	6
1.3.1 Secteur élargi du Bois :	6
1.3.2 Secteur Meaubec.....	6
1.4 Population.....	8
1.4.1 Secteur élargi du Bois (Renage)	8
1.4.2 Secteur Meaubec (Beaucroissant).....	8
2 FONDEMENTS DE L'ECHANGE TERRITORIAL ENVISAGE.....	8
2.1 Concorder aux pratiques de bassins de vie des habitants du secteur du bois	8
2.1.1 Ecoles	8
2.1.2 Pratiques d'achats et de services.....	8
2.2 S'ajuster aux gestions administrative et technique de terrain	9
2.2.1 Electeurs.....	9
2.2.2 Adressages	9
2.2.3 Entretien des chemins.....	9
2.2.4 Réseaux.....	9
2.2.5 Ramassage des OM par la CCBE	9
2.3 Maitriser l'image de l'entrée de ville de Renage	10
3 IMPACTS FINANCIERS ET URBANISME.....	11
3.1 Impacts financiers.....	11
3.1.1 Pour les administrés.....	11
3.1.2 Pour les communes.....	11
3.2 Urbanisme.....	12
4 LES ATOUS DU PROJET.....	13
4.1 Fruit d'une volonté commune.....	13
4.1.1 Habitants	13
4.1.2 Elus	13
4.2 Même intercommunalité.....	13
4.2.1 Services divers	13
4.2.2 PLUi.....	13
5 LISTE DES ANNEXES	14

Contexte du projet

L'idée d'un échange territorial entre Renage (Secteur du Bois) et Beaucroissant (Secteur de Meaubec) n'est pas nouvelle.

Pour répondre à des enjeux de simplifications territoriale et administrative, assurer une continuité territoriale et répondre à une volonté commune d'élus et d'habitants, les communes de Beaucroissant et Renage ont décidé d'un commun accord en 2017 de modifier leurs limites territoriales en deux endroits : à Renage sur le secteur du Bois, qui passerait sur la commune de Beaucroissant, et à Beaucroissant sur le secteur de Meaubec, qui passerait sur la commune de Renage.

Dans ce cadre-là, le préfet de l'Isère, par un arrêté en date du 8 juin 2018, a prescrit une enquête publique qui s'est déroulée du 25 juin au 10 juillet 2018, pour recueillir l'avis des habitants concernés par le projet de modification des limites territoriales entre les communes de Beaucroissant et Renage,

Suite à cette enquête publique, le commissaire enquêteur, Madame Véronique Barnier, a remis son rapport et ses conclusions par lesquelles elle émet un avis défavorable au projet au motif qu'il ne répond pas aux objectifs tels que fixés par les conseils municipaux et présentés dans le dossier, justifiant le rattachement de la zone de Meaubec à la commune de Renage.

De plus, le Préfet de l'Isère, par un arrêté :

- n°38-2018-06-08-012, a porté création sur la commune de Beaucroissant d'une commission, représentant les habitants du secteur de Meaubec, chargée de donner son avis sur le projet de modifications territoriales ; Ladite commission s'est réunie le 13 juillet 2018 et, à l'unanimité moins une voix, s'est fermement opposée au projet
- n°38-2018-06-08-013, a porté création sur la commune de Renage d'une commission représentant les habitants du secteur du Bois, chargée de donner son avis sur le projet de modifications territoriales ; Ladite commission s'est réunie les 16 juillet et le 22 août 2018 et, à l'unanimité, a emis un avis favorable au projet.

Compte tenu de ces avis divergents, les élus des deux communes, soucieux que le projet d'échange se réalise en emportant l'adhésion la plus large possible, ont étudié la possibilité d'une voie intermédiaire qui serait de revoir les limites initialement tracées de la zone échangée de Meaubec en sortant de cette zone toutes les habitations mais en conservant les parcelles de terrain nu.

