

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

relative à la révision du plan local d'urbanisme

de la commune de Saint-Béron (Savoie)

et à la modification du périmètre délimité

**des abords du château de Vaux-Saint-Cyr sur le territoire de la même
commune**

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1 – RÉSUMÉ DE L'ENQUÊTE

L'enquête a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Béron (Savoie) conjointement à la révision du périmètre des abords du château de Vaux Saint-Cyr situé sur le territoire de la commune.

La commune de Saint-Béron se situe dans le Val de Guiers.

L'activité agricole y reste dominante et l'occupation des sols est marquée par l'importance des territoires agricoles.

En 2022 la commune comptait 1720 habitants.

La commune abrite le château de Vaux Saint-Cyr en partie classé au titre des monuments historiques en 1987.

Le PLU en vigueur a été adopté le 4 avril 2013.

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Avant-pays savoyard approuvé le 30 juin 2015.

La mise en œuvre de nouvelles dispositions réglementaires nationales ainsi que la mise en compatibilité avec les orientations du SCoT imposent une révision du PLU.

La révision du PLU a été prescrite par les délibérations du 9 août 2018 et 2 septembre 2021.

La commune de Saint-Béron abrite le château de Vaux Saint-Cyr dont les façades, les décors du hall d'entrée ainsi que du grand salon sont inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 16 février 1987. Ce classement a entraîné l'instauration d'un périmètre de protection de 500 m autour du monument.

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a proposé l'instauration d'un périmètre délimité des abords (PDA) qui viendrait se substituer au périmètre actuellement en vigueur.

Par délibération du 6 février 2025 la commune a émis un avis favorable sur ce périmètre et décidé que le projet de PDA serait soumis à l'enquête publique conjointement à l'enquête engagée pour la révision du PLU.

Par ordonnance du Président du tribunal administratif de Grenoble en date du 18 décembre 2024, M. Alain KESTENBAND a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

L'arrêté n° 2025-11 du 26 février 2025 du maire de Saint-Béron a fixé les modalités de l'enquête.

L'enquête se déroule du lundi 31 mars 2025 au mercredi 30 avril 2025. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de de saint-Béron.

Quatre permanences sont prévues à la mairie pour recevoir les observations du public :

- Lundi 31 mars 2025 de 9 h à 12 h
- Mercredi 9 avril 2025 de 14 h à 16h
- Samedi 26 avril de 9h à 12h

- Mercredi 30 avril de 9h à 12h et de 14h à 16h.

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une publicité sur les panneaux d'information de la commune ainsi que dans la presse.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public à la mairie de Saint-Béron pendant toute la durée de l'enquête ainsi que sous forme dématérialisée sur le site informatique de la mairie et sur le site du registre dématérialisé.

Le public peut formuler ses observations verbalement au commissaire-enquêteur à chaque permanence. Il peut également formuler ses observations par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur adressé à la mairie.

Le public peut également formuler ses observations sous forme dématérialisée directement sur le registre dématérialisé ou sous forme d'un courriel à une adresse dédiée.

Les personnes publiques associées ont toutes fait connaître leur avis

Les permanences ont permis de recevoir 44 personnes.

Les observations du public sont

observations orales : 4 observations

registre papier : 1 observation

courriers : 35

tract : 1 déposé dans des boîtes à lettres

L'enquête a été clôturée le 30 avril 2025.

La synthèse des observations du public a été notifiée à M. le Maire le 1^{er} mai 2025.

La commune a fait connaître ses réponses et remarques sur les observations le 26 mai 2025.

2 – EXPOSÉ DES MOTIFS SUR LA RÉVISION DE PLU

Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident.

L'information du public est jugée satisfaisante au regard de la taille de la commune et la fréquentation des permanences a été importante.

Le public a pu consulter sans problème le dossier sous format papier à la mairie et surtout sous forme dématérialisée puisqu'il y a eu 1036 visites.

Le dossier était complet. Les objectifs étaient clairement exposés ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Le public a pu formuler ses observations sans difficulté. Pratiquement toutes les observations formulées oralement ont été réitérées par écrit.

