

# LE PONT DE BEAUVOISIN

Enquête publique pour la  
révision du PLU

9 septembre – 9 octobre 2024

## CONCLUSIONS



Jean-Jacques DUCHENE  
Commissaire enquêteur



**COMMUNE DU PONT-DE-BEAUVOISIN**  
**Enquête publique pour la révision du PLU**  
**Conclusions du commissaire enquêteur.**

**Table des matières**

<b>Table des matières</b> .....	2
<b>A. Rappel de l'objet de l'enquête</b> : .....	4
<b>B. Rappel des éléments essentiels de l'enquête</b> : .....	4
<b>C. Modalités et déroulement de l'enquête</b> : .....	4
<b>D. Appréciation sur le projet dans sa globalité</b> : .....	5
<b>E. Bilan avantages inconvénients</b> .....	6
<b>Points positifs</b> : .....	7
<b>Points de vigilance</b> : .....	8
<b>Conclusion</b> : .....	8
<b>F. Avis du commissaire enquêteur</b> : .....	8



**COMMUNE DU PONT-DE-BEAUVOISIN**  
**Enquête publique pour la révision du PLU**  
**Conclusions et avis du commissaire enquêteur.**

-----

**A. Rappel de l'objet de l'enquête :**

La présente enquête publique vise à soumettre à l'avis du public le projet de révision du PLU de la commune du Pont-de-Beauvoisin, modifié pour la dernière fois en 2010. Cette révision est rendue nécessaire, d'une part en raison de l'évolution législative, et d'autre part, en raison de l'évolution de la commune et des objectifs ambitionnés par la municipalité. Lancée en 2016, perturbée par la pandémie de la COVID 19, puis retardée par les élections municipales de 2020 et les travaux d'élaboration du programme Petite Ville de Demain, la procédure de révision en arrive désormais au stade de l'enquête publique, soit 8 ans après avoir été lancée. A l'issue de ladite enquête, sous réserve du droit des tiers, le conseil municipal sera appelé à se prononcer définitivement sur ce projet de révision, à la lumière des observations du public formulées durant l'enquête, de l'avis des personnes publiques associées, de la MRAE, ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur.

**B. Rappel des éléments essentiels de l'enquête :**

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique par une décision du président du tribunal administratif de Grenoble en date du 24 avril 2024. Les modalités de l'enquête publique et la composition du dossier ont été précisées par l'arrêté municipal du 12 juillet 2024. L'enquête a duré 31 jours du 9 septembre au 9 octobre 2024 inclus. Les règles de publicité préalable et en cours d'enquête ont été respectées, et complétées par un affichage sur le panneau électronique, le site Internet et la page Facebook municipaux, et sur le site Internet du SIEGA. Le projet de modification a été notifié à la MRAE ainsi qu'aux personnes publiques associées dans les délais réglementaires. Certaines de ces personnes publiques ont émis des observations. Par un avis n° 2019-ARA-KKU-1582 (27/08/2019), confirmé par la décision n°2019-ARA-KKUPP-01765 après un recours gracieux de la commune, la MRAE a estimé que le projet de révision du PLU présenté est soumis à évaluation environnementale.