Ce nouveau contexte introduit :

1. **une réduction importante du périmètre** mis dans l'échange par Beaucroissant,
2. **une compensation financière** de la commune de Beaucroissant à celle de Renage, pour compenser la perte occasionnée par les recettes non perçues pour la ville de Renage (taxe foncière, DGF –Dotation Globale de Fonctionnement)

La préfecture saisie pour avis a demandé à ce qu'un nouveau dossier portant ces modifications lui soit présenté pour être soumis à une nouvelle enquête publique.

C'est l'objet du présent dossier.

Enjeux de l'échange territorial

1. Répondre à une logique de simplification :

- Simplification territoriale pour répondre à une réalité géographique et de bassins de vie.
- Simplification de la gestion administrative (électeurs, scolaires...) et technique (réseaux, entretien voirie, urbanisme ...etc.) par rapport aux pratiques de terrain.

2. Assurer une continuité territoriale.

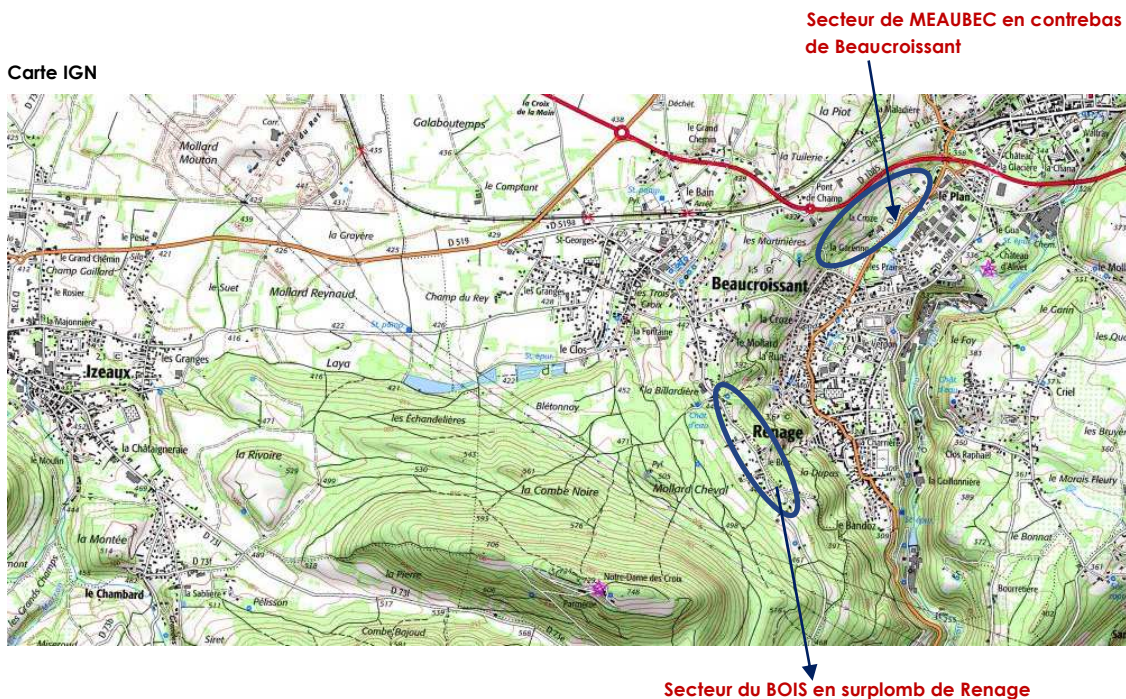
3. Répondre à une volonté commune des élus et des habitants

