

N° E21000166/38

ENQUÊTE PUBLIQUE
sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi HD) de
GRAND CHAMBÉRY (Savoie)

Enquête publique du 22 avril 2024 au 30 mai 2024

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Commission d'Enquête :

Président : Bernard LEMAIRE

Membres titulaires : Denise LAFFIN, Stéphanie GALLINO

Sommaire

1.	GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE	2
1.1.	Préambule	2
1.2.	Objet de l'enquête.....	2
1.3.	Cadre juridique.....	2
1.4.	Formalités préalables	3
1.5.	Les objectifs de la modification.....	4
1.6.	Bilan de la concertation préalable.....	4
1.7.	Contenu de la modification n°4 du PLUi HD de Grand Chambéry	5
1.8.	Composition du dossier soumis à l'enquête	8
2.	AVIS RECUEILLIS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION LEGALE	10
2.1.	Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).....	10
2.2.	Avis de Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDFENAF)	12
2.3.	Avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ...	13
2.4.	Avis des personnes publiques associées ou consultées.....	13
2.5.	Avis des communes membres de Grand Chambéry	19
2.6.	Autres avis	21
2.7.	Avis des communes adressés au commissaire enquêteur pendant l'enquête	21
3.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	22
3.1.	Désignation de la commission d'enquête	22
3.2.	Modalités d'organisation de l'enquête publique	22
3.3.	Publicité de l'enquête.....	22
3.4.	Modalités de participation du public	23
3.5.	Permanences de la commission d'enquête.....	24
3.6.	Clôture de l'enquête.....	25
4.	ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUES PENDANT L'ENQUETE.....	25
4.1.	Bilan quantitatif des observations.....	25
	Observations orales :.....	25
	Observations écrites :.....	26
4.2.	Synthèse des observations (tableau annexé au rapport d'enquête).....	26
4.3.	Analyse des principales questions de l'enquête	26

1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

1.1. Préambule

La Communauté d'agglomération Grand Chambéry, regroupe 136 500 habitants répartis sur 38 communes. Elle constitue le cœur du dynamisme économique et géographique de la Savoie.

La collectivité a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements (PLUi HD) le 18 décembre 2019. Ce document a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 17 décembre 2020 et de trois modifications de droit commun :

- Modification n° 1 approuvée le 30 septembre 2021
- Modification n° 2 approuvée le 10 novembre 2022
- Modification n° 3 approuvée le 9 novembre 2023

Par arrêté du 30 mai 2023, M. le Président de la Communauté d'agglomération Grand Chambéry a engagé la procédure de modification n°4 du PLUi HD.

La modification n° 4 doit prendre en compte les évolutions législatives et opérationnelles, tout en améliorant et sécurisant l'encadrement réglementaire des constructions.

1.2. Objet de l'enquête

La présente enquête concerne le projet de modification n°4 du PLUi HD de Grand Chambéry.

L'enquête publique a pour objet assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision, dans le cas présent, le conseil communautaire de Grand Chambéry.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°4 du PLUi HD, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le Conseil communautaire.

1.3. Cadre juridique

La modification du plan local d'urbanisme est prévue par les articles L 153-36 à L 153-44 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.

L'enquête publique est régie par le Code de l'Environnement, et notamment par les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33 du Code de l'environnement concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

1.4. Formalités préalables

Par arrêté n° 2023-032A du 30 mai 2023, M. le Président de la communauté d'agglomération Grand Chambéry a engagé la procédure de modification n°4 du PLUi HD de Grand Chambéry en application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Par délibération n° 109-23C du 6 juillet 2023, le Conseil communautaire de Grand Chambéry a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification n°4 du PLUiHD de Grand Chambéry, et autorisé le Président à fixer les dates de début et de fin de concertation. En effet, la loi 2020-1526 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite loi « ASAP » soumet à la concertation obligatoire prévue par l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

Les dates de la concertation ont été fixées par arrêté n°2023-034A du 1^{er} août 2023 du Président de la communauté d'agglomération Grand Chambéry

Par délibération n°248-23C du 21 décembre 2023, le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation préalable au projet de modification n°4 du PLUi HD et autorisé le président à poursuivre la procédure de modification.

Par arrêté n°2024-009A du 23 mars 2024, M. le Président de la Communauté d'agglomération Grand Chambéry a prescrit l'enquête publique sur le projet de modification n°4 du PLUi HD, du 22 avril 2024 au 30 mai 2024 inclus.

1.5. Les objectifs de la modification

La modification n°4 de son PLUi HD doit notamment permettre de faire évoluer les documents suivants :

- Les documents n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) :
 - Modifications et création d'OAP sectorielles afin de permettre la réalisation de projets ou d'intégrer la prise en compte de contraintes spécifiques,
 - Evolution des OAP thématiques afin d'apporter des compléments techniques.

- Les documents n° 5 « Règlement écrit et graphique » : compléments, corrections ou éclaircissements apportés sur les documents règlementaires, écrits et graphiques, pour en faciliter leur application et leur interprétation :
 - Evolutions du règlement écrit,
 - Correction, création ou suppression d'emplacements réservés,
 - Modification du règlement graphique :
 - Modifications du zonage,
 - Création de STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées),
 - Ajout/suppression d'inscriptions graphiques

1.6. Bilan de la concertation préalable

Le bilan de la concertation approuvé par délibération du conseil communautaire du 21 décembre 2023 précise que durant cette période de concertation :

- 76 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé,
- 16 mails ont été reçus dans la boîte mail dédiée,
- 2 contributions ont été inscrites dans le registre papier déposé au siège de l'agglomération,
- Aucune contribution n'a été inscrite dans le registre papier déposé à l'antenne des Bauges,
- Aucun courrier papier n'a été réceptionné.