Sur l'économie générale du projet

Globalement on peut retenir que les personnes publiques associées ont formulé des avis favorables sur le projet de révision, que les réserves sont prises en compte par la commune et que la plupart des observations sont également traduites dans les documents graphiques ou écrits. De ce point de vue le projet doit recevoir un avis favorable comme prenant bien en compte les dispositions réglementaires.

Plus précisément sur la croissance démographique et la densification urbaine

Le projet de PLU fait référence dans le PADD à un objectif de 1% de croissance par an soit 300 habitants supplémentaires d'ici 2033. Le taux initialement retenu dans l'avant-projet était 1,4 % en conformité avec la directive du SCoT. Ce changement a été relevé dans certaines observations de PPA. À cet égard la commission communale d'urbanisme a fait observer que le taux moyen de croissance démographique était, dans le passé, voisin de 0,6 % et qu'en conséquence il était raisonnable de retenir le taux de 1 % ainsi que pour éviter une densification trop forte des terrains restant constructibles. Cette hypothèse développée ensuite pour définir les orientations dans le projet me paraît devoir être approuvée car un document d'urbanisme doit reposer sur des estimations réalistes. Cela étant l'adoption de ce taux n'a pas entraîné d'avis défavorables des PPA.

La déclinaison de ce taux dans la programmation de réalisations de logements est compatible avec les perspectives de développement communal et les directives du SCoT.

Hormis la question du taux de croissance démographique le projet est compatible dans toutes ces orientations avec les orientations du SCoT et fait l'objet d'une appréciation favorable.

Il conviendra cependant de revoir la cohérence des chiffres retenus en matière de réinvestissement urbain.

On notera dans le projet de PLU l'effort réalisé dans les choix opérés quant à la réduction des zones constructibles au profit de surfaces dédiées aux zones agricoles ou naturelles.

Il convient également de retenir l'attention apportée à la définition des OAP, qui donne la priorité à la réhabilitation de friches et au renforcement de la centralité des projets d'urbanisme. Les OAP prévoient de créer des cheminements « doux » de nature à favoriser une mobilité confortant la qualité de vie.

Les terrains des OAP n° 2,5 et 7 sont classés en zone urbanisable mais actuellement exploités pour la fauche et le pâturage. La réalisation de ces OAP ne retirera cependant qu'environ 2 ha de surface agricole exploitable ce qui reste très limité par rapport à la consommation passée.

Les quelques rares surfaces envisagées en extension du PLU sont compatibles avec le SCOT, mais il conviendra d'afficher clairement le nombre minimum de logements par OAP afin d'assurer le respect de la densité pour chaque secteur.

Il apparaît ainsi qu'en matière de consommation foncière que le projet a su retenir les directives réglementaires et les directives du SCoT.

Il apparaît aussi que les densités de logements retenues permettent de répondre aux objectifs de développement en respectant l'identité environnementale et architecturale de la commune.

La commune a pris des dispositions satisfaisantes pour intégrer convenablement le développement économique dans le tissu urbain existant.

Un avis favorable est porté sur cet aspect du projet.

Plus précisément sur les questions environnementales

L'étude environnementale ne montre pas d'incompatibilité du projet de PLU avec les documents réglementaires d'échelon supérieur.

Les études figurant dans le dossier montrent que le projet aura en général une incidence faible ou parfois modérée sur l'environnement naturel.

Le projet prend en compte :

- la biodiversité et les continuités environnementales : en favorisant un projet centré sur un réinvestissement foncier les incidences sur les secteurs de biodiversité à enjeux sont strictement limitées ;
- le paysage : le réinvestissement répond à l'exigence de maintenir l'organisation du territoire communal notamment la configuration en hameaux
- l'activité agricole : le choix du réinvestissement limite fortement la consommation de terrains agricoles ou naturels de plus de 50 % par rapport à la période écoulée.
- la protection de la ressource en eau : ce problème a été identifié dans plusieurs chapitres du projet qui priorise le développement des secteurs résidentiels où la ressource et la capacité épuratoires seront suffisantes

Les documents révèlent par ailleurs que le projet restera sans incidence sur les zones Natura 2000 situées sur les communes voisines.

