

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE DE BELMONT TRAMONET

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 02 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Mr Daniel JULLIAN
Commissaire Enquêteur

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET
DE LA MODIFICATION N°02 DU PLU
DE LA COMMUNE DE BELMONT TRAMONET**

**Rapport de Mr Daniel JULLIAN
Commissaire Enquêteur**

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PREALABLES

2. PROJET DE MODIFICATION N° 02 DU PLU

- 2.1 Contexte supra communal
- 2.2 Contexte communal
- 2.3 Le Projet Agricole

3. PREPARATION DE L'ENQUETE

- 3.1 Publicité dans les journaux
- 3.2 Affichage
- 3.3 Dossier
- 3.4 Registre d'enquête
- 3.5 Présence du Commissaire Enquêteur
- 3.6 Entretiens

4. ANALYSE ET RESUME DE L'ENQUETE

- 4.1 Bilan
- 4.2 Requêtes enregistrées
- 4.3 Courriers adressés à Monsieur le Commissaire enquêteur
- 4.4 Avis des PPA
- 4.5 PV de synthèse et Observations de Monsieur le Maire

5. CONCLUSIONS DU RAPPORT

ANNEXE 1

Arrêtés et avis d'ouverture d'enquête

ANNEXE 2

Publicité dans les journaux

ANNEXE 3

Courrier adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur

ANNEXE 4

Avis des Personnes Publiques associées

ANNEXE 5

PV de synthèse et Observations de Monsieur le Maire

PIECE JOINTE :

- **LE REGISTRE D'ENQUETE DEPOSE A LA MAIRIE DE BELMONT TRAMONET**

ENQUETE PUBLIQUE SUR PROJET DE MODIFICATION N°02 DU PLU DE LA COMMUNE DE BELMONT TRAMONET

Rapport de Mr Daniel JULLIAN
Commissaire Enquêteur

1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PREALABLES :

- 1.1 Arrêté N°01-08/2023 du 31 août 2023 de Monsieur le Maire de la commune de BELMONT TRAMONET portant Modification N°02 du Plan Local d'Urbanisme.
- 1.2 Arrêté N° 01-12/2023 du 26 décembre 2023 de Monsieur le Maire ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Modification N° 02 du PLU.
- 1.2 Décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble, désignant Monsieur Daniel JULLIAN comme commissaire enquêteur par ordonnance N° E23000197/38 du 06 décembre 2023.

2. PROJET DE MODIFICATION DU PLU (Article L 153-45 du Code de l'Urbanisme):

2.1 CONTEXTE SUPRA COMMUNAL :

Le territoire communal de Belmont-Tramonet situé dans le département de la Savoie s'inscrit notamment dans deux documents de planification majeurs :

- Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Avant Pays Savoyard, approuvé le 30 Juin 2015.
- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) Auvergne Rhône-Alpes, adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020, actuellement en cours de modification.

La commune de BELMONT TRAMONET est dotée d'un PLU révisé, approuvé le 19 juillet 2018. Une modification simplifiée n°1 du PLU est ensuite intervenue pour réadapter le règlement des destinations autorisées et interdites au sein du Parc d'activités Val Guiers, et pour mettre en place plusieurs sous-secteurs économiques sur des sites d'activités existants.

2.2 CONTEXTE COMMUNAL :

La commune a compétence pour mener une procédure d'évolution de son document d'urbanisme. Elle compte 523 habitants en 2020 (données INSEE) et est un pôle d'emploi à l'échelle locale en comptant 543 emplois (données 2019). La commune n'est pas visée par l'application de la Loi Montagne.

2.3 LE PROJET AGRICOLE :

Le projet de modification n°2 du PLU concerne le devenir de cette zone 2AUe, qui ne présente aucune pérennité à moyen terme compte tenu de la caducité attendue sur cette zone à l'horizon 2027. On peut remarquer que le tracé de la future ligne du TGV LYON-TURIN est pris en compte avec un fuseau au Sud immédiat de la zone 2AUe qui sera repris sur la zone A. Ce faisceau constituera un front urbain artificiel au nord de la zone d'activité actuelle Ue.