**C. Modalités et déroulement de l'enquête :**

Le dossier conforme aux prescriptions réglementaires, un registre d'observations, une adresse postale et une autre de courriel ont été mis à la disposition du public du 9 septembre au 9 octobre 2024 inclus aux heures d'ouvertures habituelles de la mairie au public. Par ailleurs, le dossier a pu être consulté et téléchargé en ligne sur les sites Internet de la mairie, et celui du prestataire <https://registre.agencealpine.io/?PontdeBeauvoisin>, ce dernier offrant la possibilité de déposer ses observations sur un registre dématérialisé, du 9/09/2024 à 8H00 au 9/10/2024 à 17H30 inclus. J'ai tenu trois permanences à la mairie les Vendredi 13 septembre 2024 de 14H à 17H30, lundi 23 septembre 2024 de 8H à 12H, mercredi 9 octobre 2024, de 8H à 12H et de 14H à 17H30. Chaque fois que nécessaire, je me suis rendu sur place pour visualiser les situations. L'enquête s'est déroulée dans un climat respectueux de la procédure, des horaires et des personnes. Au cours de l'enquête, j'ai également consulté MM. Michel GALICE, maire-adjoint délégué à l'urbanisme pour la commune de Pont-de-Beauvoisin (38) ; Alain PEROT, maire de Saint-Béron ; Yves BERTHIER, maire de La Bridoire ; Valérie ANDRE, maire de Domessin ; Adeline MASBOU, chargée du SCoT au



SMAPS ; Florence ROUVIER, chargée d'étude pour l'Avant Pays Savoyard à la DDT ; Emmanuel RITZ, urbaniste du Plan-Guide « Petites Villes de Demain ». Je n'ai pu joindre Mme Florence MENSAH, chargée de mission Petite Ville de Demain au sein de la communauté de communes Vals du Dauphiné, qui aurait quitté ses fonctions.

La mairie a mis à ma disposition les éléments matériels favorables à la bonne tenue des permanences et a répondu efficacement à toutes mes demandes d'information. L'enquête a été clôturée le 9 octobre 2024 à 17H30. Le 14 octobre à 10H, j'ai remis et commenté à Monsieur Christian BERTHOLLIER, maire et président du SIEGA, en présence de M. PEYSSONNERIE, maire adjoint délégué à l'urbanisme, Madame Aurélie TEIXEIRA, directrice générale des services de la ville du Pont-de-Beauvoisin, et M. NEYTON, directeur général du SIEGA, une synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête. La mairie m'a adressé son mémoire en réponse le 28 octobre 2024.

#### **D. Appréciation sur le projet dans sa globalité :**

Le PLU actuellement en vigueur date de 2006, a été modifié en 2010, il y a donc maintenant 14 ans. L'entièreté de la commune y est classée comme constructible ou à urbaniser. Il n'y a aucune zone agricole, et les limites de zones naturelles y sont tracées de manière optimisée, au profit de l'urbanisable. Depuis cette période, les évolutions législatives sur l'urbanisme et l'environnement, comme les arbitrages décidés pour le SRADDET, le SDAGE et le SCOT ont significativement évolué. L'adaptation à ces règles, profondément modifiées, d'un PLU tombé de fait en désuétude, s'imposait d'évidence. C'est l'intention de la révision conduite par la présente municipalité.

Si elle fait l'objet de réserves de la part de l'Etat (eau et risques naturels) et du SCOT (eau), et de remarques sévères de la MRAE (qualité de l'évaluation environnementale), quant à la complétude du dossier, la révision proposée est remarquable d'évolution dans le bon sens, et donc courageuse. L'extension urbaine (limitée à 4Ha, déduction faite des « coups partis ») est significativement ralentie par rapport au parti-pris antérieur, avec une réduction de 94% des zones à urbaniser (48,5Ha), dont 35Ha se voient reclassées en zone agricole, et 8 Ha en zones naturelles dont les périmètres ont été élargis utilement. Cette évolution majeure plaide significativement en faveur du projet.

Les OAP présentées sont calées sur un échéancier prévisionnel à 10 ans (2034). Certaines sont déjà partiellement construites, dépassées par la très longue durée du processus de révision ; d'autres font l'objet de contentieux. Certaines sont discutées dans les avis des PPA ou de propriétaires concernés, comme certains emplacements réservés. Le renoncement municipal de préempter le tènement de l'OAP n°5 est curieusement contradictoire avec l'orientation n°1 du PADD, l'OAP en question devant y contribuer par la création de 65 logements en collectif, soit 22% de l'objectif 2034. Toutefois, la commune répond aux interrogations émises, et se dit prête à certains ajustements, ce qui me paraît positif quant à la qualité finale du PLU révisé. En revanche, des actions et opérations de mise en valeur des continuités écologiques ne me paraissent pas vraiment présentées.

