

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE CUINES

Enquête Publique portant sur :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Enquête publique du lundi 15 juin 2026 au vendredi 17 juillet 2026

TITRE DEUXIEME



Philippe NIVELLE
Commissaire-Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Philippe Nivelles'.

Septembre 2026

SOMMAIRE

TITRE PREMIER : Rapport du Commissaire-Enquêteur

PREAMBULE	3
1 – Présentation.....	3
2 – Composition du dossier d'enquête publique.....	5
3 – Présentation synthétique du contenu du dossier	7
.	
4 – L'avis des PPA.....	10
5 – Procès-verbal de synthèse.....	11
6- Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux questions et remarques du Commissaire-Enquêteur	11

Annexe 1 : Courrier demande de report pour les réponses

Annexe 2 : Certificat d'affichage

Annexe 3 : Parution avis dans la Presse

TITRE DEUXIEME :

7- Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur

8- Avis personnel et motivé du Commissaire-Enquêteur

7- Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur

7.1 Sur l'enquête publique et sa régularité

Dès réception de ma désignation par le Tribunal Administratif de Grenoble, j'ai pris contact avec le secrétariat de mairie de Saint Etienne de Cuines, puis avec Monsieur le Maire.

Un premier entretien a eu lieu le mardi 28 avril 2026 avec Monsieur Lazzaro, Maire de Saint Etienne de Cuines et Madame Chomaz, urbaniste, Madame la 1^{ère} adjointe et Madame la secrétaire de mairie.

J'ai obtenu toutes les informations sur les objectifs et les enjeux de cette élaboration du PLU.

Nous avons vérifié le contenu du dossier soumis à enquête publique puis, après nous être assurés de sa complétude, nous avons fixé la période de l'enquête, ainsi que les dates et lieu des permanences.

Nous avons également fait un point très complet sur la phase de concertation du public, la consultation des PPA et l'avis de l'Autorité Environnementale.

Je suis venu faire une visite très complète de la commune de Saint Etienne de Cuines afin de prendre connaissance des enjeux de l'élaboration du PLU et notamment sur les secteurs OAP.

Les dossiers étant complets, les formalités de signature des dossiers soumis à l'enquête et le paraphe des registres ont été réalisés le même jour.

7.2 Organisation et déroulement de l'enquête publique

L'arrêté de Monsieur le Maire qui a prescrit cette enquête publique en a défini les modalités.

Ce dossier est traité au titre :

- Du Code de l'Urbanisme (articles L153-19 et L153-36 et suivants)
- Du Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-9 et suivants.

Les dates de l'enquête ont été fixées du lundi 15 juin 2026 au vendredi 17 juillet 2026, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Les dates, heures et lieux de permanence du Commissaire-Enquêteur au nombre de trois, ont été arrêtés comme suit :

DATES	HORAIRES	LIEU
Jeudi 18 juin 2026	17h00 à 20h00	Mairie de Saint Etienne de Cuines (Savoie) 20 Place Jean Viard 73130 Saint Etienne de Cuines
Samedi 27 juin 2026	9h00 à 12h00	
Vendredi 17 juillet 2026	14h00 à 17h00	

Ces permanences se sont tenues. Aucun problème n'a été rencontré.

La fréquentation importante a nécessité de prolonger de 30 minutes les seconde et troisième permanences afin de recevoir le public qui était présent avant l'heure de clôture prévue.

La mise à disposition du public des dossiers et registre d'enquête a été assurée en dehors des permanences du Commissaire-Enquêteur par le secrétariat de la mairie de Saint Etienne de Cuines aux jours et heures d'ouverture, où les observations et les propositions du public pouvaient être déposées.

Des dossiers très détaillés des projets répondant aux textes propres concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme étaient disponibles.

L'ensemble des pièces de l'enquête publique était également disponible en version numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7354>, ainsi que sur le site Internet de la mairie : <https://www.st-etienne-cuines.fr>.

Les observations du public pouvaient également être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur au siège de l'enquête en mairie de Saint Etienne de Cuines.

Le public pouvait également formuler ses observations à l'adresse suivante du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/7354/>

L'enquête s'est déroulée normalement, sans incident et conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté de Monsieur le Maire.

Les dates de remise du P.V., ainsi que celle du rapport d'enquête ont été validées avec Monsieur le Maire qui a validé le report de la date de remise.

7.2.1 Clôture de l'enquête et modalités de traitement des dossiers

L'enquête publique s'est terminée le vendredi 17 juillet 2026 à 17h30 après ma troisième et dernière permanence. J'ai pris possession du registre d'enquête publique, des courriers adressés au Commissaire-Enquêteur, ainsi que du dossier soumis à l'enquête.

