

**Préfecture de l'Isère  
Arrêté Préfectoral du 10 janvier 2019**

**Projet de modification des limites territoriales entre les communes  
de Beaucroissant et de Renage**

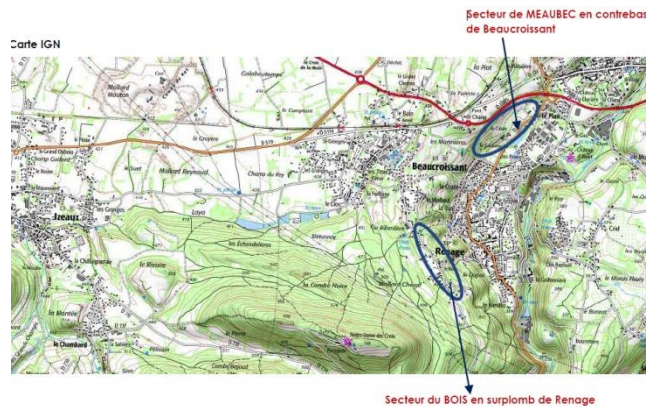
---

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES**

---

**du lundi 21 janvier 2019 (8H) au lundi 4 février 2019 (17H)**



**Commissaire enquêteur  
Véronique BARNIER**

L'enquête publique porte sur la modification des limites territoriales des communes de Beaucroissant et de Renage, situées toutes deux dans le département de l'Isère, en échangeant deux secteurs: le secteur du Bois élargi situé actuellement sur la commune de Renage passant sur la commune de Beaucroissant et le secteur de Meaubeac rattaché à Beaucroissant passant sur la commune de Renage.

Ce projet déjà ancien répondant à une demande des habitants du Bois a été soumis à une première enquête publique en juin-juillet 2018 qui a fait l'objet d'un avis défavorable du commissaire enquêteur. Les habitants du secteur de Meaubeac concernés par l'échange ont été consultés dans le cadre de la commission d'habitants de Beaucroissant et ont donné également un avis défavorable.

Suite à ces avis, les élus ont décidé de proposer un projet modifié basé sur un nouveau tracé pour la zone de Meaubeac incluant uniquement les terrains non bâtis avec une compensation financière de 16 750€ annuel versée par la commune de Beaucroissant à la commune de Renage pendant 15 ans, qui s'éteindra si la constructibilité des terrains devenait génératrice de taxes à la hauteur de ce montant. Celle-ci correspond au manque à gagner occasionné par les recettes non perçues de Renage (taxe foncière, Dotation globale de fonctionnement). Le découpage reste identique sur le secteur du Bois.

Les conseils municipaux des communes de Renage et de Beaucroissant ont ainsi approuvé le principe de cette nouvelle modification des limites territoriales entre leur commune et sollicité M le Préfet pour l'ouverture de la procédure de modification des limites territoriales prévue par le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ainsi que l'ouverture d'une enquête publique.

Dans ce cadre, le Préfet de l'Isère a, par arrêté préfectoral en date du 10 janvier 2019, prescrit une enquête publique qui s'est déroulée du 21 janvier 2019 (10H) au 4 février 2019 (17H), soit durant 15 jours consécutifs. Cette enquête s'est déroulée dans les conditions habituelles de consultation du public prévues par la réglementation (article R134-3 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration) dans les mairies de Beaucroissant et de Renage.

Le public a été normalement informé selon les obligations réglementaires. La mobilisation a peu touché la population non concernée des deux communes et les habitants du secteur du Bois se sont moins déplacés pour les permanences que lors de la précédente enquête. Déçus par les résultats de la première procédure et considérant que l'on n'avait pas tenu compte de leur avis, ces derniers ont estimé suffisant d'exprimer leur avis dans le cadre de la commission d'habitants de Renage qui s'est tenue parallèlement en début d'enquête publique.