La trame verte et bleue est bien intégrée et les secteurs nécessaires au développement des équipements publics ont été anticipés.

Un aspect favorable est porté sur cet aspect du projet

Plus précisément sur le document graphique

Dans les zones agricoles (zone A) du document graphique certaines parcelles font l'objet d'une prescription surfacique dénommée « *Hauteur limitée pour enjeux paysagers* ». Or la zone agricole exclut en principe toute construction et cette prescription laisse à penser qu'une construction serait envisageable sous réserve d'une hauteur limitée. Cela peut entraîner une incompréhension de la part du public. Il convient de faire disparaître cette ambiguïté dans le document définitif.

Sur les réponses de la commune aux observations formulées par les PPA

Les appréciations sur les réponses apportées par la commune sont les suivantes.

Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

La réponse de la commune aux observations de RTE est satisfaisante, ne modifie pas l'économie générale du projet et ne remet pas en cause l'essentiel de l'espace boisé classé (EBC).

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

Les observations de la MRAE sont nombreuses mais aucune n'est qualifiée de « réserve ». Il y a donc lieu de considérer qu'il s'agit d'un avis globalement favorable. Les observations de la MRAE sont prises en compte par la commune à l'exception de celle qui est relative au projet démographique. Celui-ci a fait l'objet de nombreux échanges qui ont été validés avec les autres personnes publiques associées, notamment la Direction des Territoires.

En conséquence, les observations de la MRAE sur les incidences du choix démographique pourront être partiellement prises en compte.

La réponse de la commune me paraît justifiée dans la mesure où elle est effectivement cohérente avec l'évolution démographique passée et tient compte des perspectives d'évolution de l'avant-pays savoyard figurant dans le SCOT.

Le Département de la Savoie

Les observations du Département sont prises en compte aussi bien pour ce qui concerne les OAP qui seront complétées qu'en ce qui concerne le règlement écrit qui sera modifié sur les points demandés.

Je donne acte de ces différentes prises en compte.

Etat - Direction Départementale des Territoires.

La commune tient compte des deux réserves formulées concernant l'assainissement et la meilleure prise en compte des risques naturels. Elle a retenu les observations formulées.

Comme le fait remarquer l'avis de la DDT il est essentiel que le document d'urbanisme démontre l'adéquation entre le projet et les ressources disponibles. A cet égard les travaux relatifs au traitement des eaux usées doivent être explicités et la mise en œuvre de ces travaux doit constituer un préalable à toute urbanisation future.

D'autre part dans un objectif de sécurité et de salubrité les risques naturels doivent être explicités dans les secteurs où l'urbanisation peut être envisagée. Ces données doivent être retranscrites sur le plan de zonage et traduites au sein du règlement écrit.

Communauté de communes du Val de Guiers (CCVG)

Les observations de la CCVG sont retenues et le règlement écrit sera corrigé en conséquence. Il est donné acte de ce point.

Commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF)

La commune tient compte des observations de la commission. Il est donné acte de cette décision.

Chambre de commerce et d'industrie

La commune retient le principe de veiller à ce que l'implantation de commerces se fasse dans le centre-bourg. Ce point de vue est approuvé.

Syndicat Mixte du Val de Guiers (pour le SCOT)

Il est donné acte que la commune prend en compte les deux réserves formulées et retient les observations pour les intégrer dans le projet.

Toutefois le choix de la commune d'une croissance démographique de 1% par an au lieu des 1,4% envisagés dans la déclinaison territoriale du SCOT, pour les « communes villages polarisés » dans leur rôle d'appui à la commune centre sera justifié, confirmé et devra être explicité dans le document final.

Chambre d'agriculture de la Savoie.

L'actualisation des données foncières serait appréciée.

La non prise en compte d'un certain nombre d'observations ponctuelles de la chambre d'agriculture notamment sur des dispositions de zonage me paraît devoir être regardée favorablement dans la mesure où sur ces points particuliers il n'y a pas d'atteinte véritable à la sauvegarde ou à la protection d'espaces agricoles.