Le registre dématérialisé a fait l'objet de 2 064 visites et 775 visiteurs ont téléchargé au moins une pièce.

Les observations concernent les thématiques suivantes :

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les projets des communes (30)
- La question de la nature en ville et des services écosystémiques (20)

- Demandes de ne pas limiter l'emprise au sol et de ne pas diminuer la constructibilité (13)
- L'implantation de tiny-house (2)
- L'activité agricole (7)
- Les emplacements réservés et les inscriptions graphiques (13)
- Le stationnement (6)
- Demandes d'un zonage moins favorable à la constructibilité (5)
- Demandes de classement en zone constructible (2)

1.7. Contenu de la modification n°4 du PLUi HD de Grand Chambéry

A - Modifications réglementaires :

Dispositions générales (corrections mises en œuvre pour corriger des lacunes ou/et mauvaises interprétations, intégration de règles générées par une nouvelle OAP thématique)

- Nomenclature
- Stationnement mutualisé
- Coefficient de biotope
- Définition des hauteurs
- Définition des attiques
- Définition des emprises au sol

Article 1, destination et sous destination

Article 2, interdiction et limitation de certains usages

Article 3, mixité sociale et fonctionnelle

Article 4, volumétrie et implantation des constructions

Article 5, qualité urbaine, architecturale et environnementale

Article 6, traitement environnemental

Article 7, stationnement

B - Modification des Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Thématiques

OAP habitat, intégrer les modifications/suppression des OAP sectorielles

OAP Tourisme, intégrer de nouvelles STECAL et modifications d'OAP

OAP Climat, intégrer les résultats des études îlots de chaleur

Création d'une OAP thématique « nature en ville »

C - Modifications des OAP sectorielles

Sur tous les secteurs :

Intégration des pistes cyclables et piétonnes et prise en compte OAP Energie et climat

Inscription du PIZ partiel Chambéry/Sonnaz/Saint-Jeoire-Prieuré

(dont 6 OAP créées ou élargies)

- Suppression OAP du Longerey sur Barberaz
- Extension de l'OAP Saint Michel sur Barberaz
- Création d'une OAP route d'Aprémont, entrée de ville sur Barberaz
- Modification de l'OAP du Tremblay sur Barberaz
- Création d'une OAP au Terrailers en substitution d'un PAPAG à Barby
- Elargissement de l'OAP Livettaz et suppression du PAPAG sur Bassens
- Création d'une OAP Avenue de Lyon sur Chambéry
- Modification de l'OAP Pugnet et suppression du PAPAG sur Chambéry
- Elargissement de l'OAP des Combes sur Chambéry
- Modification de l'OAP Cassine-Chantemerle sur Chambéry
- Réduction de l'OAP Labiaz sur Chambéry
- Modification de l'OAP Centre Nord sur Chambéry
- Création d'une OAP secteur Gare Boisse et suppression du PAPAG sur Chambéry
- Création d'une OAP Croix Rouge sur Chambéry
- Modification de l'OAP Général Cartier sur Chambéry-Cognin
- Modification de l'OAP du centre à Saint Alban Leysse
- Modification de l'OAP Chanay sur Saint-Baldoph
- Modification de l'OAP secteur Nord sur Saint-Baldoph
- Modification de l'OAP Montée de la Boisserette sur Saint-Jeoire-Prieuré
- Réduction de l'OAP les Perriers sur Vimine
- Création d'une OAP au Chavanne sur La Thuile
- Modification de l'OAP Chez Masset sur Thoiry
- Modification de l'OAP Les Déserts à la Féclaz
- Traduction du schéma de référence Chatelard, création d'une OAP
- Modification de l'OAP du Vernet au Chatelard
- Réduction de l'OAP le Brillat au Chatelard
- Création d'une OAP Mariages sur le Chatelard
- Modification de l'OAP du Pont à Lescheraines

C - Modifications du règlement graphique

- Inscription du PIZ partiel (trois communes)
- Repérage d'éléments de petit patrimoine
- Inscription de linéaires commerciaux
- Inscription d'arbres remarquables isolés sur le territoire du PLUi HD
- Erreur matérielle trait de zonage, suppression du STECAL 12 à Bellecombe

- Changement de zonage en lien avec protection du PDA de Caramagne
- Suppression d'un PAPAG sur Cognin
- Mise en place d'un PAPAG sur le vieux village de Barby
- Modification du périmètre du PAPAG Général Quartier sur Chambéry-Cognin
- Modification de zonage en secteur agricole (Ap vers A) sur Challes les Eaux, sur Vimines, sur La Thuile
- Inscription d'un ER mixité sociale sur Challes les Eaux
- Inscription d'un ER mixité sociale sur la Motte Servolex
- Elargissement d'un PAPAG sur la Motte Servolex site de Beauregard
- Mise en place d'un secteur paysager protégé chemin du Picolet sur La Motte Servolex
- Création d'un PAPAG rue Fontanil, La Motte Servolex
- Création d'un STECAL au Plan sur la Motte Servolex, d'un STECAL sur La Thuile
- Création d'un PAPAG rue Belledonne sur la Ravoire
- Changement de destination en secteur agricole sur Saint Cassin
- Rectification de zonage sur Saint-Jeoire-Prieuré
- Suppression d'un changement de destination sur Vimines
- Mise en place d'un PAPAG sur la Corrieri sur Aillon le Jeune
- Identification d'un bâtiment pouvant changer de destination sur Bellecombe
- Création de deux STECAL et une UTN au Chef-Lieu d'Ecole-en-Bauges