1 ETAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC INITIAL

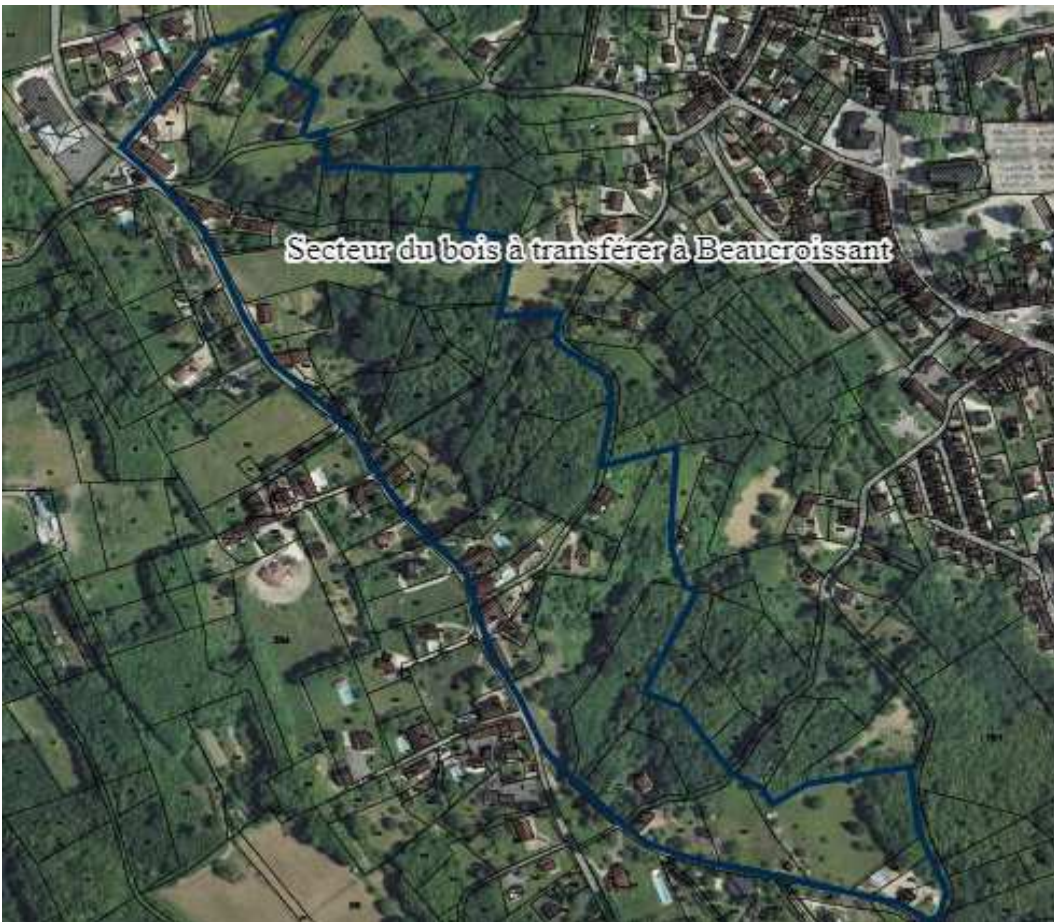
1.1 Situation géographique

Le secteur de **MEAUBEC** objet de l'échange est isolé du reste de la commune de Beaucroissant par une barrière naturelle importante. Il est situé sur une partie de la commune, très éloignée du centre bourg, en contrebas de celui-ci et limitrophe avec les communes de Renage et Rives.

Le secteur du **BOIS** est isolé du reste de la commune de Renage par la même barrière naturelle importante. Il est situé sur une partie de la commune, très éloignée du centre-ville, en surplomb de celui-ci et limitrophe avec la commune de Beaucroissant.



Zoom sur les secteurs de l'échange (tracés en rouge et bleu sur les photos)



1.2 Superficie des zones échangées

1.2.1 Beaucroissant

La superficie du secteur de Meaubec: 83 234 m²

- zone Ne ou Nh3 : 3 040 m²
- Zone AU ou AUi : 80 194 m²

1.2.2 Renage

La superficie du secteur du Bois = 126 128 m²

- Zone U : 16 672m²
- Zone Ne : 4 645 m²
- Zone N : 90 125 m²
- Zone A : 14 686 m²

1.3 Voiries des secteurs modifiés

1.3.1 Secteur élargi du Bois :

Il comprend les voiries suivantes : chemin de la Bergère, chemin du Mollard, route du Bois et chemin des Pierres, Montée du Bois, Descente de Renage, Montée du Couloir, Chemin de la Fontaine Noire.