Appréciation générale

Il convient donc de remarquer que si les PPA n'ont pas formulé d'avis défavorables, elles ont formulé quelques réserves qu'il conviendra bien entendu de lever.

Les observations sont pour la plupart retenues par la commune, à juste titre comme étant pertinentes et il serait nécessaire de les traduire dans les documents pour améliorer leur qualité.

Sur les observations du public

L'enquête sur la révision a donné lieu à

- 4 observations orales
- 17 observations sur le registre dématérialisé
- 35 courriers
- Le détail des réponses de la commune et des avis du commissaire-enquêteur figure dans le rapport ci-joint.

Les réponses apportées par la commune s'inscrivent dans le cadre contraignant fixé par les dispositions réglementaires et les prescriptions du SCoT.

Elles sont conditionnées par la volonté d'atteindre les objectifs affichés dans le projet notamment par le souci de rendre des surfaces en zones urbaines aux zones naturelles et par la volonté de maîtriser le développement urbain en renforçant la densification du centre-bourg.

De ce point de vue les demandes de révision de zonage vers des zones constructibles, qui s'analysent comme des urbanisations en extension, ne peuvent être retenues malgré les désagréments qui en résultent pour les propriétaires intéressés.

S'agissant de l'OAP n° 7 (Le Gravend) qui a suscité beaucoup d'intérêt et d'observations, il apparaît qu'elle doit être maintenue car elle s'inscrit dans la cohérence du projet. La réalisation de cette OAP étant reportée postérieurement à la finalisation des autres OAP ce délai doit être mis à profit pour une réflexion sur des mesures d'encadrement de l'urbanisation future comportant des garanties environnementales.

*** * ***

3 – EXPOSÉ DES MOTIFS SUR LA RÉVISION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DU CHÂTEAU DE VAUX SAINT-CYR

Sur l'enquête

L'enquête conjointe à celle de la révision du PLU s'est déroulée sans incident.

La publicité étant conjointe à celle de la révision il y a lieu de considérer que celle-ci a été suffisante pour l'information du public concerné.

Le public a pu consulter le dossier sous format papier à la mairie et sous forme dématérialisée sur le site de la mairie ou sur le registre dématérialisé.

Cette partie de l'enquête a fait l'objet d'un document exposant clairement les objectifs poursuivis et les moyens mis en œuvre pour les atteindre.

Le public a pu formuler ses observations sans difficulté. Trois observations ont été recueillies.

Sur la définition du périmètre délimité des abords

Le nouveau périmètre assure la qualité architecturale à proximité et en périphérie du château. Il favorise la mise en valeur de points de vue sur le monument et depuis celui-ci.

Le document d'accompagnement analyse en outre le « petit patrimoine » de plusieurs hameaux situés en dehors du périmètre qui mérite d'être préservé en raison de sa qualité.

Le document contient également des recommandations pour le maintien des qualités architecturales, urbaines et paysagères du bâti ancien présent dans le périmètre.

Sur les observations du public

Une observation demandant une rectification est recevable sans toutefois remettre en cause l'ensemble du périmètre dans la mesure où elle est très marginale.

*** * ***

4 - CONCLUSIONS

CONCLUSION SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU

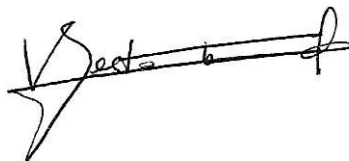
Pour l'ensemble des motifs exposés ci-dessus le commissaire-enquêteur soussigné donne un avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Béron.

CONCLUSION SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PÉRIMÈTRE

Pour l'ensemble des motifs exposés ci-dessus le commissaire-enquêteur soussigné donne un avis favorable sur le projet de révision du périmètre des abords du château de Vaux Saint-Cyr situé sur la commune de Saint-Béron.

À Chambéry, le 2 juin 2025

Le Commissaire-enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Kestenband', with a stylized flourish at the end.

Alain KESTENBAND