D - Suppression, création ou/et modification d'ER

- Création des ER-Baz 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 Barberaz
- Suppression de l'ER 13 sur Barberaz
- Suppression des ER 05 et 16 sur Bassens
- Création de 4 ER dans le secteur centre nord de Chambéry
- Réduction de l'ER 17 sur Challes-les-Eaux
- Modification de l'ER 29 sur la Ravoire
- Réduction de l'ER 2 sur Montagnole
- Réduction de l'ER 8 sur Saint-Jeoire-Prieuré
- Création d'un ER 11 sur Saint-Jeoire-Prieuré
- Suppression de l'ER 02 sur Sonnaz
- Réduction des ER 22 et 24 sur Vimines
- Réduction de l'ER 27 sur Vimines
- Réduction de l'ER 17 sur Saint-Jean-d'Arvey
- Suppression des ER 03 et 04 sur Bellecombe-en-Bauges

E - Bilans comparés PLUi HD puis mod 3 et projet 4

- Bilans potentiels de logements
- Tableau d'évolution des surfaces
- Tableau d'évolution des zones
- Compatibilité avec le SCoT
- Récapitulatif des ER créés ou/et modifiés ou supprimés

1.8. Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces suivantes :

- Les décisions du maître d'ouvrage autorité organisatrice :
 - Arrêté n°2023-032A du 30 mai 2023 portant engagement de la procédure de modification n°4 du PLUi HD de Grand Chambéry
 - Délibération n° 109-23C du 6 juillet 2023 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation et autorisant le président à fixer les dates de début et de fin de la concertation
 - Arrêté n°2023-034A du 1^{er} août 2023 portant sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable de la procédure de modification
 - Délibération n° 248-23C du 21 novembre 2023 approuvant le bilan de la concertation et autorisant le président à poursuivre la procédure de modification
 - Arrêté n°2024-00+9A du 23 mars 2024 prescrivant l'enquête publique
 - Avis d'enquête publique

- Le dossier de modification n°4 du PLUi HD

Pièce n°1 : Notice explicative (232 pages), comprenant : cadre réglementaire, présentation des modifications envisagées, bilan des modifications apportées sur le territoire, compatibilité avec le SCOT, et annexes

Pièce n°2 - Annexe 2 : OAP sectorielles

Pièce n°3 - Annexe 3 : OAP habitat, OAP nature en ville

Pièce n°4 - Annexe 4 : 7 cartes

- Plan de déplacement doux Nord
- Plan de déplacement doux Sud
- Zoom Barberaz
- Zoom Bassens
- Zoom Chambéry centre
- Zoom La Motte Servolex
- Zoom Les Hauts de Chambéry

Pièce n°5 - Annexe 5 :

- Etude des risques naturels et établissement de PIZ partiel sur les falaises des Monts et de la Calamine à Chambéry, et de la Montée de la Boisserette à Saint-Jeoire-Prieuré
- OAP thématique tourisme

Pièce n°6 : Evaluation environnementale

- Livret 1 : Résumé non technique (32 pages)
 - Livret 2 : Etat initial de l'environnement (81 pages)
 - Livret 3 : Rapport sur les incidences environnementales (76 pages)
- Avis recueillis dans le cadre de la consultation
 - Commune de Bellecombe-en-Bauges
 - Commune d'Entremont-le-Vieux
 - Commune de La Thuile
 - Commune de Saint-Baldoph
 - Commune de Saint Alban-Lyresse
 - Commune de Bassens
 - Communauté d'agglomération Grand Lac
 - SNCF Immobilier : lettre du 12 mars 2024 et deux documents joints : document n°1 (servitudes) et document n°2 (bois classés)
 - SNCF Immobilier : complément 25 avril 2024
 - Mission régionale de l'autorité environnementale- avis délibéré le 9 avril 2024
 - Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
 - Chambre de commerce et d'industrie de la Savoie
 - Département de la Savoie
 - Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites -formation UTN- réunie le 9 avril 2024
 - Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, réunie le 11 avril 2024
 - Lettre du Préfet de la Savoie du 15 avril 2024 et avis des Services de l'Etat
 - Mémoire en réponse à l'avis délibéré de la MRAe ajouté le 22 avril 2024
 - Commune de La Motte Servolex, avis ajouté le 29 avril 2024
 - Institut national de l'origine et de la qualité, avis ajouté le 3 mai 2024
 - Métropole Savoie, avis ajouté le 7 mai 2029
 - Le dossier comprend également :
 - Les publications dans la presse :
 - Le Dauphiné Libéré et La vie Nouvelle du 5 avril 2024
 - Le Dauphiné Libéré et La vie Nouvelle du 26 avril 2024

2. AVIS RECUEILLIS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION LEGALE

2.1. Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

L'autorité environnementale formule plusieurs recommandations concernant :

- les observations générales :
 - d'intégrer à l'état initial de l'environnement les dernières données disponibles (au 1er janvier 2022) en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles ;
 - de nuancer le constat d'évolution des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire intercommunal en se référant aux plus récentes années observables ;
 - de compléter l'état du fonctionnement des stations d'épuration des eaux usées à partir des dernières données d'auto-surveillance de l'année 2022 ;
 - de compléter en synthèse de chaque partie thématique les données évolutives manquantes au stade du projet de modification n°4 notamment en matière de ressources en eau et d'état des milieux naturels.

