



Beaucroissant, le lundi 1er septembre 2025

M. Julien STEVANT
Maire
Place de la Libération
38140 RIVES

Commune de BEAUCROISSANT

Réf : AR/MC/2025.09.174

Objet : Avis sur le PLU arrêté de Rives

Monsieur le Maire et cher collègue,

Vos services m'ont fait parvenir début juin le PLU de Rives arrêté et je vous en remercie.

En qualité de collectivité riveraine, la commune de Beaucroissant est personne publique associée à l'élaboration du PLU et vous avez sollicité son avis.

Il s'agit d'une importante révision du PLU 2013, qui s'est déroulée sur plusieurs années et qui vise l'horizon 2036. L'exercice était redoutable par son ampleur (il rassemble au total 1 200 pages !) et les difficultés de tous ordres qu'il lui fallait surmonter.

Je voudrais donc saluer en premier lieu la qualité du travail de l'urbaniste chef de projet, Mme Sylvie VALLET et, bien sûr, celui des élus en charge du dossier. Il faut également mentionner la clarté et la finesse du travail cartographique qui illustre tous les cahiers du document et permet souvent de visualiser synthétiquement de longs développements écrits.

La lecture du document permet de mesurer, hélas ! la complexification croissante des exigences réglementaires, telles que l'obligation de justifier bien plus finement que par le passé tous les choix stratégiques opérés et de les assortir d'une comptabilité minutieuse en terme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les contraintes du ZAN enserrant désormais tout document d'urbanisme et l'oblige à déterminer finement les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. De ce point de vue, les délicats calculs du gisement foncier et immobilier urbanisable qui concluent votre diagnostic vous permettent d'inscrire votre territoire dans la trajectoire ZAN. Quant à leur traduction concrète, à savoir la consommation de seulement 2,1 hectares d'ENAF sur les 12 années de mise en oeuvre du PLU, en très nette diminution par rapport au passé, elle semble tout-à-fait remarquable en terme de sobriété foncière. Il vous reste maintenant à tenir cet objectif, qui passe par un important effort de densification, de comblement des dents creuses..et aussi quelques négociations avec les services de l'Etat.

Je voudrais redire ici combien nos territoires sont liés non seulement par une proximité géographique mais aussi par une histoire commune. La désindustrialisation qui touche Rives concerne évidemment la population active de Beaucroissant. Nous partageons avec vous un certain nombre de constats qui sont bien identifiés dans le rapport de présentation. Pour n'en citer que quelques-uns : vieillissement de la population, diminution progressive des effectifs de nos classes élémentaires et maternelles, tertiairisation des emplois, changement progressif de la sociologie de nos territoires, et bien sûr, hausse continue des prix de l'immobilier.

Nous partageons également certains enjeux exprimés dans le PADD tels que le maintien d'une agriculture durable et à taille humaine, la nécessité d'accueillir de jeunes couples, la revitalisation de nos centres, la restriction de la part modale de la voiture, trop importante dans nos territoires.

Il est inutile de rappeler ici que Rives est le pôle de service et d'emplois le plus proche de Beaucroissant. Par conséquent, nous ne pouvons qu'appuyer votre volonté de développer, en lien avec le Pays voironnais,

l'intermodalité et l'accessibilité de la gare TER de Rives qui permet, tout autant que la gare de Moirans, à nombre d'habitants de la Bièvre, de rallier la cuvette grenobloise, et peut-être demain la vallée nord du Grésivaudan. Le développement de ce quartier gare, le renforcement de l'intermodalité, sa densification et sa mixité habitat/commerces constituent des enjeux pour tout le bassin rivois, pas seulement pour Rives stricto sensu. De ce point de vue, il faudra, d'une manière ou d'une autre, trouver à l'avenir les moyens de mieux raccorder en modes doux Beaucroissant à la gare TER de Rives.

En ce qui concerne le vieillissement déjà sensible de nos territoires, je me félicite de voir que le PLU devrait permettre la restructuration foncière de l'hôpital de Rives intégrant un possible agrandissement des EHPAD. Sur cette question du vieillissement, votre volonté de développer l'accueil de professionnels de santé en direction des personnes âgées est également une très bonne idée.

La commune de Beaucroissant prend également acte de l'extension Est de Bièvre Dauphine, labellisé Parc industriel d'intérêt régional par la Région, sur près de 25 ha en cohérence avec les espaces industriels déjà créés sur les communes de Rives, Colombe et Apprieu. Cette extension, qui se veut très qualitative et qui répond aux besoins de la Grande Région Grenobloise et du Pays voironnais, prévoit d'accueillir entre 600 et 1250 emplois. J'y vois des opportunités offertes aux personnes actives de Beaucroissant et la possibilité pour elles de moindres déplacements.

Enfin, on ne peut que saluer dans le PADD votre volonté de maîtriser plus que par le passé le développement résidentiel et l'inscrire dans de plus grandes préoccupations environnementales, dont une grande modération foncière. Je note que vos objectifs visent à produire 44 /45 logements/an, avec une volonté de proposer une offre accessible aux revenus modestes qui se traduit dans le PLU par des prescriptions de mixité sociale. Cette offre locative sociale intéresse forcément les populations des villages tels que le nôtre où la production de logements sociaux est difficile, même si nous tentons d'y remédier.

Votre PLU n'appelle pas de remarques particulières sur les « espaces de frottement » entre nos deux communes : réserve de la plaine de Bièvre, hameau du Mollard Bourcier, zone de la Maladière...

En revanche, je me permets de vous indiquer que votre aire de passage des gens du voyage au Marais ne saurait être qualifiée de « grande » (cf p.110 de la justification des choix) au regard de sa superficie. Si cette aire s'étend bien sur 0,3 hectare comme indiqué dans le document, cela est notoirement insuffisant et nous plaçons à Beaucroissant, commune si souvent impactée par des envahissements « sauvages », pour que chaque intercommunalité fasse son devoir en matière d'accueil des gens du voyage.

En conclusion, je vous transmets un avis tout-à-fait favorable en renouvelant mes félicitations aux personnes qui ont élaboré ce document, et je vous souhaite de pouvoir aller sans encombre au bout de la procédure d'adoption prévue début 2026.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire et cher collègue, mes sincères et chaleureuses salutations.

Le Maire
Antoine REBOUL