La démarche Petite Ville de Demain, actuellement suspendue, reste partiellement infiltrée dans le projet de révision du PLU. On retrouve effectivement dans celui-ci (plan et règlement) des prescriptions d'emplacements réservés devant faciliter les communications en modes doux, depuis les lotissements des plateaux vers le centre. Les perméabilités et principes de circulation future ne sont pas empêchés, et l'intention de ramener le petit commerce et les services à la

population au centre-ville est exprimée et organisée, sans minorer pour autant la restructuration nécessaire de la zone économique de la Baronnie.

Des corrections et des ajustements suggérés par certaines des PPA sont souhaitables, une fois analysés et formatés selon les intentions de la municipalité qui reste maître de son projet. Dans son mémoire en réponse, elle se montre d'ailleurs très ouverte à ces améliorations.

Globalement, la densité convaincante de la concertation préalable (cf. en annexe, la délibération du 4/03/2024 tirant le bilan de la concertation), même en l'absence d'informations sur ses effets, son étalement dans la durée (8 ans), et le faible nombre d'observations hostiles déposées par le public – très généralement fondées sur l'intérêt personnel – confirment la pertinence des ajustements envisagés, dans le respect des objectifs et règlements supra-communaux. Pour ce qui concerne le zonage d'assainissement, sa mise à jour n'a pas été au centre des préoccupations du public, étant rappelé que la quasi-totalité des habitations présentes et futures sont desservies, ce qui en fait un sujet peu sensible.

Toutefois, des interrogations peuvent apparaître sur l'intention réelle de mener à bien les enjeux d'aménagement : le programme Petite Ville de Demain est ajourné ; l'intention de préempter le foncier mis en vente sur l'OAP n° 5 (DIA ?) est écartée, soit un renoncement d'entrée à 22% de l'objectif annoncé ; la dimension de pôle d'équilibre, voire de ville-centre, n'est pas réellement endossée ; le dialogue avec le Pont-de-Beauvoisin Isère, et les acteurs publics isérois en général (intercommunalités, département) n'est pas pro-actif, en dépit de l'attente des habitants d'une collaboration réellement constructive, vecteur d'amélioration de leur environnement quotidien. Quand Pont-de-Beauvoisin-Isère la qualifie de « faubourg », cette perception quelque peu dévalorisante de la cité savoyarde devrait la conduire à une politique plus dynamique en mettant en œuvre les moyens dont les communes sont dotées à cet effet (préemption, réglementation, financement, opérations, etc...)

L'intelligibilité du dossier pour le grand public a été quelque peu sous-estimée. Le « résumé non technique », rajouté à ma demande au dossier d'enquête, est resté peu synthétique : 28 pages très denses et dépourvues de véritable approche globale, de grandes lignes facilitant la compréhension des intentions, n'ont pas encouragé leur lecture par le commun des mortels, pourtant visé directement par l'enquête.

Mais le PADD rattrape cette insuffisance en énonçant des objectifs clairs et positifs pour la commune, sa population et, plus largement, pour le territoire à vocation de « pôle d'équilibre ». Le plan de zonage est suffisamment clair pour permettre aux propriétaires, et plus généralement au public, de se repérer aisément, même si, en effet, le fond de plan cadastral n'est pas complètement à jour des dernières constructions (voire même de certains édifices anciens intéressants, comme les restes de l'usine à chapeaux, rue des moulins). Globalement, les intentions énoncées dans le préambule du rapport de présentation coïncident avec les objectifs du PADD.

