

République Française
Département de la Savoie
Commune de BEAUFORT

**Projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaufort
(Savoie).**

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 26 décembre 2025 au 26 janvier 2026

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Commissaire enquêteur: Patrick PENDOLA
désigné par
Ordonnance N° E25000238/38 du Tribunal Administratif de Grenoble

Contexte

1. Rappel de l'objet de l'enquête publique :

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Environnement.

L'enquête publique doit permettre au maître d'ouvrage, en l'occurrence la commune de Beaufort, d'être informé des observations de la population et de l'avis du commissaire, avant d'amender éventuellement le projet pour le présenter à l'approbation.

Cette enquête publique a porté, outre la délimitation du périmètres délimité des abords **(PDA)** d'un monument historique, sur le projet de révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Beaufort.

Elle s'est déroulée du vendredi 26 décembre 2025 à 9h00 au lundi 26 janvier 2026 à 17h00.

2. Déroulement de l'enquête publique :

Durant toute la durée de l'enquête, le commissaire-enquêteur a été reçu dans de très bonnes conditions sur le lieu des permanences.

Le commissaire (CE) n'a relevé aucun incident durant les 31 jours d'enquête ainsi que lors des 3 permanences.

Monsieur le Maire, ainsi que ses services, rencontrés lors de la première réunion d'organisation me sont apparus très impliqués dans le bon déroulement de l'enquête, et le travail du commissaire, notamment lors des permanences, en a ainsi été facilité.

Sur ce point, il convient de souligner l'écoute et l'aide matérielle apportées par les services, pendant toute la durée de l'enquête.

2.1 Désignation du Commissaire :

En date du 8 octobre 2025, et suite à la demande de Monsieur le Maire de Beaufort, enregistrée le 26 septembre 2025, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné Patrick PENDOLA commissaire-enquêteur en charge de cette enquête. Cette décision porte le numéro E25000238/38.

2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique :

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique unique sur :

- Le projet de révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Beaufort,
- La délimitation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) d'un monument historique, a été prescrit sous le numéro : **2025-12-01** par Monsieur le Maire de Beaufort le 4 décembre 2025 et reçu en Préfecture le 5 décembre 2025.

2.3 Clôture de l'enquête publique :

La clôture de l'enquête et des registres « papier » a bien été effectuée par le commissaire enquêteur le lundi 26 janvier à 17h00, suite à la 3ème et dernière permanence.

3. Observations :

Dans le cadre de cette enquête, sur la partie révision allégée du PLU, les observations n'ont pas été aussi nombreuses que lors de l'élaboration du PLU lui-même, bien évidemment.

Cette révision modification ne portant pas sur l'évolution quantitative du zonage constructible, les enjeux ont du sembler moins importants par la population.

Conclusions motivées

Au terme des 31 jours consécutifs d'enquête, et après avoir :

- étudié les dossiers soumis à l'enquête publique,
- entendu les responsables du projet,
- analysé les différentes observations ainsi que le mémoire en réponse de l'Autorité Organisatrice de l'enquête.

Je considère que :

- Le dossier relatif au projet de révision allégée N°2 du PLU a été apprécié conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- L'enquête publique s'est déroulée, sans incident signalé, conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire de Beaufort N° 2025-12-01 en date du 4 décembre 2025 ;
- Les moyens déployés en termes d'information du public et de communication sur la présente enquête ont été appréciés suffisants et proportionnés à l'importance et la portée de cette dernière ;
- Globalement, sur la forme et le fond, le dossier soumis à l'enquête publique a bien été de nature à traduire la volonté de la Commune de Beaufort de :
 1. Régulariser le zonage suite à une décision de justice ;
 2. Modifier le zonage de secteurs en zone paysagère (Aa) et agricole (A) pour permettre la modernisation des bâtiments agricoles ;
 3. Identifier plusieurs bâtiments pouvant changer de destination et identifier un bâtiment comme « bâtiment agricole » ;
 4. Supprimer un emplacement réservé (ER N°9) ;
 5. Modifier le règlement en zone 2AUh et en zone A.
- **Le travail réalisé par l'Autorité Organisatrice dans son mémoire de 23 pages, qui l'engage, en réponse à mon PV de synthèse, est tout à fait remarquable en terme notamment de précision, y compris pour chaque demande de particulier. Je pense que, dans ces conditions, les réponses apportées sont de nature à permettre une parfaite compréhension du dossier par le public.**

Ainsi ...