Le registre dématérialisé a également été clos dans le même temps.

7.2.2 Contexte général

A l'issue de la présente enquête, je constate que l'information du Public a bien été réalisée, par voie de réunion publique, par voie de presse et par voie d'affichage.

Je considère qu'ainsi le public a, sous une forme ou sous une autre, été tenu informé du projet d'élaboration du PLU et notamment les propriétaires fonciers en constatant qu'ils ont constitué la majorité des personnes qui se sont manifestées pendant cette enquête, soit par des visites lors des permanences, soit par messages sur le registre dématérialisé.

7.3 **Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées par la Collectivité**

En réponse aux avis des services et des Personnes Publiques Associées la mairie de Saint Etienne de Cuines va revoir, compléter et apporter des corrections tels qu'indiqué dans le Mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse.

Ces actions sont de nature à répondre aux avis des PPA.

Le PLU de Saint Etienne de Cuines devant être compatible avec le SCoT Pays de Maurienne qui est intégrateur car approuvé en février 2026, le chapitre articulation du PLU avec les autres plans, documents et programmes sera complété.

Les réponses à l'avis de la MRaE sont complètes et précises.

Enjeux prioritaires

- **Assainissement** :
La station de traitement est indiquée comme non conforme et les perspectives d'urbanisation doivent être compatibles avec sa capacité réelle.
- **Projet ferroviaire Lyon-Turin** :
Dans sa rédaction actuelle, le PLU ne permet pas correctement la réalisation du projet déclaré d'utilité publique.
La création d'un zonage dédié NF devra assurer la concordance exacte avec le réseau DUP, la cohérence des emplacements réservés DU, la compatibilité du règlement de la zone NF et la prise en compte des périmètres SIG.
- **Eau potable** :
Il y a lieu à démontrer l'adéquation entre la ressource et les besoins futurs.
- **Consommation foncière et densité**
Il y a non concordance entre l'avis CDPNAF qui demande une densité rehaussée (réponse du M.O. 20 logements/ha alors que dans les OAP je relève 30 logements/ha).
- **Agriculture et changements de destination**
L'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination n'est pas réalisée. Ce point devra être revu dans le règlement graphique.
- **OAP**
Certains propriétaires fonciers ont fait part au Commissaire-Enquêteur du fait que la Collectivité ne les a pas informés individuellement que leurs parcelles étaient concernées par une OAP. Ce point devra être précisé par le M.O.

7.4 Modifications et compléments suite aux observations du public

Les réponses de la commune à chaque question du Commissaire-Enquêteur ont été apportées dans le Mémoire en réponse.

8- Avis personnel et motivé du Commissaire-Enquêteur

8.1 Points forts

- Le projet d'élaboration du PLU est complet, comporte une structure claire et a été conçu conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.
- Le règlement traduit très largement les orientations du PADD et les orientations communales pour ce projet d'élaboration du PLU.
- La commune de Saint Etienne de Cuines a une place centrale dans la circulation écologique, celle-ci est préservée par les mesures prises en compte pour la préservation des milieux naturels (trame).
- Le zonage proposé maintient l'équilibre entre les différentes composantes du territoire communal au regard d'une volonté d'aménagement marquée par le souci d'une consommation d'espace maîtrisée et d'une densité de l'habitat acceptable.
- Les orientations du PADD sont cohérentes avec les choix retenus par la Collectivité et ressortent logiquement des principaux enjeux identifiés.
- Les enjeux essentiels sont clairement mis en évidence. Une stratégie cohérente de consommation foncière est établie au regard des objectifs de croissance démographique.
- Le schéma AEP fait l'objet d'un échéancier de travaux visant à améliorer le rendement du réseau.
- Les atouts et handicaps principaux de la commune ont été bien identifiés dans l'analyse et le diagnostic du projet.
- Le territoire communal présente une diversité remarquable de paysages, de zones naturelles, de secteurs agricoles exceptionnels.
- Le PLU arrêté affiche une stratégie cohérente de consommation foncière et de préservation des ENAF.

