



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
sur le recours contre la décision de  
soumission à évaluation environnementale de la révision  
du plan local d'urbanisme  
de la commune du Pont-de-Beauvoisin (73)**

Décision n° 2019-ARA-KKUPP-01765

**Décision du 26 novembre 2019**

## **Décision du 26 novembre 2019**

### **sur le recours gracieux de la commune du Pont-de-Beauvoisin (73)**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, qui en a délibéré le 26 novembre 2019 en présence de Catherine Argile, Patrick Bergeret, François Duval et Véronique Wormser, membres délibérants,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 19 décembre 2016, 17 avril 2018, 30 avril 2019 et 11 juillet 2019 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2019-ARA-KKU-1582, déposée par la commune du Pont-de-Beauvoisin (Savoie) le 27 juin 2019 et relative à la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la décision n°2019-ARA-KKU-1582 du 27 août 2019 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes soumettant à évaluation environnementale le projet de révision du PLU de la commune de Pont-de-Beauvoisin (Savoie) ;

Vu le courrier de la commune de Pont-de-Beauvoisin reçu le 7 octobre 2019, portant recours gracieux sur la décision n°2019-ARA-KKU-01582 du 27 août 2019 ;

**Considérant** que la commune fournit, à l'appui de sa lettre de recours, de nouveaux éléments à travers quatre annexes extraites du rapport de présentation en cours d'élaboration du projet de révision de son PLU, relatives à l'analyse des gisements fonciers, la justification du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), l'évaluation des incidences des orientations du PLU et aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

**Considérant** que les éléments transmis font apparaître les informations suivantes :

- en ce qui concerne la compatibilité avec le SCoT, que le projet s'inscrit dans les orientations du SCoT Avant Pays Savoyard et le chiffre maximum qu'il fixe en matière de création de logements en extension (259, contre 254 projetés) ;
- en ce qui concerne le PADD, le projet de révision de PLU énonce « *favoriser les réhabilitations afin de créer de nouveaux logements sans consommer d'espace* » ;
- en ce qui concerne la consommation d'espaces pour l'habitat, le projet de révision du PLU prévoit, de 2019 à 2029, sur la base d'une croissance annuelle moyenne de +1,6 % par an, la création de 272 logements<sup>1</sup> dont 33 dans des dents creuses et 239 en extension urbaine sur une surface de 8,7 ha ;

**Considérant** que sur une période récente, de 2006 à 2016, la croissance démographique constatée sur la commune de Pont-de-Beauvoisin est de +1,2 % par an, la taille des ménages apparaît stable (2,1) et le taux de vacance en logements est en forte croissance, passant de 7,2 à 11 % du parc existant<sup>2</sup> ;

<sup>1</sup> Voir même 287, en comptant les logements construits depuis 2015

<sup>2</sup> Voir même 13,67 % selon l'observatoire des territoires : <http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/majic.php?com=73204>

**Considérant** que :

- à ce stade, aucune traduction réglementaire de l'objectif de réhabilitation rappelé ci-dessus prévu au PADD n'existe dans le projet de PLU ;
- aucune analyse du potentiel de réhabilitation du bâti et des logements vacants n'apparaît avoir été conduite, et que l'impossibilité de mobiliser ce potentiel pour la mise en œuvre du projet n'est pas démontrée ;
- en l'état, le projet ne prévoit que 12 % de sa production globale sous forme de comblement de dents creuses, alors que le SCoT Avant Pays Savoyard prescrit qu'au moins 20 % de la production en logements soit faite sous forme de réinvestissement y compris par démolition/reconstruction ou renouvellement urbain ;

**Considérant** qu'au regard de l'importance du nombre de logements projetés (272), de la superficie communale réduite (1,8 km<sup>2</sup>) d'un rythme passé élevé de consommation d'espaces agricoles et naturels, de la rareté du foncier agricole sur la commune, d'opérations d'aménagement récentes de type habitat individuel pavillonnaire à très faible densité (9 logements par ha) :