#### **E. Bilan avantages inconvénients**

Fondamentalement, le dossier de PLU, en l'état actuel, fait l'objet de réserves de la part de l'Etat et du SCOT : le bilan actualisé et complet concernant les besoins et ressources en eau, ainsi que les informations à jour et publiées sur les risques naturels, doivent impérativement être intégrés dans le dossier final de PLU. Des recommandations et des conseils pertinents complètent leur avis. De même, La MRAE se montre particulièrement sévère sur la complétude du dossier concernant

l'impact sur l'environnement du projet de PLU révisé, et demande sa mise à niveau et des informations sur les mesures d'évitement, de substitution ou de compensation, ainsi que la prescription des modalités de pilotage dans le temps. Ces points feront évidemment l'objet de réserves.

La CDPENAF, la Chambre d'agriculture, le Département et l'INAO demandent des ajustements, des actualisations, et l'apport de précisions ou de corrections dans le règlement graphique et écrit, ce à quoi la commune se dit ouverte dans l'intention d'améliorer le projet.

Concernant les observations déposées par le public, qui touchent principalement à l'impact sur leur propriété du zonage envisagé, et à certains points de son règlement, la mairie y a répondu au cas par cas de manière argumentée et conforme aux objectifs du PADD, par des ajustements possibles, ou le maintien du projet en l'état (cf. en annexe, le mémoire en réponse).

De certaines de ces observations émergent des incertitudes sur la conservation/restauration de bâtiments anciens d'intérêt patrimonial, dont le nouveau zonage qui les concernent n'exclue pas leur démolition. Ce point fera l'objet d'une recommandation.

Il faut également mentionner que la plupart des habitants ayant déposé une observation évoque le programme *Petite Ville de Demain* avec intérêt, semblant en attendre quelque chose de positif pour leur vie au quotidien. Ce point fera également l'objet d'une recommandation.

Mais ce qui prime sur toutes ces insuffisances documentaires et ces ajustements ponctuels auxquels la mairie se dit prête à les intégrer ou, pour certains, à les examiner, c'est l'avantage indéniable du renversement radical d'un choix urbanistique favorable à une réelle réorganisation urbaine. Par son renoncement courageux à 94% du zonage à urbaniser au profit de l'agriculture et de la nature, voici donc un projet de PLU révisé, certes à compléter comme le prévoit la réglementation, et à arbitrer sur certains des ajustements demandés, mais qui s'engage dans une voie vertueuse, en bien meilleure harmonie avec son environnement sociétal, naturel et institutionnel. Il y a urgence à basculer sur ce nouveau PLU, indépendamment de sa régularisation documentaire, corrective ou d'arbitrage. La mise en œuvre d'une politique dynamique pour mener à bien ce plan en réintroduisant progressivement la démarche *Petite Ville de Demain* est le moyen garant de sa réussite.

#### Points positifs :

1. **Compatibilité avec les initiatives de développement durable** : Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable en intégrant des principes tels que la protection des espaces naturels, le respect des corridors écologiques, et la gestion raisonnée de l'habitat. Cela est en ligne avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du programme national « Petite Ville de Demain ».
2. **Favorisation de la mobilité douce** : Le projet prévoit des itinéraires de mobilité douce et des solutions pour améliorer les accès entre le centre et les plateaux, facilitant ainsi la circulation piétonne et cycliste. Cela devrait contribuer à une meilleure connectivité et à une baisse de la dépendance automobile.
3. **Développement économique maîtrisé** : Le projet met l'accent sur la reconversion et la densification de la zone économique de la Baronnie, qui est un secteur clé pour l'attractivité



de la commune. Cette zone, déjà en lien avec les communes voisines, joue un rôle central dans l'économie locale.

4. **Protection du patrimoine** : Le bâti ancien, notamment dans le centre-bourg, est protégé, ce qui favorise la préservation du patrimoine architectural tout en permettant la rénovation et la réhabilitation des bâtiments anciens.

