

Commune de Saint Pierre de Belleville

(SAVOIE)

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 6 octobre au 7 novembre 2025

CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble : E25000136/38 du 25 juin 2025

Arrêté du Maire prescrivant l'enquête : 2025-019 du 2 septembre 2025

Gérard Hovelaque Commissaire-Enquêteur

AVERTISSEMENT: le présent document, « conclusions et avis du commissaire enquêteur », se réfère au » document indépendant « rapport du commissaire enquêteur » auquel il convient de se reporter pour avoir une connaissance détaillée du dossier, du déroulé de l'enquête publique, et des observations formulées par le public.

1. Objet de l'enquête :

L'enquête publique porte sur l'approbation du PLU de Saint Pierre de Belleville soumise à évaluation environnementale, et objet d'une concertation préalable.

Par ordonnance du 25 juin 2025 le tribunal administratif de Grenoble m'a désigné commissaire enquêteur pour mener cette enquête.

La Maire de Saint Pierre de Belleville a ensuite pris un arrêté No 2025.019 du 2 septembre fixant les modalités d'organisation de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 6 octobre au 7 novembre 2025.

L'autorité organisatrice de l'enquête est la maire de Saint Pierre de Belleville, maître d'ouvrage du projet de modification du PLU.

L'enquête mentionnée à l'article L. 123-1 du Code de l'Environnement a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, postérieurement à l'étude d'impact lorsque celle-ci est requise, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous éléments nécessaires à son information.

Mon rôle est essentiellement de m'assurer de la bonne information du public avant et pendant l'enquête, de relater les événements dans un rapport d'enquête et de donner un avis dans un document exposant mes conclusions motivées.

2- Appréciation générale du dossier

2.1 La concertation en amont

La concertation en amont de l'enquête a permis une information large et diversifiée de la population. Elles s'est appuyée en particulier sur deux réunions publiques et la mise à disposition d'un registre dans lequel la population pouvait consigner des observations.

Cette concertation s'est déroulée dans des conditions tout à fait convenables et conformes aux exigences de la réglementation.

2.2 Le dossier

Le rapport d'enquête que j'ai établi en document séparé détaille le contenu du dossier et fait l'objet de commentaires de ma part.

Les documents constitutifs du projet du PLU sont en accord avec la réglementation et sont cohérents avec les objectifs assignés par la délibération du conseil municipal du 13 juin 2023 décidant la prescription du PLU. En particulier, le PADD sous forme d'un document détaillé fixe bien les orientations et objectifs poursuivis.

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale est à revoir totalement : bien qu'il contienne les éléments requis par la réglementation, ce résumé de 80 pages ne synthétise pas du tout le document principal de 100 pages. Pour une bonne information du public, ce document doit être très fortement condensé et synthétisé, et apparaître d'une façon évidente en début de l'évaluation environnementale.

Le règlement graphique pourrait être amélioré : le fond de plan n'est pas à jour, il manque notamment un grand nombre de constructions récentes, la délimitation des zones pourrait être plus claire en les entourant d'un trait bien apparent, les servitudes n'apparaissent pas clairement.

3- Avis sur la procédure :

La procédure mise en œuvre est celle de l'établissement d'un PLU.

L'établissement du PLU est soumis à évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale n'a pas formulé d'avis faute de moyens suffisants.

La procédure est conforme aux exigences du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. Les modalités de concertation préalable ainsi que la consultation des personnes publiques associées et assimilées ont été effectuées conformément à la réglementation.

4- L'enquête publique :

4.1 Déroulement :

La concertation préalable s'est déroulée pendant toute la durée d'élaboration du projet en associant les habitants et les autres personnes concernées. Le bilan de cette concertation préalable a bien été intégré au dossier d'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Le dossier de présentation et les documents annexes ont été mis à la disposition du public en mairie du 6 octobre au 7 novembre 2025 soit pendant 31 jours consécutifs. L'avis d'enquête et les pièces du dossier étaient également consultables sur le site internet de la commune, et une adresse internet a été précisée où le public avait possibilité de formuler des observations.

Trois permanences ont été tenues aux dates et aux heures précisées dans l'arrêté d'organisation de l'enquête établi par la Maire de Saint Pierre de Belleville.

Les personnes publiques associées ont été destinataires d'un dossier dans le délai requis avant le début de l'enquête publique. Leurs avis exprimés, connus avant l'enquête publique, ont été incorporés dans le dossier et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage.

Une synthèse des avis du public exprimés, figure dans mon rapport d'enquête, et la commune a établi et joint au dossier un mémoire répondant à l'ensemble de ces avis. En règle générale elle défend sa position et justifie les choix retenus.

4.2 Les observations des personnes publiques associées et assimilées:

9 organismes ont répondu. À l'exception de l'Autorité Environnementale qui n'a pas été en mesure de formuler un avis, les personnes publiques associées ont formulé un avis favorable, pour certaines avec un certain nombre de réserves.