Le dossier d'enquête assez simple dans sa forme est lisible et accessible à tous. Il présente le projet et justifie également clairement comment la compensation financière versée par la commune de Beaucroissant a été calculée. Il permet de bien localiser les lieux d'échange sur les territoires communaux: les plans parcellaires indiquent clairement les parcelles échangées sur les deux secteurs, et il est fourni un état parcellaire avec les références cadastrales des parcelles, leur superficie et les coordonnées des propriétaires. Cependant, la parcelle AO130 sur Meaubeac (commune de Beaucroissant) n'a pas été répertoriée dans la liste des parcelles échangées, alors qu'elle se trouve sur le plan parcellaire en Annexe 6. Cet oubli sera à corriger.

L'enquête s'est déroulée sans incident notable; les pièces du dossier disparues en mairie de Renage ont été immédiatement remplacées, ce qui n'a pas nui à la bonne information du public. Des rumeurs distillées sur les réseaux sociaux portant sur le montant de la compensation financière ont pu semer la confusion dans l'esprit de la population extérieure au projet, mais cela ne semble pas avoir eu d'impact sur le bon déroulement de l'enquête publique. Les habitants du Bois les plus concernés par l'échange se sont rapidement mobilisés pour les dénoncer.

39 observations écrites représentant les avis de 33 personnes ont été comptabilisées. L'examen des observations et les réponses associées sont détaillées dans le rapport. La participation aux permanences a été moins importante que lors de la première enquête publique, mais le nombre de contributions reste globalement identique.

Les habitants du Bois élargi se sont clairement exprimés pour le rattachement à la commune de Beaucroissant, ainsi que les propriétaires des terrains non bâtis de Meubec pour le rattachement à la commune de Renage.

Il a été répondu dans le rapport aux quelques personnes qui ont exprimé leur désaccord avec ce projet. La plupart craignent un accord inéquitable pour leur propre commune, que ce soit Renage ou Beaucroissant. Les 3 habitants de Meubec dont l'habitation restent sur la commune de Beaucroissant, mais qui possèdent des parcelles non bâties passant sur Renage, ont pu exprimer des inquiétudes quant aux impacts financiers et pratiques engendrés par ce transfert. Il serait souhaitable que la commune de Renage les accompagne à ce sujet. La proposition faite par Mme AUBRUN pour un nouveau tracé englobant d'autres parcelles dont elle est propriétaire, afin de les inclure dans l'échange, dans le but de simplifier la gestion de son patrimoine (qui resterait de toute façon à cheval sur les deux communes) ne peut être acceptée, car sa maison et celle de ses neveux deviendraient une enclave de Beaucroissant dans le territoire de Renage.

### **Rappel des objectifs du projet**

La projet modifié maintient les objectifs qui sont d'assurer une continuité territoriale, répondant à une volonté commune des élus et des habitants, et aussi à une logique de:

- 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...) par rapport aux pratiques de terrain.

Cette modification vise à régulariser une situation qui n'est pas logique d'un point de vue géographique et de bassin de vie tout en tenant compte des remarques exprimées par les habitants dans les précédentes commissions d'habitants et enquête publique.

Ce projet modifié vise ainsi à:

- respecter la position des habitants du Bois qui souhaitent être rattachés à Beaucroissant
- respecter la position des habitants de Meubec qui ne veulent pas être contribuables sur Renage et y vivre
- pour Renage, maintenir la cohérence du projet d'intérêt général qui est de maîtriser le devenir des terrains en limite ouest de la RD45 et qui constituent l'image d'entrée de ville de la commune.

Sont donc désormais concernés les Renageois habitant le secteur élargi du Bois et les terrains non bâtis du site de Meaubec.

Le rattachement du secteur du Bois élargi à la commune de Beaucroissant, demandé de longue date par ses habitants, permettra :

- de supprimer l'aberration géographique de ce hameau partagé entre deux communes, alors qu'il est tourné exclusivement vers le centre bourg de Beaucroissant
- de simplifier les démarches administratives des habitants éloignés du centre bourg
- de supprimer les incohérences en terme d'équipement (réseaux, voirie)
- d'entériner et régulariser les pratiques de vie existantes (vie associative, école...) et de faciliter l'accès aux équipements communaux
- de valider leur identité et attachement comme Manant.

