

Dossier N°: E23000049

ENQUÊTE PUBLIQUE
sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi HD) de
Grand Chambéry (Savoie)
du 05 juin 2023 au 05 juillet 2023

Enquête publique du 05 juin 2023 au 05 juillet 2023

CONCLUSIONS MOTIVEES

Commission d'Enquête :
Présidente : Stéphanie GALLINO
Membres titulaires : Sophie MACON, Bernard LEMAIRE

*Enquête publique sur la modification n°3 du PLUi HD de Grand Chambéry et sur la modification du Périmètre de
Délimitation des Abords d'un monument historique du château de Caramagne*

1. RAPPEL DU CONTEXTE ET DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi HD) de Grand Chambéry, approuvé par le conseil communautaire de Grand Chambéry le 18 décembre 2019 a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 17 décembre 2020, d'une modification n°1 approuvée le 30 septembre 2021, d'une modification n°2 approuvée le 25 novembre 2022.

Par arrêté du 31 mars 2022, le Président de la communauté d'agglomération Grand Chambéry a engagé la procédure de modification n°3, afin de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, de renforcer la lisibilité du règlement écrit et d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes ou à l'application des politiques publiques de l'agglomération.

Compte-tenu de l'étendue du territoire concerné (38 communes), ce projet de modification n°3 comporte un peu plus d'une centaine d'objets, dont la plupart concernent les zones urbanisées, principalement dans la cluse chambérienne. La modification comporte notamment les évolutions suivantes :

- 20 modifications (16), suppressions (2), créations (2) d'OAP sectorielles
- 4 modifications d'OAP thématiques
- des modifications du règlement écrit essentiellement pour se conformer à la réglementation
- 7 créations et modifications de STECAL
- des modifications(17), suppressions (24) et créations (65) d'Emplacements Réservés avec des créations essentiellement à vocation d'entretien et aménagements des cours d'eau et digues
- 27 modifications de zonage
- 8 inscriptions de bâtiments à vocation de changement de destination

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique prescrite par arrêté du 24 avril 2023 de M. le Président de la communauté d'agglomération Grand Chambéry, s'est déroulée du 05 juin 2023 au 05 juillet 2023.

Le public a été informé selon les principes réglementaires : parution dans la presse et sur le site internet de Grand Chambéry, affichage de l'avis d'enquête au siège et dans les 38 communes, parution dans les journaux et la bonne mise à disposition du public des dossiers sur le registre dématérialisé et dans chaque lieu d'enquête :

- Siège de Grand Chambéry à Chambéry
- Grand Chambéry Antenne des Bauges au Châtelard
- Mairie de quartier Centre Laurier à Chambéry
- Mairie de La Motte-Servolex
- Mairie de La Ravoire

Enquête publique sur la modification n°3 du PLUi HD de Grand Chambéry et sur la modification du Périmètre de Délimitation des Abords d'un monument historique du château de Caramagne

- Mairie de Saint-Jean-d'Arvey

Conformément aux dispositions de l'arrêté de prescription de l'enquête, la commission d'enquête a tenu 15 permanences dans les différents lieux d'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et sans aucun incident. Les échanges entre les membres de la commission et le public ont toujours été courtois. Les permanences ont souvent été l'occasion pour les habitants et propriétaires de biens, d'exposer leurs interrogations, leurs inquiétudes concernant le document d'urbanisme, sur des aspects ne concernant pas la modification n° 3 objet de la présente enquête.

La participation du public s'est traduite par **64** personnes reçues lors des 15 permanences tenues par un des membres de la commission d'enquête ainsi que **248** observations déposées par l'intermédiaire des modes de contributions suivants :

- **220 contributions** comprenant les observations déposées directement sur le registre dématérialisé ainsi que les observations transmises par messagerie électronique.
- **25 observations** sur les registres « papier » déposés au siège de Grand Chambéry ou dans les mairies identifiées « lieux d'enquête », et **3 courriers** transmis par voie postale ou remis lors des permanences.

L'enquête s'est terminée le mercredi 05 juillet 2023 à 17h00. Les six registres d'enquête déposés dans les six lieux d'enquête ont été récupérés par la présidente de la commission d'enquête le vendredi 07 juillet 2023.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été présenté par la commission d'enquête le 24 juillet 2023 et remis à Mme Corinne WOLFF, vice-présidente.

Le mémoire en réponse de Grand Chambéry a été transmis à la commission d'enquête le 08 août 2023.

3. MOTIVATION ET FORMULATION DE L'AVIS

Le projet de modification n°3 du PLUi HD est apprécié sous l'angle de son respect des orientations affichées, des lois et des documents directeurs, notamment du SCoT et de son équilibre général.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, le dossier comprenait l'ensemble des pièces nécessaires à sa bonne compréhension par le public et l'outil cartographique mis à la disposition du public permettait de comparer les situations actuelles et en projet.

La commission a relevé les points forts suivants :

-Dans son ensemble, le projet apparaît cohérent avec les orientations définies par les documents directeurs et vise à atteindre les objectifs prévus par le code de l'urbanisme notamment : la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des espaces agricoles et naturels, la préservation des sites, milieux, paysages et du patrimoine culturel ;

-Le projet respecte globalement les objectifs définis par le PADD établi au regard du diagnostic et des enjeux spécifiques du territoire ;

- la volonté de densifier les secteurs urbains vise à répondre aux objectifs de diminution de l'artificialisation des sols ;

- la création des OAP Général Cartier et Cascade a pour ambition d'encadrer le développement de l'urbanisation de secteurs stratégiques ;

- L'OAP Lemenc présente un projet ambitieux avec une poche urbaine réduite à l'est et l'intégration d'un tènement d'espaces verts pour constituer un grand parc urbain à l'ouest. Elle permet de créer un vaste espace paysager et culturel avec les monuments historiques qui jouxtent le parc ;

- La majorité des sujets au projet de modification vient conforter des démarches déjà engagées dans le PLUi HD et est donc peu impactante pour l'environnement.