Parmi ces réserves il a été évoqué le cas des parcelles 2585 2673 situées à la sortie de l'autoroute A43, qui étaient en dehors du périmètre de constructibilité de l'ancienne carte communale, pour lesquelles la Chambre d'Agriculture et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) se sont montrées défavorables en demandant de maintenir un zonage agricole. La DDT quant à elle demande d'améliorer la justification de ce zonage prévu en extension de la zone d'activité existante.

Je précise que la commune s'est engagée dans la démarche d'élaboration d'un PLU pour justement avoir la possibilité d'étendre la zone d'activité existante, compte tenu de nombreuses demandes d'implantation d'activités. Cette zone est très attractive du fait de sa situation proche de la bretelle de sortie de l'autoroute et de la départementales 1006.

Ce sujet était connu au lancement de la procédure et n'a pas fait l'objet de critiques à ce moment. Pour m'être rendu sur place, je n'ai pas constaté que les parcelles concernées présentaient un intérêt stratégique majeur au niveau agricole.

Compte tenu de l'exemplarité de la gestion communale en matière de préservation des espaces naturels et agricoles, unanimement reconnue par les mêmes services consultés, je suis favorable à cette évolution du zonage.

4.3 Synthèse des observations du public :

La participation du public à cette enquête a été faible. Ceci s'explique certainement par la qualité de la concertation préalable menée en amont et par l'action pédagogique de la maire de la commune auprès de ses administrés.

- Statistiques du registre papier mis à disposition en mairie :

Nombre de **visites recensées** : 5, au total **5 dépositions** sur le registre.

- Nombre de **courriers reçus** : 3

- **Nombre total des interventions** : 8

4.4 Les réponses à mon procès-verbal de synthèse :

Le 13 novembre 2025, j'ai rencontré à la mairie la maire de la commune et la secrétaire générale de la mairie. L'objet de la réunion était de remettre et commenter mon procès de synthèse sur le déroulement de l'enquête.

Le mémoire en réponse m'a été retourné par mail le 24 novembre. Ce document est joint en annexe à mon rapport, dans lequel j'ai retranscrit les réponses et commentaires qui m'ont été apportés.

Dans ce mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a répondu point par point à toutes les observations formulées, généralement en conservant et expliquant les décisions prises, mais souvent également en acceptant d'apporter des modifications et améliorations de détail qui seront intégrées avant l'approbation du PLU.

Les réponses apportées m'ont paru cohérentes et satisfaisantes.

Trois demandes de modification de zonage pour rendre des parcelles constructibles ont été formulées, rejetées par le maître d'ouvrage pour des raisons que je juge cohérentes.

Une demande de rectification de limite de zonage et une demande de modification de dispositions réglementaires pour permettre une activité ont été acceptées, pour lesquelles je suis également favorable.

5- mon avis sur le projet de PLU :

J'estime que ce projet est très cohérent et bien construit. Comme l'ont souligné les personnes publiques associées, il est en accord avec les documents supra communaux tels que le SCOT ou le SDAGE. A l'issue d'un rapport de présentation très détaillé (beaucoup trop détaillé compte tenu des faibles enjeux de cette commune de petite taille), il en découle un PADD rigoureux et cohérent.

La commune est attractive au niveau des randonnées pédestres. Je n'ai trouvé dans le dossier aucune mention du PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée). Il me semble utile de le faire figurer sur le règlement graphique.

Le règlement m'est apparu clair et bien écrit. Il me semble utile de formuler quelques observations personnelles dont le maître d'ouvrage fera son affaire:

- Il est prévu un recul minimal de 4m des constructions par rapport aux limites séparatives, plus contraignant que le règlement national d'urbanisme qui prévalait jusque maintenant. Je m'interroge sur l'utilité de cette contrainte, qui n'est pas en adéquation avec les politiques nationales de densification des zones urbanisées.

- La limitation des toitures plates à 30 % de la construction principale contrarie la réalisation de projets vertueux au niveau de l'environnement : les toits plats sont beaucoup plus efficaces en matière de déperdition thermique des toitures (deux tiers des déperditions thermiques s'effectuent sous les pentes des toitures). L'obligation de les végétaliser introduit des contraintes supplémentaires.

- Imposer des ouvertures dans les clôtures des particuliers pour le passage de la petite faune me semble excessif et contrevient aux libertés individuelles. Je pense aux propriétaires de chiens qui souhaitent que leur animal soit en liberté dans le jardin.

- Page 23 il manque le nombre de places de stationnement prévues pour les bureaux.

- Les règles édictées pour les obligations en matière de stationnement des vélos me semblent tout à fait surréalistes en milieu rural.

En conclusion

Je considère que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, conformément à la réglementation, ayant favorisé l'expression du public,

J'émets un avis favorable au projet d'approbation du PLU mis à l'enquête ;

Je recommande de ré-écrire la synthèse de l'évaluation environnementale du rapport de présentation, et de mettre à jour les fonds de plan du règlement graphique, ainsi que d'améliorer sa lisibilité en délimitant nettement les différents zonages.

Fait le 27 novembre 2025

Le Commissaire Enquêteur à St Pierre de Belleville
Gérard HOVELAQUE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Hovelaque".