- la justification des besoins en logements reste à étayer ;
- une optimisation du foncier est à rechercher, de même qu'une requalification du bâti existant et l'encadrement strict de la densité de certaines OAP projetées en dessous de 25 logements par hectare (l'annexe 4 fournie à l'appui du recours indiquant que « *dans le cadre du rapport de compatibilité des OAP avec les opérations de construction, une certaine souplesse sera tolérée jusqu'à 10 %* ») ;
- et donc que ces éléments n'apportent pas l'assurance d'une gestion économe de l'espace ;

**Considérant** :

- que le descriptif des différentes orientations d'aménagement et de programmation (annexe 4, pièce 3 du PLU, fournie en appui au recours) donne un cadre aux constructions attendues notamment en termes d'implantation par rapport aux limites séparatives (sans mentionner les possibilités d'habitat collectif), d'adaptation à la pente et d'intégration des clôtures et, pour chaque OAP, précise le nombre de logements, la typologie (individuel, intermédiaire, collectif), la forme et l'orientation du bâti, sa hauteur maximale et l'implantation d'alignements d'arbres le cas échéant ;
- qu'aucun élément n'apporte la démonstration que ce cadre prend en compte, dans son objet ou dans sa traduction opérationnelle, les « *points de vue paysagers* » définis et cartographiés dans le dossier (PADD) ou, de façon plus globale, la préservation des paysages ;
- qu'aucune mention particulière n'y est faite de l'objectif de préservation du patrimoine bâti situé en centre-bourg et du fait que les OAP n° 1, 2, 5, 6 et 7<sup>3</sup> sont situées au sein de deux périmètres de covisibilité inscrits au titre du patrimoine historique « Église des Carmes », « Maison Rivoire (ensemble) » et à proximité du site inscrit « Rive droite du Guiers », et donc dans un secteur de fort impact paysager potentiel ;
- et donc, que ce cadre n'apporte pas l'assurance que les conditions d'une bonne insertion paysagère pour la poursuite de l'urbanisation sont réunies ;

**Considérant**, au vu des éléments nouveaux fournis (dans l'annexe 2 (p.103) jointe à la lettre de recours), que le projet poursuit le développement urbain du plateau de la Pissatière, lequel nécessite la création d'une nouvelle route, inscrite en emplacement réservé n°1 d'une emprise de 0,5 ha au plan de zonage, en vue de désengorger le trafic automobile en centre-bourg, que celle-ci traverse pour au moins la moitié de son trajet une zone naturelle N composée de boisements denses connectés au cours d'eau de Pissevielle situé au nord-est, qu'elle est donc susceptible d'engendrer des effets négatifs notables sur l'environnement et de nouvelles nuisances sonores et pollutions à proximité des zones résidentielles existantes qu'il convient d'évaluer ;

**Concluant** que :

- les éléments nouveaux présentés par la commune confirment que le projet de révision du PLU de la commune du Pont-de-Beauvoisin (Savoie) est de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment :
  - d'approfondir l'analyse des possibilités de requalification au sein de l'espace urbain existant et des possibilités de réduction des zones d'extension de l'urbanisation prévues, y compris par une

---

3 cf. page 8 de l'annexe 4 fournie et l'atlas des patrimoines : <http://atlas.patrimoines.culture.fr>

- augmentation de la densité de celles-ci, afin de limiter la consommation d'espace agricole ;
  - de définir les conditions d'une bonne insertion paysagère pour la poursuite de l'urbanisation ;
  - d'analyser les incidences de la création d'une nouvelle route, inscrite en emplacement réservé n°1 ;
  - d'identifier les mesures permettant d'éviter, sinon de réduire, sinon de compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ;
- ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;

## **DÉCIDE :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

La décision n°2019-ARA-KKU-1582 du 27 août 2019 qui soumet à évaluation environnementale le projet de révision du PLU du Pont-de-Beauvoisin (Savoie), est confirmée.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet présenté peut par ailleurs être soumis.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par la révision de ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

### **Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes, le président,



Jean-Pierre NICOL

## **Voies et délais de recours**

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

- [Recours contentieux](#)

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand  
6 cours Sablon  
CS 90129  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1