- Compte-tenu des considérants ci-dessus ;
- Compte tenu de la volonté de la commune de Beaufort d'affiner ses règles pour protéger l'équilibre fragile entre habitat et activité pastorale, ce qui reste, à mon sens, un enjeu majeur de ce territoire.

J'émet un avis favorable, sans réserve, sur le projet de révision allégée N°2 du PLU de la commune de Beaufort.

Cet avis est néanmoins assorti des recommandations suivantes :

(Sur la base des avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'analyse technique des dossiers).

1. Recommandations relatives à la protection de l'espace agricole

L'enjeu majeur est d'éviter une « consommation masquée » de terres agricoles lors des changements de destination et des extensions.

- **Encadrement des logements de fonction** : Il est recommandé d'insérer dans le règlement de la **zone A** une mention précisant que le logement de fonction (désormais autorisé jusqu'à 80 m²) doit rester « **strictement limité et proportionné aux besoins réels de l'exploitation agricole** ».

- **Sécurisation juridique des usages** : Pour prévenir les futurs conflits de voisinage, la commune devrait exiger des pétitionnaires la signature de **conventions de bon voisinage** avec les exploitants en place, ainsi que la conclusion de baux ruraux pour les terrains agricoles cédés avec les bâtiments réhabilités.

- **Vigilance sur le bâtiment n°3 (Les Curtillets)** : Compte tenu de son isolement en plein espace agricole, une analyse complémentaire est suggérée pour garantir que sa réhabilitation ne créera pas de contraintes excessives pour les activités d'épandage voisines.

2. Recommandations sur le règlement et le zonage

Des ajustements techniques sont nécessaires pour garantir la cohérence réglementaire du document.

- **Distance d'implantation des annexes** : En zone **2AUh**, il est recommandé de suivre la proposition de la DDT et de la Chambre d'Agriculture en réduisant la distance maximale d'implantation des annexes de **20 m à 15 m** par rapport à la construction principale.

- **Harmonisation des zones 2AU** : La mairie devrait clarifier pourquoi la règle des annexes s'applique uniquement aux zones indicées « H » (touristique) et non aux autres zones 2AU, afin d'éviter une potentielle **incohérence réglementaire** sans justification explicite.

- **Report pour le secteur du Pontet** : Pour les bâtiments n°7 et n°8, il est recommandé de suivre l'avis de l'État en **reportant leur identification à trois ans**, le temps que l'activité agricole adjacente cesse et que des solutions pérennes pour l'accès et le stationnement soient trouvées.

3. Recommandations sur la gestion de l'eau et les risques naturels

La pression touristique et le changement climatique imposent une gestion prudente des ressources.

- **Sécurisation de la ressource en eau** : Bien que le bilan soit actuellement excédentaire, Beaufort doit anticiper un **déficit à long terme** lié au projet de 1 000 lits supplémentaires et au climat. Il est recommandé d'engager rapidement la **révision du débit réglementaire des Déclarations d'Utilité Publique (DUP)** pour les captages existants disposant d'une marge.

- **Qualité des branchements longs** : Pour les bâtiments situés à plus de 100 mètres du réseau (comme "Les Prés"), il convient d'imposer des prescriptions techniques strictes pour éviter la stagnation de l'eau et garantir sa potabilité.

- **Études de risques spécifiques** : Pour les bâtiments n'ayant pas été étudiés lors du Plan de Prévention des Risques (PPR) initial, la commune doit exiger systématiquement des **études géotechniques** lors du dépôt des permis de construire pour s'assurer de la stabilité des sols.

4. Recommandations sociales

- **Priorité à l'habitat permanent** : Dans le cadre des changements de destination en zone A, il est recommandé d'étudier la mise en place d'une **servitude de résidence principale** (article L151-14-1) pour limiter la prolifération des résidences secondaires, qui représentent déjà 57 % du parc.

Remis à Monsieur le Maire de Beaufort le 20 février 2026.

Le commissaire enquêteur, Patrick PENDOLA

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a smaller loop on the right, connected by a horizontal line. There are several horizontal strokes underneath the main signature.