Quant au rattachement du secteur de Meaubec à la commune de Renage, il permettra de tenir compte de la volonté des habitants en les excluant de l'échange, la logique du nouveau tracé restant pertinente au regard de la topographie des terrains et des chemins, tout en ne créant pas d'enclaves. Cette modification corrigera également une aberration au niveau du lotissement situé au sud des Martinères, les fonds de jardin étant sur une commune et les maisons sur une autre.

En matière d'urbanisme, même si la cohérence est déjà assurée dans le cadre du futur PLUi de Bièvre Est, la commune de Renage aura la totale maîtrise du devenir de cet espace qui constitue une de ses entrées de ville.

Pour les communes, la modification permettra clairement d'assurer une gestion administrative plus cohérente des sites en ajustant les dépenses de voirie (entretien, déneigement) et les dépenses affectées aux réseaux (assainissement, eau, éclairage public, eau) à la réalité du terrain.

La compensation financière, telle que prévue, permet d'équilibrer la perte d'habitants de la commune de Renage d'une manière équitable et intègre un éventuel changement de constructibilité des terrains qu'elle récupère.

La perte de la commune de Renage au titre du foncier bâti n'aura ainsi pas d'incidence sur le budget communal et ne sera pas préjudiciable à l'intérêt des administrés de la commune.

Le projet est donc équitable pour les deux communes, et n'est préjudiciable pour aucune; l'impact financier va être compensé selon un calcul raisonnable qui permet de prendre en compte le déséquilibre en terme de population, de superficie et d'affectation des sols.

### **Pour toutes ces raisons,**

Considérant que ces deux territoires ont des caractéristiques géographiques qui les tournent soit vers le centre de Renage pour le secteur de Meaubec soit vers le bourg de Beaucroissant pour le secteur du Bois élargi,

Considérant que le projet est justifié par la régularisation d'une situation illogique d'un point de vue de bassin de vie pour le secteur du Bois élargi,

Considérant que le rattachement va résoudre nombre de problèmes générés par la situation actuelle pour les habitants du Bois élargi, qui le demandent depuis très longtemps, et que dans l'ensemble les propriétaires de Meubec n'y voient pas d'inconvénient et y adhèrent,

Considérant que la cohérence en matière d'urbanisme va être améliorée sur les deux secteurs, et que les dispositions du plan local d'urbanisme restent applicables jusqu'à l'approbation du PLUi qui vient d'être arrêté, ce qui ne nuira pas aux propriétaires,

Considérant que les habitants et propriétaires concernés des deux communes sont largement favorables à cette modification et que l'ensemble des renageois et des manants peut être considéré comme indifférent ou favorable à ce projet,

Considérant qu'il existe un réel consensus entre les deux communes qui ont délibéré favorablement et adopté le principe d'une compensation financière,

**A l'appui des considérations qui précèdent et des éléments d'appréciation exposés dans le rapport d'enquête,**

Les rattachements de la zone du Bois à la commune de Beaucroissant et de la zone de Meubec à la commune de Renage s'avèrent totalement justifiés du point de vue des habitants et des communes. Ce second projet de modification n'est préjudiciable ni pour les communes ni pour les propriétaires, comme certains peuvent le craindre.

La modification des limites territoriales est l'aboutissement d'une demande ancienne des habitants du Bois, et résulte d'un consensus entre les élus qui convient aux deux communes, ainsi qu'aux habitants et propriétaires concernés. Le travail de concertation entre les élus qui a permis d'élaborer ce nouveau projet, même s'il semble avoir été établi dans l'urgence, permettra de faire aboutir ce projet ancien et attendu par les habitants du Bois le plus logiquement et le plus équitablement possible, et ne lésera pas les propriétaires des parcelles non bâties de Meubec.

**Le commissaire enquêteur donne un avis favorable au projet de modification des limites territoriales entre les communes de Beaucroissant et de Renage .**

Grenoble, le 27 février 2019  
Véronique BARNIER



Le commissaire enquêteur