- Les OAP sectorielles, STECAL analysés au dossier et autres secteurs
 - préciser les surfaces concernées par des réductions de zones agricoles protégées (Ap) et démontrer l'absence de sensibilité particulière de ces secteurs ;
 - conduire l'état initial de l'environnement relatif au périmètre de création d'un Papag en zone U sur le secteur des Monts à Bassens.

 - d'approfondir l'état initial relatif aux milieux naturels et à la biodiversité au sein du secteur 6 relatif à la modification de l'OAP "Boisserette" à Saint-Jeoire-Prieuré, compte tenu de la valeur écologique des pelouses sèches identifiées.

- Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement
 - de renforcer les évolutions liées aux OAP thématiques traitant du changement climatique de façon à s'inscrire d'ores et déjà dans les dernières orientations nationales en matière d'adaptation au changement climatique (plan national d'adaptation au changement climatique).

- Incidences du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements (PLUi-HD) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser

d'approfondir les mesures d'évitement et de réduction relatives aux évolutions permises par l'OAP "Boisserette" à Saint-Jeoire-Prieuré, en vue de réduire au maximum l'incidence sur les pelouses sèches avant toute recherche de compensation.

- Dispositif de suivi proposé
 - d'élargir le dispositif de suivi applicable aux objets de la modification n°4 du PLUi-HD, notamment aux enjeux de limitation de consommation d'espaces, de préservation de la ressource en eau et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
 - de conduire le diagnostic écologique sur le site de Stecal du chemin des Fontaines à La Motte-Servolex, déjà inscrit au sein de la modification n°3 approuvée, en vue d'une possible redéfinition de l'aire d'accueil.

Conclusion :

L'essentiel des évolutions n'apparaissent pas génératrices d'incidences négatives, plusieurs hectares d'espaces naturels ou agricoles sont restitués, l'ajout d'une OAP thématiques nature en ville et de règles contraignantes ou précisées (espaces pleine terre, renforcement du coefficient de Biotope) améliorent la prise en compte de l'enjeux climatique

L'OAP « Boisserette » à Saint-Jeoire-Prieuré devra être réexaminée au regard des enjeux environnementaux. L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les mesures d'évitement et de réduction relatives aux évolutions permises par l'OAP, en vue de réduire au maximum l'incidence sur les pelouses sèches avant toute recherche de compensation)

Mémoire en réponse de Grand Chambéry à l'avis délibéré de la MRAe

Le mémoire répond à chacune des recommandations de la MRAe

- Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution

La prise en compte dans l'état initial de l'environnement des dernières données disponibles en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles, émissions de gaz à effet de serre, autosurveillance du fonctionnement des stations d'épuration, ressources en eau et état des milieux naturels, sera faite dans le cadre de la prochaine modification du PLUi-HD.

- OAP sectorielles, STECAL analysés au dossier et autres secteurs

Sur la précision des surfaces concernées par des réductions de zones agricoles Ap et démontrer l'absence de sensibilité particulière de ces secteurs : Pour la zone Ap Vimines : aucune sensibilité paysagère. Pour la zone Ap La Ravoire-Challes-les-Eaux : fort intérêt écologique, et pour la zone Ap La Thuile : fort intérêt écologique identifié au SCoT.

Sur la recommandation, « Conduire l'état initial de l'environnement relatif au périmètre de création d'un PAPAG en zone U sur le secteur des Monts à Bassens » : Réponse favorable de Grand Chambéry.

- Approfondir l'état initial relatif aux milieux naturels et à la biodiversité au sein du secteur 6 de l'OAP « Boisserette » à Saint-Jeoire-Prieuré, compte tenu de la valeur écologique des pelouses sèches identifiées :

Le projet de l'OAP fera l'objet d'études spécifiques.

- Sur les alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement :

La prise en compte des dernières orientations nationales en matière d'adaptation au changement climatique dans les OAP thématiques concernées sera faite dans le cadre de la prochaine modification du PLUi-HD.

- Sur les incidences du projet de modification n°4 sur l'environnement et les mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser :

Le projet d'OAP « Boisserette » fera l'objet d'études spécifiques et sera re-analysé au regard des enjeux environnementaux, afin de proposer des mesures d'évitement et de réduction, en particulier concernant son incidence sur les pelouses sèches.

- Sur le dispositif de suivi proposé :

L'élargissement du dispositif de suivi pour le suivi des objets liés aux modifications notamment au regard des enjeux de limitation de consommation d'espaces, de préservation de la ressource en eau et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, sera réfléchi dans le cadre de la prochaine modification du PLUi-HD.

2.2. Avis de Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDFENAF)

Avis simple sur la création de STECAL, et avis sur la consommation globale d'ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers) dans le cadre de la loi « Climat et Résilience » de 2021.