8.2 Points faibles et amendables

Considérant que le zonage proposé maintient, pour l'essentiel, l'équilibre entre les principales composantes du territoire communal, il convient cependant de :

- Réévaluer le nombre minimum de logements dans l'OAP n° 5 pour respecter la densité minimale de 30 logements/ha.
- Valoriser l'existence du réseau de chaleur communal existant.
- Compléter le volet "Eaux pluviales" au regard de la présence des eaux claires parasites dans les effluents arrivant à la STEU.
- La non-conformité de la STEU est un frein au développement démographique, il est impératif d'engager des démarches et rétablir une gestion effective des eaux usées.
- La retranscription du projet ferroviaire Lyon-Turin dans le document mis à l'enquête comporte des ETC affectés à plusieurs zonages dont les règlements associés s'avèrent incompatibles avec le projet (NCa, Hep, An).
- La trame environnementale présente en superposition des ER ne permettant pas la réalisation de ce projet déclaré d'utilité publique (prairies humides, prairies sèches...).

8.3 Bilan de ces aspects positifs, faibles et amendables

Je considère :

- Que les aspects positifs qui ressortent du dossier soumis à l'enquête l'emportent nettement sur les points faibles et amendables (mais perfectibles),
- Que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Etienne de Cuines est un projet cohérent, présentant des enjeux pour la Commune et ses habitants, mais également pour le territoire dans son ensemble,
- Que l'élaboration du PLU permet de mettre en cohérence les règles d'urbanisme avec les exigences législatives et les documents de planification de portée supra-communale,
- Qu'il est souligné que les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) reconnaissent les qualités de ce PLU, tant au niveau de la croissance démographique que du nombre d'habitats à construire ou à rénover et de la superficie raisonnée consacrée au développement urbain futur et donc à la consommation très limitée des terres agricoles,
- Considérant la visite terrain que j'ai effectuée, la teneur des échanges et les observations que j'ai pu recueillir au cours des trois permanences et par voie dématérialisée ou courriers,
- Considérant le Procès-Verbal de Synthèse remis à Monsieur le Maire de Saint Etienne de Cuines le 19 août 2026.

- Considérant les réponses apportées par Monsieur le Maire suite aux observations formulées par le public, par les PPA et à mes questionnements exprimés dans le Procès-Verbal de Synthèse,

8.4 Avis personnel et motivé du Commissaire-Enquêteur

Force est de constater qu'en dehors des Personnes Publiques Associées (PPA) et des services de l'Etat, la majorité des observations recueillies ne sont pas en contradiction avec les grands objectifs poursuivis par la Collectivité, la pertinence des choix retenus pour les atteindre ou les modalités de leur mise en application.

Aucune proposition de remise en question par le Public, ni aucune remarque d'Associations Environnementales n'a été reçue par le Commissaire-Enquêteur. Sans doute, faut-il voir là le résultat de la qualité du travail de communication fait en amont.

APRES AVOIR :

- 1) Rencontré le Maître d'Ouvrage, responsable du projet du PLU,
- 2) M'être rendu sur le site et plus particulièrement sur les secteurs objet de projets d'OAP,
- 3) Entendu les observations du Public, analysé les avis des PPA et la MRaE,
- 4) Pris connaissance des réponses de la Collectivité aux réserves des services de l'Etat, des PPA et au Procès-Verbal du Commissaire-Enquêteur,
- 5) Pour l'ensemble des motifs énoncés,

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Etienne de Cuines

J'assortis cet avis des 3 réserves suivantes :

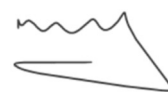
- **Mise en conformité de la STEU** pour laquelle un échéancier doit être établi, et dans l'attente mettre en place un tramage assainissement conditionnant les droits du sol à avis préalable de la DDT.
- **Adapter** les ER et trames environnementales présentes permettant la réalisation du projet ferroviaire Lyon-Turin déclaré d'utilité publique.
- **Faire figurer** dans les annexes du PLU, l'étude des aléas naturels réalisée dans le cadre de l'élaboration PPRN.

Et de **4 recommandations** :

- Intégrer les contributions de RTE dans le règlement écrit du PLU.
- Mettre en application les réponses apportées par le M.O. dans le PLU qui sera approuvé par l'assemblée délibérante.
- Indiquer au sein du règlement écrit la trame dédiée à la protection contre les chutes de blocs.
- Engager les actions pour améliorer la connaissance sur les ressources disponibles et les besoins en matière d'eau potable.

Concernant des 3 réserves et ces 4 recommandations, cela consistera pour le pétitionnaire à instaurer un dialogue élargi avec les acteurs locaux et les porteurs de projets concernés sous une forme à définir et à engager les actions concertées et coordonnées concomitamment à la réalisation du projet.

Fait le 29 septembre 2026

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a final downward stroke.

Philippe NIVELLE
Commissaire-Enquêteur

NB ; Le rapport d'enquête avec ses annexes et les conclusions personnelles et motivées forment un ensemble indissociable et doivent être considérés en globalité.