1.3.2 Secteur Meaubec

Il comprend la voirie suivante : la RD 45.

Classification et longueurs des voiries :

Classification et longueurs des voiries :

Commune	Nom de la voirie	Longueur totale	Longueur en goudron	Longueur en chemin	Classement actuel pour la commune	Classement pour la future commune
		Mètre	Mètre	Mètre		
Renage 1/2	Route du Bois	604	604	0	R - aucun	B – voie communale
Beaucroissant 1/2	Route du Bois	604	604	0	B – voie communale	B – voie communale
Renage 1/2	chemin de la Bergère de B	361	280	81	R - aucun	B – voie communale pour partie 150 mètres + chemin rural
Beaucroissant 1/2	chemin de la Bergère	361	280	81	B – voie communale sur 150 mètres + chemin rural	B – voie communale sur 150 mètres + chemin rural
Renage 1/2	Chemin du Mollard de B	112	112	0	R - aucun	B – voie communale
Beaucroissant 1/2	Chemin du Mollard	112	112	0	B – voie communale	B – voie communale
Renage 1/2	Chemin de la Pierre de B	116	0	116	R - aucun	B - aucun
Beaucroissant 1/2	Chemin de la Pierre	116	0	116	B - aucun	B - aucun
Renage	Descente de Renage	248	0	248	R – Chemin rural	B – Chemin rural
Renage	Descente de Renage	313	127	186	R – Chemin rural	B – Chemin rural
Renage	Montée du Couloir	206	0	206 (fermé)	R – Chemin rural	B - Chemin rural
Renage	Route du Bois	218	0	218	R – Chemin rural	R – Chemin rural ½ B - Chemin rural ½
Beaucroissant	RD45	920	920		Départementale	Départementale

1.4 Population

1.4.1 Secteur élargi du Bois (Renage)

- 25 habitations
- 24 foyers habités
- 56 personnes
- 31 électeurs

1.4.2 Secteur Meaubec (Beaucroissant)

- 0 entreprise
- 0 habitation
- 2 électeurs, dont 1 propriétaire d'une parcelle (AO500) mais habitant le centre village de Beaucroissant

2 FONDEMENTS DE L'ECHANGE TERRITORIAL ENVISAGE

2.1 Concorder aux pratiques de bassins de vie des habitants du secteur du bois

De fait, les habitants de Renage (secteur du Bois) éloignés de leur centre bourg ont des pratiques d'achats tournées vers Beaucroissant, commune plus proche de leur habitation. C'est ce que l'on constate en analysant les réponses des habitants renageois du quartier du Bois au questionnaire de 2013.

2.1.1 Ecoles

- 75% des enfants renageois habitant le secteur du Bois sont scolarisés à Beaucroissant par dérogations. Un accord de principe de non-participation financière a été établi entre les 2 communes sur ce secteur-là.

2.1.2 Pratiques d'achats et de services

- les habitants du Bois font leurs courses quotidiennes sur Beaucroissant.
- La commune de Beaucroissant qui ne loue pas sa salle des fêtes aux habitants extérieurs au village, fait une exception pour les habitants renageois du quartier du Bois, considérés comme des habitants du village.

2.2 S'ajuster aux gestions administrative et technique de terrain

2.2.1 Electeurs.

- Pas de changement de canton
- Même intercommunalité.
- 3 habitants renageois ayant des propriétés non bâties sur Beaucroissant sont déjà inscrits sur les listes électorales de Beaucroissant
- 1 enfant renageois du secteur du Bois est venu se faire recenser pour le service civique en mairie de Beaucroissant.