#### Points de vigilance :

1. **Incohérences avec les attentes locales en matière de logement** : Si la municipalité considère que la demande est principalement orientée sur la maison individuelle, certaines observations, soulignent que les types de logements proposés dans certaines opérations (comme des grands logements sociaux) ne correspondent pas aux besoins réels de la population, où une demande pour des T2 et T3 est plus marquée. Cela pourrait poser des problèmes d'adaptation à la réalité démographique et socio-économique.
2. **Problèmes d'accessibilité et de sécurité routière** : Des inquiétudes sont soulevées quant à la sécurité routière, notamment au niveau des accès à certains secteurs (ex. chemin des Moulins, future gendarmerie, route du Croibier). L'organisation des intersections et des accès devrait être réexaminée pour améliorer la sécurité.
3. **Lenteur et complexité du processus** : La révision du PLU a pris 8 ans à aboutir, en partie à cause de la pandémie et des élections municipales. Cette lenteur a ralenti la mise en œuvre de projets importants pour le développement local et a pu créer des tensions entre les différents acteurs (municipalité, riverains, intercommunalité).
4. **Coopération intercommunale mitigée** : Bien que le projet de révision du PLU soit compatible avec le programme « Petite Ville de Demain », certaines communes voisines, comme Saint-Béron et La Bridoire, expriment des réserves sur l'efficacité et la pertinence de ce programme, notamment quant à la revitalisation du centre-ville et l'organisation des commerces. Ces divergences pourraient affecter la coordination locale à long terme.

#### Conclusion :

Le projet de révision du PLU du Pont-de-Beauvoisin semble bien orienté en termes de développement durable, de protection du patrimoine, et de gestion de l'espace naturel. Toutefois, des compléments et des ajustements doivent être faits pour mieux répondre aux besoins locaux en matière de logement, améliorer la sécurité routière, et renforcer la coopération intercommunale. La mise en œuvre concrète des actions prévues, notamment dans le cadre du programme « Petite Ville de Demain », reste un enjeu crucial pour assurer la vitalité et l'attractivité de la commune à moyen et long terme.

#### F. Avis du commissaire enquêteur :

Au regard de ce bilan, je donne au projet révision du PLU du Pont-de-Beauvoisin (73) un :

**AVIS FAVORABLE**

SOUS RESERVE de répondre aux exigences de l'article L101.2 du code de l'urbanisme,

1. En complétant le dossier de PLU d'un bilan chiffré, aussi actualisé que possible, des besoins prospectifs à 10 ans et ressources en eau potable, à l'échelle pertinente de l'ensemble des communes rattachées au dispositif de pompage dans le lac d'Aiguebelette (compétence du Syndicat des Eaux du Thiers) ;
2. En procédant à la retranscription sur le plan de zonage des risques naturels réglementés par le PIZ, ainsi qu'en intégrant les documents relatifs aux risques (AZI du Guiers et PIZ) en annexe du PLU, conformément au Porter à Connaissance de l'Etat transmis à la commune en 2017.

#### RECOMMANDATIONS :

Il conviendrait de :

1. Procéder aux corrections, ajustements ou arbitrages évoqués par les PPA, afin de disposer d'un document réglementaire fonctionnel et, même si déjà compatible, clair avec les orientations institutionnelles territoriales et nationales.
2. Envisager l'établissement de STECAL, ou de toutes autres mesures, permettant de préserver le bâti patrimonial de l'ancienne usine à chapeau, rue des Moulins, et plus généralement les bâtiments concourant au patrimoine typique local, égarés dans les zonages N ou A.
3. Au nom de l'intérêt général, tout faire pour réintroduire, même progressivement, la démarche positive *Petite Ville de Demain* dans la conduite du PLU, en réactivant la concertation avec la ville jumelle et les intercommunalités, sur la base d'un compromis d'objectif final débarrassé des querelles ancestrales que la population actuelle ne semble pas partager.

Fait à la Motte-Servolex, le 1<sup>er</sup> novembre 2024

Le commissaire enquêteur,  
Jean-Jacques DUCHENE

