

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE COMMUNE DE BELMONT TRAMONET

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE BELMONT TRAMONET

Conclusions motivées du commissaire enquêteur

La modification N°02 porte sur le reclassement d'une zone à urbaniser à vocation économique dite fermée (zone 2AUe) en zone agricole (A), conformément à l'occupation actuelle des parcelles de la zone. Il s'accompagnera d'une suppression des mentions relatives à la zone 2AUe au sein du règlement écrit.

Sur la base de l'analyse que j'ai développée dans mon rapport, voici mon avis personnel sur le projet de Modification N°02 de la Commune de Belmont Tramonet.

1. Sur la forme:


- Un échange constructif a été tenu entre Monsieur le Maire et Monsieur le Président de la communauté de Commune concernant l'évolution du Parc d'activités Val Guiers, Deux visites des lieux ont été effectuées, l'une avec Monsieur le Maire et l'autre avec le maître d'ouvrage.
- La MRAe indique dans son avis du 04.01.2024 que cette modification n'apparaît pas susceptible de générer des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine et ne nécessite pas d'évaluation environnementale.
Cet avis a été pris en compte et acté par délibération N°05/2024 du Conseil Municipal de Belmont Tramonet le 22.02.2024
- Les règles de publicité ont été respectées, avec des avis parus dans les journaux d'annonces légales. Un affichage a été effectué durant toute la durée de l'enquête en mairie, aux lieux prévus à cet effet dans la commune et sur son site internet,
- Trois permanences ont été assurées en mairie durant l'enquête publique,
- Durant toute la durée de l'enquête, la totalité des pièces du dossier était consultable en mairie. J'ai noté des documents de présentation cohérents, clairs et une notice explicative bien rédigée, facilement compréhensible,
- La fréquentation a été faible et seulement deux observations ont été portées sur le registre d'enquête.

2. Sur le fond:

L'arrêté N° 01-08/2023 du 31.08.2023 portant modification N°2 du PLU précise que ce classement n'est pas de nature à :

- Être incompatible avec le programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU,
- Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou Forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- A ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser dite fermée (2AUe) qui, dans les 6 ans de sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncière significative de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les points forts de ce projet :

-  Le changement du classement avec un retour au classement "Agricole" de ces parcelles devrait permettre le développement des Pépinières CHOLAT, notamment pour les plantations des arbustes du futur, adaptées au changement climatique.

- 📌 De plus, cette modification devrait permettre une réorganisation sur la commune de l'ensemble de l'activité de la société CHOLAT, portée par un projet ambitieux de création d'une plateforme, lieu transversal de valorisation du savoir-faire et de formation au métier.
- Cette construction sera réalisée en permettant l'optimisation de la consommation d'eau (système de micro aspersion) avec une production d'électricité photovoltaïque en toiture.
- Une sobriété énergétique de plus en plus appréciée et qui répond aux impératifs dictés par la lutte contre le réchauffement climatique.
- Les avantages résultants de cette modification accompagnée de la création de cette plateforme sont nombreux :
- Renforcement d'une activité économique agricole,
 - Amélioration des conditions de travail des employés des Pépinières Cholat,
 - Réduction importante des nuisances, tels que flux de camions semi-remorques, endommagement des voiries, risques d'accidents dans le hameau, nuisances sonores,
 - Préservation de la qualité de vie du hameau de Tramonet,
 - Libération de foncier par transfert de la zone d'exploitation actuellement utilisée par les Pépinières Cholat dans le parc d'activité Val Guiers...
- 📌 Monsieur le Maire conforte l'intérêt pour ce projet de développement à la suite de cette modification, en indiquant qu'il *"convient de solutionner rapidement les besoins d'installations logistiques et d'aménagements nécessaires à la bonne gestion de l'entreprise et par répercussion à la bonne gestion de la vie locale du hameau de Tramonet"*.

3.Remarques sur les avis et réserves:

- ❖ Avis et demandes de RTE formulées dans les courriers du 04.01.2024, du 05.02.2024 et annexe du 26.12.2023:
- Les réponses de RTE sont un peu confuses. J'ai pu noter que dans le courrier daté du 05.02.2024 qui m'a été transmis : *"Nous avons en effet observé un certain nombre d'incohérences que nous relatons dans notre courrier de réponse au projet arrêté adressé et à la Commune de Belmont-Tramonet et à la DDT de Savoie pour avis le 26/12/2024."*
- Après lecture de l'ensemble des courriers il convient de préciser que cette modification N°02 du PLU ne porte pas sur:
- ✓ La validation de cette construction,
 - ✓ L'intégration dans le règlement du PLU pour les zones agricoles A "des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport de l'électricité".
1. Les ouvrages portent sur les zones Ue, 2AUe, A, Arb, Nco et Nrb et l'inscription dans le règlement ne pourra se faire que dans le cadre d'une autre enquête publique portant sur une révision générale du document d'urbanisme.
 2. Il n'existe pas d'EBC sur cette zone 2 AUe qui est proposée d'être relassée en Agricole "A". Ces parcelles sont composées de prêtres et de plantations d'arbustes du Pépiniériste Cholat. Il n'y a pas de haies. Il semble que RTE ait fait une erreur.
- ❖ Avis de la DDT du 26.01.2024 et du SMAPS du 31.01.2024:
- La demande par la DDT et la réserve émise par le SMAPS portant sur la création d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ne m'apparaissent pas justifiées. L'emplacement, la volumétrie du futur bâtiment, le stationnement et les accès sont déjà contraints par la position de la ligne RTE de 400 000V et du fuseau du futur TGV LYON -TURIN.
- En dehors de la contrainte liée à ces limites, je n'ai pas trouvé dans le règlement des zones "A" ou des textes et loi, l'obligation de création d'une OAP.

Remarque sur le projet de construction :

Le projet de construction sur ces parcelles classées "A" fera évidemment l'objet d'un permis de construire qui permettra d'affiner le projet, notamment quant à la taille et la position du bâtiment.

Les dispositions réglementaires s'appliquant à cette parcelle après cette modification seront celles portées au règlement correspondant aux zones agricoles "A".

L'étude du permis de construire se fera en considérant le fuseau de protection du tracé de la future ligne LGV LYON-TURIN, en respectant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol liée au transport d'électricité des ouvrages exploitées par RTE et les voies d'accès.

Ce projet de modification de N° 02 ne change pas l'économie générale du PLU et me paraît conforme à l'intérêt général.

Pour toutes ces raisons, j'émet un avis **favorable à la modification N°02 du PLU de la commune de Belmont Tramonet.**

Brison Saint Innocent le 28 mars 2024

Daniel JULLIAN
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.