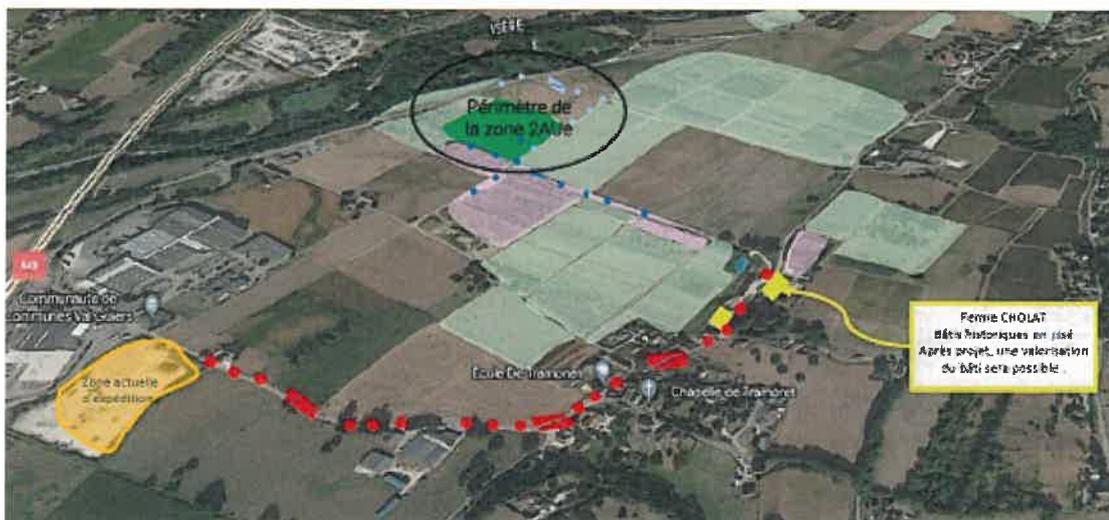
La présente procédure vise ainsi à fermer à l'urbanisation future cette zone (2AUe) d'une surface d'environ 6 hectares et de la reclasser. Celle-ci est située en continuité de la zone Ue de la ZAE Val Guiers et sera reclassée en zone agricole (A), comme exploitée actuellement. Les mentions relatives à la zone 2AUe seront supprimées au sein du règlement écrit du PLU. Ainsi, ces terrains privés et de nature agricole à ce jour, seront voués à reperdre leur vocation.

Cette zone 2AUe réglemente des terres appartenant à une activité agricole historiquement implantée sur le territoire communal : Les Pépinières Cholat, qui constitue l'une des plus grandes pépinières de France en hectares cultivés supportant une activité de pépinière.

Cette évolution réglementaire laissera la possibilité de laisser ouverte la zone agricole à de nouvelles constructions, sous réserve d'être exclusivement destinées à cette vocation agricole.

Dans la notice de présentation il est montré les avantages d'un regroupement de l'activité sur cette zone classée actuellement 2AUe, décomposée maintenant sur la zone d'expédition et sur la ferme Cholat, située dans le hameau de Tramonet.

Les avantages sont nombreux : cela permettrait de maintenir une activité économique et des emplois tout en réduisant fortement les nuisances, tels que flux de camions semi-remorques, endommagement des voiries, risques d'accidents dans le hameau, nuisances sonores et préservation de la qualité de vie du hameau de Tramonet...

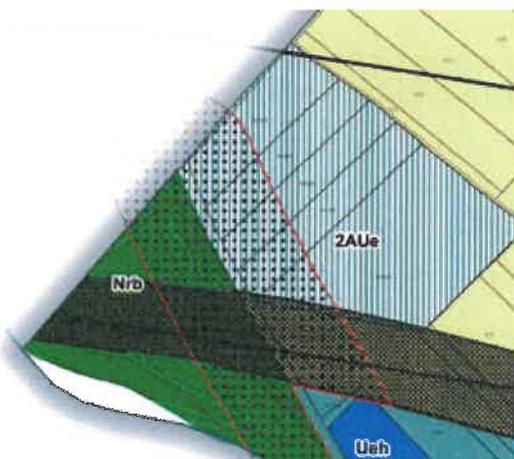


(Photo "Verdi -notice de présentation")



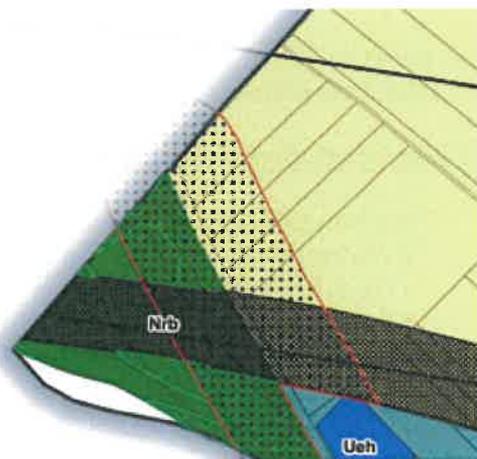
(Photo "Verdi -notice de présentation")

Plan de zonage « AVANT »



Zonage en vigueur sur le secteur de modification. *Source : Zonage en vigueur*

Plan de zonage « APRES »



Proposition de zonage sur le secteur de modification. *Source : Verdi*

(Photo "Verdi-notice de présentation")

3. PREPARATION DE L'ENQUETE :

3.1 Publicité dans les journaux :

Des annonces légales concernant l'enquête publique ont été effectuées dans le Dauphiné Libéré du 12 janvier 2024 et du 05 février 2024 et dans la Vie Nouvelle du 12 janvier 2024 et du 09 février 2024.