La commission a relevé les points de fragilité suivants :

- Deux des OAP ont vocation à encadrer le développement de l'urbanisation de façon maîtrisée :
 - l'OAP Général Cartier : la nature et l'ampleur de la transformations de l'OAP (+ de 700 logements) nécessitent un travail plus détaillé de l'OAP, englobant simultanément l'ensemble des problématiques telles que gestion des hauteurs, interruptions du bâti et îlots de chaleur. En outre, GC précise dans son mémoire en réponse qu'un travail sur les îlots de chaleur et les services écosystémiques est en cours. Ce travail trouverait une exploitation intéressante lors de la conception de l'OAP ;
 - l'OAP Cascade : deux des objectifs « sécurisation du carrefour (giration des bus) » et « renforcement de la polarité » justifiant l'OAP ne sont pas remplis. En outre, l'impossibilité d'intégrer la parcelle « de l'hôpital » impose de repenser le schéma de l'OAP.
- Deux OAP à La Thuile et à Saint Jean d'Arvey voient leur densité diminuer en contradiction avec les préconisations du SCOT :
 - l'OAP Guillère de La Thuile se réduit à 2 habitations soit 6 logements à l'hectare avec un tènement en extension du hameau alors que la commune est en loi montagne ;
 - l'OAP Salins ouest à Saint Jean d'Arvey intègre une grande parcelle de plus de 2700m² sans modifier le nombre de logements (moins de 10 logements/ha) ni son schéma de principe. En outre, elle substitue un accès sud-ouest à un accès sud-est, qui apparaît dispendieux en foncier, impactant pour les riverains et peu logique en regard des voies existantes.

- L'OAP cycle de l'eau est modifiée pour autoriser des dérogations sous conditions aux terrassements au-delà de 2 m de profondeur dans les zones 4 et 5 de la ZSE (Zone de Sauvegarde Exploitée). Une partie de la zone d'appel du puits des Iles, de Joppet, de l'Hôpital psychiatrique se situant dans des zones où la nappe est libre (non protégée par une couche argileuse donc vulnérable), la commission d'enquête juge peu opportun ces dérogations qui contreviennent au principe de protection des ressources souterraines stratégiques en qualité et en quantité ainsi que l'écrit la MRAe,
- STECAL tourisme : la question de la réversibilité des habitats légers, objet des STECAL, est à préciser dans le règlement tout comme les mesures de protection face aux enjeux environnementaux. La commission d'enquête demande que soit inscrite au règlement la remise en état du site à l'arrêt de l'activité,
- Le PADD du PLUi HD affiche clairement l'objectif de garantir des conditions favorables au fonctionnement des exploitations agricoles et de fixer des limites durables à l'urbanisation des bourgs, villages et hameaux afin de limiter les conflits d'usages et la pression foncière sur les espaces agricoles :
 - L'évolution du règlement pour permettre l'autorisation de petits campings en zone agricole, gérés par des non agriculteurs va à l'encontre de cet objectif ainsi que le note la chambre d'agriculture et le Parc Naturel Régional des Bauges,
 - Le changement de destination de plusieurs bâtiments agricoles vers de l'habitat et notamment les bâtiments du Châtelard, le cellier de La Thuile (parcelle H169) et le bâtiment agricole de Montagnole concourent au mitage du territoire et/ou présentent un risque de conflit d'usage avec l'activité agricole ;

En conséquence, la commission d'enquête donne un AVIS FAVORABLE au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain (PLUi HD) de Grand Chambéry, assorti de 6 réserves et de 2 modifications :

Réserves :

- Réserve 1 : Instaurer un PAPAG en lieu et place de toute ou partie de l'OAP Général Cartier en excluant les équipements publics, pour retravailler de façon systémique un projet d'ampleur dans un secteur stratégique.
- Réserve 2 : Instaurer un PAPAG en lieu et place de l'OAP Cascade pour revoir le projet en prenant en compte l'ensemble des objectifs affichés et notamment la sécurisation du carrefour et le renforcement de la polarité.
- Réserve 3 : ne pas autoriser les dérogations aux terrassements au-delà de 2m dans les zones 4 et 5 de la ZSE, prévues dans l'OAP cycle de l'eau, en raison de la sensibilité de la zone.

- Réserve 4 : ne pas autoriser la création de petits campings en zone A pouvant être gérés par des non agriculteurs, prévus dans le projet de règlement, ils induiraient un risque de concurrence avec l'activité agricole.
- Réserve 5 : ne pas autoriser le changement de destination d'un des 2 bâtiments agricoles du Chatelard pour de l'habitat. Ils contribueraient au mitage du territoire et présenteraient un risque de concurrence avec l'activité agricole
- Réserve 6 : ne pas autoriser le changement de destination du cellier de La Thuile (parcelle H169) pour de l'habitat. Ils contribueraient au mitage du territoire et présenteraient un risque de concurrence avec l'activité agricole

Recommandations :

- Reprendre l'aménagement de l'OAP Salins ouest à Saint Jean d'Arvey afin d'optimiser le nombre de logements et les accès.
- Supprimer l'OAP Guillère de La Thuile en raison de sa trop faible densité et de ses difficultés de mise en œuvre

Fait à Aix-les-Bains, le 06/09/2023

La commission d'enquête :

Stéphanie GALLINO
Présidente

Sophie MACON
Membre

Bernard LEMAIRE
Membre