2.2.2 Adressages

- Les habitants renageois du secteur du Bois ne reçoivent pas correctement leur courrier si celui indique : «38140 RENAGE ». Pour le recevoir de façon fiable, ils sont obligés d'indiquer : « 38140 BEAUCROISSANT ».

2.2.3 Entretien des chemins

- Beaucroissant entretient et déneige :
 - o la route du Bois,
 - o le chemin du Mollard
 - o le chemin de la Bergère.
- Renage entretient et déneige :
 - o la ZA de Meubec via une convention avec la Communauté de Communes de Bièvre-Est (CCBE)
 - o le chemin de la fontaine Noire.

2.2.4 Réseaux

- **Secteur du Bois** (parties Beaucroissant et Renage) desservi en eau potable et eaux usées (en partie) par le réseau de Beaucroissant – Facturation faite par Beaucroissant - Réseau éclairage de Beaucroissant.
- **Secteur Meubec** desservi en eau potable et eaux usées en partie par le réseau de Renage – Facturation faite par Renage - Réseau éclairage public Renage sauf ZA de Meubec (EP par CCBE)

A noter : Les communes de Renage et Beaucroissant transféreront les compétences de l'eau et l'assainissement à la Communauté de Communes de Bièvre-Est (CCBE) le 1^{er} janvier 2018.

2.2.5 Ramassage des OM par la CCBE

- Le secteur du Bois est collecté le jeudi (coté renageois et manants) sur la tournée de Beaucroissant.
- Le secteur de Meubec est collecté le vendredi sur une tournée de Renage.

2.3 Maitriser l'image de l'entrée de ville de Renage

Le but pour Renage est de maintenir la cohérence du projet d'intérêt général en maîtrisant le devenir des terrains en limite Ouest de la RD45 qui, au-delà des limites administratives, constituent l'image d'entrée de ville de la Commune.

3 IMPACTS FINANCIERS ET URBANISME

3.1 Impacts financiers

3.1.1 Pour les administrés.

Les taux d'imposition sont plus élevés sur la commune de Renage mais en matière de taxe d'habitation, la politique y est plus favorable aux contribuables en raison d'un abattement général à la base de 15 % et d'abattements pour charges de famille majorés de 5 points par rapport au droit commun. L'incidence sur les cotisations de TH ne peut donc s'évaluer que contribuable par contribuable et la mise en place sur 2018 du dégrèvement pour 80 % des contribuables atténuera l'évolution de la pression fiscale.

Pour évaluer l'incidence financière complète de l'échange de parcelles, et plus exactement l'incidence en termes de bases d'imposition à la TH et aux taxes foncières, les communes de Renage et Beaucroissant ont adressé à la DGFIP un tableau récapitulatif pour les deux communes. :

- 1- les locaux d'habitation dans le champ de l'échange (avec la commune / l'adresse / le nom du dernier occupant connu)
- 2- les parcelles dans le champ de l'échange, en se limitant aux parcelles comportant des locaux (locaux d'habitation ou locaux professionnels), avec le cas échéant le nom du propriétaire.

3.1.2 Pour les communes

Si l'échange a lieu, la population de la commune de Renage se verra diminuée de 56 habitants et la commune de Beaucroissant augmenter d'autant.

La commune de Renage perd globalement 21 322 € par an
(Taxe foncière =9 908€, Taxe Habitation =8 721€, Dotation =2 693€)

La commune de Beaucroissant gagne globalement 12174 € par an
(Taxe foncière =5 036€, Taxe Habitation =4 252€, Dotation 2 886€)

Après discussions, les élus des 2 communes ont décidé de partager la perte globale de Renage de 9 148€ à raison de 50% chacune sur une durée d'indemnisation de 15 ans correspond à la durée initiale du PLUI qui est en cours (*).