3.2 Affichage :

L'arrêté de Monsieur le Maire de BELMONT TRAMONET prescrivant l'enquête publique a été affiché aux lieux prévus à cet effet soit le panneau d'affichage de la mairie ainsi que sur le site internet www.belmont-tramonet.fr.

3.3 Dossier

Le dossier mis à la disposition du public était composé de :

Arrêté de Monsieur le Maire de Belmont Tramonet du 31.08.2023 portant modification du PLU N°02,
Arrêté du maire de la commune de Belmont Tramonet du 26.12.2023 ordonnant l'ouverture de l'enquête,
Désignation du Commissaire Enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Grenoble du 06.12.2023 N°E23000197,
Registre d'Enquête publique,
Notice Explicative,
Extrait du Règlement Graphique,
Projet de Règlement écrit Modifié,
Avis de la Communauté de Communes de Val Guiers
Avis de l'ONF,
Avis de la CCI de la Savoie,
Avis de la Chambre d'Agriculture,
Avis des services de l'Etat,
Avis du Département
Avis de la MRAe,
Avis du Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard,
Avis de RTE.

L'ensemble du dossier a été mis à la disposition du public pendant toute l'enquête en mairie et sur son site.

Il était possible de le consulter sur le site www.belmont-tramonet.fr et à la mairie de BELMONT TRAMONET du **vendredi 02 février 2024 au samedi 02 mars 2024**, durant les heures habituelles d'ouverture de la mairie :

- Le lundi de 13h30 à 17h00,
- Le mardi de 8h00 à 12h00,
- Le mercredi de 8h00 à 12h00,
- Le jeudi de 16h00 à 19h00.

3.4 Registre d'enquête :

Les pièces du dossier de Modification N°02 du PLU ainsi que le registre d'enquête, paraphé à chaque page par le commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du public durant toute l'enquête.

3.5 Présence du Commissaire Enquêteur :

Permanences à la mairie de BELMONT TRAMONET :

- Vendredi 02 février de 14h00 à 17h00,
- Lundi 12 février 2024 de 14h00 à 17h00,
- Samedi 02 mars 2024 de 14h00 à 17h00.

3.6 Entretiens :

J'ai échangé avec Monsieur le Président de la communauté de communes de Val Guiers.
Je me suis entretenu à plusieurs reprises avec Monsieur le Maire de BELMONT TRAMONET.
Je le remercie pour l'aide apportée, ainsi que celle fournie par son secrétariat.

4. ANALYSE ET RESUME DE L'ENQUETE

4.1 Bilan

Au total, 03 personnes se sont rendues aux permanences et 02 observations ont été écrites sur le registre d'enquête.

4.2 Requêtes enregistrées

- Le 02 février 2024, Mr Paul REGALET, Président de la Communauté de Communes Val Guiers écrit : *"La création d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ne paraît pas utile. La construction et les aménagements nécessaires à la poursuite de l'activité agricole dans une zone actuellement agricole de plusieurs hectares ne le justifie pas"*.

Avis du commissaire enquêteur : Je n'ai pas trouvé de justification pour la création d'une OAP. La zone concernée par la modification devrait redevenir agricole et le règlement du PLU concernant les zones A devrait s'appliquer, en respectant.

- Le 12 février 2024, Madame Alfonsi inscrit : *"Les pépinières Cholat attendent avec impatience de pouvoir cultiver les plantes de demain. Afin de pouvoir travailler sereinement la saison prochaine il est impératif d'avancer rapidement sur ce projet. Les plantes de demain se cultivent aujourd'hui"*.

4.3 Courriers adressés à Monsieur le Commissaire enquêteur :

Courrier du 05.02.2024 de RTE concernant la conformité réglementaire du PLU de BELMONT TRAMONET au regard du passage des servitudes I4 sur le territoire communal :

"la Modification N°2 du PLU de la Commune n'intègre pas les recommandations et prescriptions suivantes que nous avons formulées :

- *Déclassement selon une emprise de 40 mètres de « Haie à protéger » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme sous les lignes aériennes 400kV N0 1 et N0 2 CREYS GRANDE-ILE*
- *Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité "*

Avis du commissaire enquêteur : La modification N°2 ne porte pas sur un changement du règlement et du zonage du PLU. La zone ne comporte pas de "haies à protéger".

4.4 Avis des PPA :

Avis favorables de la CC Val Guiers, de la CCI de la Savoie, de la Chambre d'Agriculture, de l'ONF, du Département, de la MARAe.

Avis favorable des services de l'état (DDT) avec recommandations.

Demande de précisions sur les points suivants :

- Expliciter les points positifs de l'objet de la modification sur la vie locale,
- Quantifier le besoin et le justifier (et notamment la pertinence de la création d'un nouveau bâtiment et du stationnement associé)
- Préciser le devenir des bâtiments actuels situés en zone agricole.