- Création d'une STECAL destiné à accueillir la pratique associative du tir à l'arc, au lieu-dit « le plan » sur la commune de La Motte-Servolex :

Avis favorable avec nécessité de gérer le stationnement et la réversibilité du projet

- Création d'une STECAL destiné à accueillir des habitations légères de loisir sur la commune d'Ecole en Bauges :

Avis défavorable, une réflexion sur les enjeux naturels et agricoles doit être menée.

- Création d'une STECAL au lieu-dit « les Pachouds » sur la commune de La Thuile, en zone naturelle dans le but de permettre à l'exploitation agricole actuellement présente de se développer et pérenniser son activité :

Avis favorable, avec une alerte sur les difficultés de transmission du fond bâti et non bâti avec STECAL à un exploitant agricole.

- Sur l'évolution de la réglementation des STECAL dans le PLUi HD :

Un avis favorable est donné ainsi que sur le bilan de consommation des ENAF, positif puisque 7,1 ha sont restitués.

- Information de la commission sur des éléments non soumis à l'avis des membres :
 - Les changements de zonage de trois zones « A protégé » vers la zone A pour :
 - La construction d'une bergerie sur Challes-les-Eaux,
 - La réalisation de deux tunnels agricoles sur Vimines,
 - La construction d'un tunnel agricole et d'un atelier mobile sur La Thuile.
 - L'identification de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :
 - Un ancien hôtel se trouvant en zone « Ap » sur la commune de Saint-Cassin,
 - Une grange agricole se trouvant en zone « Ap » sur la commune de Bellecombe-en-Bauges,
 - Sur Vimines, le changement de destination ayant été réalisé, la pastille d'identification est retirée.

2.3. Avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

Avis émis dans le cadre de la formation UTN

Pour l'UTN de la station de la Féclaz, un avis favorable est formulé avec obligation de compléter la notice de présentation pour y inclure les précisions formulées par madame Le Maire : l'aire de camping-car ne sera pas déplacée, la réduction du stationnement va de pair avec une offre de navettes en lien avec Chambéry, la volonté de placer un programme de lits touristiques « chauds » afin d'éviter les programmes diffus non maîtrisés.

Pour l'UTN hébergements insolites à Ecole en Bauges, la commission émet un avis défavorable : projet insuffisamment étudié, devant être mené conjointement avec le PNR du Massif des Bauges et en lien avec l'OAP thématique tourisme.

2.4. Avis des personnes publiques associées ou consultées

❖ Avis des services de l'Etat

Le projet porte principalement sur des modifications d'OAP associées à la mise en place de PAPAG permettant d'interagir sur des secteurs à enjeux. La prise en compte d'OAP thématiques, bioclimat, nature en ville, mobilités douces valorisent les réflexions et réponses proposées.

Au-delà des éléments positifs, les services de l'Etat émettent cinq réserves qui seront à lever avant approbation du document d'urbanisme :

- Risques naturels et technologiques :
 - Dans la prise en compte de l'étude d'aléas, le tramage R.151-34 sur le secteur PIZ (Sonnaz, Chambéry et St Jeoire Prieuré) ne peut être levé que dans le cadre d'une révision allégée. L'application « risques » doit-être traduite dans le zonage (inconstructibilité).
 - L'insertion du périmètre de risques technologiques afférents à la chaufferie gaz réseau de chaleur de Bassens est indiqué sur le règlement graphique, mais pas les prescriptions liées ne sont pas transcrites dans le règlement écrit.
- La transition énergétique :
 - L'interdiction des panneaux solaires en façade sur le secteur des Bauges est contradictoire avec l'application de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, elle doit-être davantage justifiée, ou tout simplement retirée.
 - L'exonération des coefficients de Biotope et de pleine terre pour les ombrières doit-être revue.
- Les installations touristiques :
 - Contestes le bien-fondé du STECAL d'Ecole en Bauges ou l'insertion paysagère, architecturale et la prise en compte du ruisseau ne sont pas suffisants et n'intègre pas la stratégie touristique portée par le grand Chambéry.

Les services de l'Etat notent également les remarques sur les points suivants :

- Sur les risques naturels et technologiques
 - Risques naturels, (PIZ) l'insertion de recommandation étude ou avis géotechnique dans le règlement de la zone en aléa faible « glissement » pourrait se traduire par une prescription
- Sur les OAP sectorielles:

- OAP « Avenue de Lyon » sur Chambéry : les deux anciennes OAP unifiées (Mâché et petit Biollay), qui avaient fait l'objet d'une aide spécifique de la DGD, ciblaient des sous-secteurs opérationnels qu'elles encadraient en termes de programmation et formes urbaines, ce n'est plus le cas. Une meilleure explicitation s'impose.
 - OAP « Pugnet » sur Chambéry : la proposition ne fait pas sens et doit-être revue dans le cadre d'un PAPAG (25 hectares contre 3 actuellement) sans portée programmatique précise et affiche un espace vert traversé de cheminements piétons alors qu'il s'agit d'un espace agricole.
 - OAP Plaine active sur Bassens : ce secteur initialement imaginé comme une poursuite du tissu chambérien a perdu ses ambitions (zonage purement commercial) mais le règlement devrait laisser possible une reconfiguration plus urbaine.
 - OAP Avenue de Bassens : elle autoriserait une hauteur de R+2+C alors que le service des Bâtiments de France demandait de ne pas dépasser R+1+C, afin de conserver la lecture des bâtiments du CHS.
 - L'OAP « chez Masset » à Thoiry : le phasage interroge car démarrer par le secteur central peut mettre en péril la partie agricole restante qui demeurerait, et serait enclavée si d'aventure la phase deux ne se réalisait pas.
- Sur l'habitat :
 - OAP thématique « habitat » : pour les communes en rattrapage SRU, la rédaction « tendre vers 20% » pourrait évoluer vers « tendre vers 25% » dans le prochain triennal 2026.
 - OAP sectorielle « ZAC Cassine-Chantemerle » à Chambéry : ajouter au type « locatifs sociaux » une part d'accession abordable dans les objectifs de l'OAP.
 - OAP sectorielle « Chanay » à Saint Baldoph : si la tranche 3 porte 100% de LLS, il conviendrait de détailler la notice explicative.
 - Sur l'environnement
 - L'OAP « Nature en Ville » : rechercher une méthode de calcul du recouvrement de la canopée, la règle ne peut introduire un « et/ou » 25% imposé avec à minima 15% impossible à appliquer. La carte de la strate végétale sur chaque secteur n'est pas lisible.
 - L'OAP « Boisserette » sur Saint-Jeoire Prieuré : la destruction de pelouses sèches doit faire l'objet de mesures de compensation définies avec le CEN Savoie.
 - Le classement en EBC du secteur des Epinette à la Motte-Servolex doit prendre en compte la gestion de la roselière aquatique et la prairie humide identifiées qui peuvent nécessiter des coupes ou/et défrichements.
 - Le classement EBC pourrait être étendu au boisement identifié par le CEN.
 - La transition énergétique

L'interdiction des teintes sombres en façade ne doit pas être un moyen détourné pour interdire les panneaux photovoltaïques limitant alors les ENR.

- L'architecture et paysage

L'OAP « Gare Boisse » à Chambéry doit être complétée par un travail approfondi sur les vues vers la Rotonde, proposition d'implantation, d'épannelage des bâtiments et trouées, mené avec le service UDAP et la SNCF.

- OAP « La Féclaz » aux Déserts

Compléter la notice de présentation en accord avec les conclusions de la CDNPS, à savoir modification du stationnement, des volumes de lits réalisables, la limitation des accès individuels en favorisant des transports en commun.

- Le Zonage

L'OAP « Brillat » au Châtelard : mettre en cohérence la notice de présentation et le plan de zonage (classement en Ap ou A)

❖ **Avis de Métropole Savoie (syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale)**

Sur la consommation d'espaces, deux secteurs identifiés dans le SCoT sont couverts par des OAP modifiées dans la présente modification du PLUi HD :

- OAP « Boisserette » à Saint-Jeoire Prieuré : les objectifs corrigés sont conformes aux orientations du SCoT.
- OAP « Brillat » au Chatelard : malgré la réduction du site reste conforme aux objectifs

Pour l'OAP modifiée « Pugnet » à Chambéry, Métropole Savoie est défavorable, le secteur Parc est identifié comme secteur agricole à protéger.

Pour l'OAP « Avenue de Lyon » à Chambéry, Métropole Savoie est aussi défavorable car les objectifs portés sont incompréhensibles (mutabilité très incertaine nécessitant un encadrement très fin).

Le changement de zonage de Ap vers A à Challes-les-Eaux nécessite une grande sensibilité afin de ne pas fragiliser ce site identifié au SCoT (des règles spécifiques devraient être mise en place.

Enfin, un risque d'incohérence pourrait être soulevé entre le développement commercial proposé sur la Cassine et le DAAC porté par le SCoT.

Au regard de ces éléments, et en attente d'ajustements relatifs à l'OAP Sous Pugnet, à la prise en compte de précaution sur l'espace à fort intérêt écologique sur la commune de Challes-les-Eaux, ainsi qu'à un positionnement sur l'implantation des commerces sur l'OAP Cassine-Chantemerle, la modification n°4 du PLUi HD est compatible avec le SCoT.

❖ **Avis de l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO)**

L'INAO approuve les économies foncières et les densifications préservant les secteurs naturels et agricoles, mais est plus circonspecte quant à la création du double STECAL sur Bellecombe-en-Bauges (convention à mettre en œuvre).

Le développement du changement de destination de bâtiments agricoles inquiète l'INAO qui craint qu'à moyen terme le manque de bâtiments agricoles nécessite d'en réaliser avec les difficultés liées aux distances imposées avec l'habitat.

❖ **Avis de la SNCF**

Rappel des servitudes et des règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que les mesures de gestion de la végétation aux abords. Se tient à la disposition de Grand Chambéry pendant toute la phase d'association.