Montant de la perte prise en charge par chaque commune = $(21\ 322 - 12\ 174) / 2 = 4\ 574\text{€}$ par an

Calcul de la compensation financière versée par la commune de Beaucroissant à Renage =

Perte totale des recettes fiscales de Renage :	21 322 €
- partie de la perte prise en charge par Renage :	- 4 574
Compensation financière arrondie :	16 750 €

Le principe et le montant de la compensation financière arrêtés par les deux communes conduit au versement par la commune de Beaucroissant à la commune de Renage d'une somme annuelle de 16 750€ (Seize mille sept-cent cinquante Euros), durant 15 ans

Il est à noter que :

- la perte réelle de recettes fiscales pour Beaucroissant est de : 4574 €

- Recettes fiscales supplémentaires pour la commune de Beaucroissant :	12 174 €
- Compensation financière versée à Renage	- 16 750 €
Coût pour la commune de Beaucroissant :	- 4 574 €

- la perte réelle de recettes fiscales pour Renage est aussi de : 4574 €

- Perte de recettes fiscales pour la commune de Renage :	- 21 322 €
- Compensation financière versée par Beaucroissant	+ 16 750 €
Coût pour la commune de Renage :	- 4 574 €

() Cette indemnisation pourrait s'éteindre avant cette échéance dans le cas où le PLUi serait modifié et ou les terrains récupérés par la commune de Renage deviendraient constructibles et généreraient des recettes pour Renage.*

3.2 Urbanisme

Le classement des parcelles et le zonage dans les PLU de Renage et de Beaucroissant resteront les mêmes avant et après échange. Pour les habitants concernés par les modifications territoriales de Beaucroissant et Renage, cela n'a aucune incidence.

Par la suite, c'est le PLUi, applicable en 2020, qui définira éventuellement de nouvelles règles d'urbanisme.

4 LES ATOUTS DU PROJET

4.1 Fruit d'une volonté commune

4.1.1 Habitants

Les habitants du secteur élargi du Bois de Renage manifestent depuis longtemps leur souhait de devenir manants.

4.1.2 Elus

Depuis le début de cette procédure, les élus des 2 collectivités travaillent ensemble en collaboration étroite.

Il a été convenu que la maîtrise d'ouvrage serait portée par la commune de Renage. La répartition des frais se fera par convention sur la base du 50-50.

Les frais de procédure (publicité, d'affichage, indemnité du commissaire enquêteur, registres de l'enquête publique) ont été estimés à 5 000 €HT (6 000 € TTC) pour le moment.

4.2 Même intercommunalité

4.2.1 Services divers

La modification des limites territoriales ne perturbera pas les habitudes des usagers des services puisqu'ils resteront sur la même intercommunalité : Service économie, ordures ménagères, réseaux de lecture publique, petite enfance, centre socioculturel et prochainement eaux et assainissement.

4.2.2 PLUi

En 2015, la Communauté de Communes de Bièvre-Est a prescrit l'élaboration du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). Plusieurs années sont nécessaires pour l'élaboration d'un PLUi ; la CCBE s'est donné comme objectif d'approuver le sien d'ici 2020.

5 LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1- Fichier électeurs échange habitants Beaucroissant Renage
- ANNEXE 2- Tableau pour évaluation DGFIP des impacts fiscaux
- ANNEXE 3- Plan global Renage Beaucroissant limites anciennes et nouvelles
- ANNEXE 4- Plan aérien Beaucroissant Renage
- ANNEXE 5- Nouveau périmètre d'échange de Beaucroissant
- ANNEXE 6- Plan parcellaire Beaucroissant -Secteur MEAUBEC
- ANNEXE 7-Plan parcellaire Renage -Secteur BOIS (+ Annexes 7a et 7b)
- ANNEXE 8- Liste arrêtée des électeurs de Beaucroissant
- ANNEXE 9- Liste arrêtée des électeurs de Renage
- ANNEXE 10- Liste exhaustive des parcelles échangées
- ANNEXE 11- Calendrier prévisionnel