Ces services recommandent la création d'une OAP.

Avis favorable avec réserve du SMAPS chargé du SCOT :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite sectorielle devra être définie sur le secteur afin d'encadrer la localisation, la surface et le volume des bâtiments et l'imperméabilisation du site, et de limiter l'artificialisation des sols.

4.5 PV de synthèse et Observations de Monsieur le Maire :

Réponse de Mr le Maire concernant les avis de RTE, DDT et SMAPS chargé du SCOT :

"La commune entend l'avis de RTE qui sera pris en compte lors d'une révision générale du document d'urbanisme. De plus, pour la présente modification qui porte uniquement sur le reclassement de la zone 2AUe en zone A, le périmètre n'est pas concerné par un EBC, ni par des haies à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme."

"Conformément et suite à une réunion préparatoire, rencontre positive réalisée en mairie le 25 juillet 2023, pour expliquer le projet en présence des représentants de la chambre d'agriculture, de la Direction Départementale des Territoires, de la Communauté de Communes Val Guiers dont son président, (le représentant du SCOT excusé) et du cabinet d'étude VERDI en charge de l'élaboration du dossier de modification du PLU pour le compte de la commune, les points positifs et justificatifs divers approuvant le bienfondé du projet ont été précisés et détaillés à la notice de présentation transmise pour avis aux personnes publiques associées, et jointe au dossier d'enquête publique."

"Le contexte actuel et communal précisant la caducité prochaine de la zone 2AUe, l'occupation actuelle du sol par l'activité agricole historiquement implantée par Les Pépinières Cholat, et cette activité existante également sur les terres contiguës classées en zone A.

Les objectifs qui motivent le projet, l'optimisation des flux, l'amélioration des conditions de travail et de production, la préservation de la qualité de vie du hameau...

Les apports générés par le projet notamment par la réduction des nuisances et risques...

Une OAP n'est pas jugée nécessaire sur les parcelles concernées par le projet de l'entreprise. Le terrain est déjà contraint, d'une part par la ligne RTE de 400 000 Volts et d'autre part par le fuseau du LYON-TURIN, avec toutes ces incertitudes qui impactent notre territoire et son développement depuis maintenant 30 ans.

Il est important que l'activité agricole puisse se développer sur cette zone avec l'ensemble des aménagements sans contrainte supplémentaire. De plus, le terrain agricole alentour autorise les installations diverses liées aux besoins de l'activité.

L'entreprise doit sous peu libérer du foncier qu'elle occupe actuellement en location temporaire en zone Ue. Cette solution récente et provisoire mais non pérenne avait permis de réduire les nuisances avérées et signalées par les habitants et usagers du hameau de TRAMONET, où la circulation était devenue, avec le temps et l'activité exponentielle de l'entreprise, de plus en plus difficile et importante avec de nombreux poids lourds fréquentant journalièrement le site des Pépinières Cholat devenu trop exigü et voies communales y accédant inadaptées aux flux générés par cette activité.

En conséquence, 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. La solution projetée permettra un bien meilleur transit routier, avec un accès au futur site par les voies départementales et communales adaptées."

Avis du commissaire enquêteur : Les explications et justifications écrites par Monsieur le Maire répondent parfaitement à toutes ces interrogations ou propositions.

5. CONCLUSIONS DU RAPPORT

- En élaborant cette modification qui porte sur un changement de classification de cette zone de 2AUe en zone A, la commune de BELMONT TRAMONET répond parfaitement au besoin de développement des Pépinières Cholat.

De plus, le projet de construction qui découle de cette classification permettra :

- De libérer du foncier dans le Parc d'activité de Val Guiers,
 - De renforcer l'activité économique agricole,
 - De réduire de manière importante les nuisances, tels que flux de camions semi-remorques, endommagement des voiries, risques d'accidents dans le hameau, nuisances sonores,
 - De préserver la qualité de vie du hameau de TRAMONET,
 - D'améliorer les conditions de travail des employés des Pépinières Cholat,
 - De recentrer l'activité industrielle sur le Parc d'Activité de Val Guiers en libérant du foncier par un transfert de la zone d'exploitation actuellement utilisée par les Pépinières Cholat dans ce parc....
-
- Les documents mis à la disposition du public, visés dans le titre du présent rapport, présentaient un contenu clair, complet, informatif, pédagogique et donc satisfaisant.

 - Ce projet est conforme à l'intérêt général.

Cette modification N° 2 du PLU de la Commune de BELMONT TRAMONET fait l'objet d'un avis favorable de ma part dans un document séparé nommé "Conclusions motivés du Commissaire Enquêteur".

Brison Saint Innocent le 28 mars 2024

Le commissaire enquêteur
Daniel JULLIAN