❖ **Avis du département de la SAVOIE**

Après un rappel des règles de construction adaptées à la catégorie de la route et au projet urbain, le Conseil Départemental de la Savoie effectue les observations suivantes sur les OAP modifiées :

- OAP « Le Pont » à Lescheraines : le futur carrefour sur la RD 911 sera autorisé sous réserve d'être sécurisé
- Les accès sur RD 206 Sous chez Mazet à Thoiry, sur RD 201 St Baldoph Secteur Nord, sur RD 21 la Boisserette à Saint-Jeoire Prieuré, sur RD 4 secteur du Tremblay à Barberaz, sur RD 1006 centre Nord de Chambéry, sur RD 14 Labiaz sur Chambéry, sur RD 201, lot A entrée de ville sur Barberaz et sur RD 911 Mariages au Chatelard seront autorisés à condition d'être sécurisé et ayant fait l'objet de concertation avec le Département

Sous réserve de la prise en compte des remarques formulées, le Département de la Savoie émet un avis favorable à la modification n°4

❖ **Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie**

Sur la commune de Barberaz, la CCI :

- Note la volonté de créer des locaux commerciaux en rez-de-chaussée dans les bâtiments projetés dans l'OAP Mt Saint Michel, mais elle rappelle que ce secteur a une vocation artisanale,
- Prend acte de la création d'un linéaire commercial dans le cadre du projet de requalification de la rue d'Apremont, il apparaît nécessaire d'analyser les besoins existants, futurs et d'évaluer le marché potentiel compte tenu des pôles commerciaux

de proximité (hypercentre de Chambéry, Super U la Ravoire ou la zone commerciale du Pradian),

- Demande de vérifier les capacités de stationnement et d'engager une communication et des signalétiques provisoires pendant le temps des travaux de revitalisation.

Sur la commune de Bassens, la même préoccupation est posée quant à la création d'une nouvelle centralité avec commerces, nécessité d'étude de capacité, de maillage et d'attractivité.

Sur la commune de Chambéry :

- OAP valant règlement ZAC Cassine Chantemerle : le risque de multiplication de polarités commerciales comme le pôle orienté « outdoor » déjà présent sur les sites des Landiers et de Saint-Alban-Leyse va fragiliser ces dernier (voir étude CBRE 2018).
- OAP centre nord, et sur la commune de Saint-Baldoph : les nouvelles polarités proposées doivent s'inscrire dans une analyse des besoins et des potentialité du marché.
- La réorganisation des linéaires commerciaux dans l'hyper centre passe par des mesures de protection allégées.

Enfin la CCI 73 est favorable, sur la commune du Chatelard, au projet de recréer une centralité commerciale autour du supermarché

Globalement la CCI souhaite la création d'une OAP thématique « commerce » dans laquelle elle s'investirait afin de développer une stratégie commerciale à l'échelle du territoire favorisant cohérence et interaction des polarités commerciales nouvelles et existantes.

❖ **Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc**

Sur les modifications du règlement écrit, deux points apparaissent non adaptés, le premier sur la longueur maximale des bâtiments (40m maximum) et le second sur la plantation d'arbres de haute tige pour 100 m2 d'espace de pleine terre. La Chambre émet les avis ci-après :

- Favorable au déclassement d'une zone AU en zone agricole sur Barberaz et au classement en agricole d'un secteur de Bassens.
- Opposition au schéma de liaisons douces proposé sur l'OAP Pugnet (si l'activité agricole est validée elle doit être protégée)
- Favorable au déclassement d'un secteur Ap en A sur Challes-les-Eaux (parcelles n°112, 113, 114 à étendre sur la parcelle 107)
- Défavorable à l'utilisation de STECAL (y compris dans des secteurs agricoles classés N) à La Thuile Secteur des Pachouds, à la possibilité de changer la destination d'un bâtiment se trouvant à 50 m d'une exploitation à Bellecombe-en-Bauges

- Défavorable au positionnement de liaisons douces traversant des espaces agricoles (le Chatelard, OAP du Verney)
- Défavorable au principe de STECAL, rue des Encaves à Ecole-en-Bauges, les bâtiments demandés doivent être construits au plus proche du gîte existant.

Pas de remarque sur le reste du dossier de modifications

2.5. Avis des communes membres de Grand Chambéry

❖ **Commune de Saint-Alban-Leysse** (lettre du 8 mars 2024)

Souhaite la correction de deux erreurs matérielles :

- La première porte sur l'erreur de classement en bâti à protégé sur la parcelle AB 96 couverte par un ER pour l'aménagement de la route de la Bémaz, le bâti n'ayant aucune valeur patrimoniale il convient d'en retirer le classement.
- Demande déjà formulée le 18/09/2023 lors de la phase concertation d'un ER pour équipement public sur la parcelle AK 131 : implantation d'une centrale alimentant un réseau de chaleur.

❖ **Commune de La Thuile** (lettre du 12 mars 2024)

La commune précise que l'éleveur caprin a demandé la possibilité de réaliser un bâtiment en secteur A (initialement Ap) sur les parcelles dont il est propriétaire, à savoir C 827 et C 860. La parcelle C 24, prairie de fauche doit être préservée de toute urbanisation.

❖ **Commune de Bassens** (lettre du 8 avril 2024)

Avis favorable sur le dossier de modification

❖ **Commune de Bellecombe-en-Bauges** (mail du 20 février 2024)

Avis favorable, pas de remarque particulière

❖ **Commune de Saint-Baldoph** (mail du 20 février 2024)

Deux points nécessitant correction sont soulevés :

- Reprendre la rédaction de la modification n°3 sur l'article 5 du règlement pour le paragraphe « façades »
- Pour l'ilot 8 décrit page 171, reprendre la rédaction d'origine en faisant bien apparaître la station essence.

❖ **Commune de La Motte Servolex** (lettre du 22 avril 2024)

Quatre observations sont portées à la connaissance de grand Chambéry :

- Sur l'ER avenue St Exupéry, demande une réécriture intégrant les 50% de logements locatifs sociaux,
- Sur le STECAL lieu-dit « le Plan », la gestion du stationnement doit être mieux explicitée,
- Sur les coefficients de Biotope, préciser que les enrobés drainants sont à inclure dans les surfaces imperméabilisées,
- Sur la création d'un PAPAG rue du Fontanil, rectifier la référence au Code de l'Urbanisme

❖ **Ville de Chambéry** (lettre du 22 mai 2024)

La ville souhaite mieux accompagner le processus de densification inscrit au PLUi-HD en intégrant l'enjeu de l'adaptation au changement climatique :

- Prise en compte des îlots de chaleur urbains et place de la nature en ville
- Création de formes urbaines adaptées
- Valorisation du patrimoine arboré et bâti
- Développement des mobilités douces

Des réunions publiques d'information ont été réalisées par la ville sur les OAP sectorielles structurantes dans les quartiers des Hauts de Chambéry, du Centre et de Bissy.

OAP sectorielle Gare-Boisse établie suite au PAPAG sur le tènement : tout projet de construction devra réaliser des études complémentaires afin d'intégrer de manière plus précise les enjeux d'insertion urbaine et paysagère en lien avec la présence de la rotonde.

Le zonage UEA d'entrée d'agglomération appliqué sur l'avenue Général Cartier à Bissy doit être adapté. En effet, l'OAP Général Cartier ajoute la notion d'insertion urbaine et paysagère ainsi que de gradation des hauteurs de construction au regard du tissu pavillonnaire voisin (la hauteur maximale de 18 m doit être reformulée pour le secteur concerné par l'OAP).

2.6. Autres avis

❖ Grand Lac, communauté d'agglomération (lettre du 3 avril 2024)

Pas d'observation

❖ Commune d'Entremont-le-Vieux (mail du 26 février 2024) :

Pas de remarque

2.7. Avis des communes adressés au commissaire enquêteur pendant l'enquête

❖ Commune de Saint-Alban-Leysse

Par lettre du 7 mai 2024 M. le maire souhaite apporter des précisions et modifications

- OAP thématique habitat : retirer de la liste des OAP, celle qui concerne le secteur Villaret/Notre Dame de Lorette, supprimée par la modification n°3.
- Stationnement des véhicules non motorisés : demande de modification du règlement.
- OAP cycle de l'eau : demande de mise en cohérence de l'annexe « zone de sauvegarde exploitée » avec l'étude BURGEAP.

Par une autre lettre du 7 mai 2024, M. le maire souhaite la rectification d'une erreur matérielle

M. Usseil et M.Piquet souhaitent procéder à un échange de parcelles constructibles. Grand Chambéry a validé cet échange de parcelles qui ne remet pas en cause l'équilibre des zones naturelles et constructibles puisque les proportions ne sont pas modifiées. Or cette demande n'a pas été prise en compte dans le projet présenté.

Cette demande date de l'élaboration du PLUiHD en 2019.

❖ Commune de Bassens

La commune sollicite le retrait des parcelles B n°2037, 2269 et 2271 du secteur du projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) de la rue des Ecoles.

Un projet d'urbanisme d'intérêt collectif et conforme aux attentes de la commune est en cours d'élaboration sur ce tènement (un permis de construire une maison de santé et une mini-crèche a été déposé en mairie le 16 février 2024) ; le PAPAG n'est plus nécessaire.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. Désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E24000008/38 en date du 07 février 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Bernard LEMAIRE et Mesdames Denise LAFFIN et Stéphanie GALLINO en qualité de commissaires enquêteurs afin de mener la présente enquête publique.

3.2. Modalités d'organisation de l'enquête publique

Suite à la désignation de la commission d'enquête, un rendez-vous a été fixé avec le maître d'ouvrage le 06 mars 2024 pour définir les dates d'enquête. Les lieux de permanences sont identiques à ceux qui avaient été fixés pour la précédente modification. Les dates et heures des permanences proposées, soit 15 permanences de 3h, devaient être vérifiées en fonction des horaires des lieux d'accueil, puis confirmées.

Une réunion a eu lieu le 27 mars 2024 dans les locaux du service des eaux, Mme DUNOD, M. JACQUET et Mmes CRAMET et MAS afin de présenter le contenu de la modification n°4 du PLUi HD.

La chargée d'urbanisme de la ville de Chambéry était présente à ces deux premières réunions.

3.3. Publicité de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'article 9 de l'arrêté de prescription de l'enquête, la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête a été réalisée :

➤ Par voie d'affichage

L'avis d'enquête relatif au projet de révision du schéma de cohérence territorial a été affiché aux lieux habituels d'affichage des 38 communes de Grand Chambéry et au siège de la communauté d'agglomération.

Toutes les communes ont transmis le certificat d'affichage certifiant que l'avis d'enquête a été affiché aux lieux habituels d'affichage de chaque commune plus de 15 jours avant l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

➤ Par voir de presse régionale

Les parutions ont eu lieu dans :

- Le Dauphiné Libéré du vendredi 05 avril 2024
- La Vie Nouvelle du vendredi 05 avril 2024
- Soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête fixée au 22 avril 2024

Elles ont été renouvelées dans :

- Le Dauphiné Libéré du vendredi 26 avril 2024
- La Vie Nouvelle du vendredi 26 avril 2024

Soit pendant les 8 premiers jours de l'enquête.

➤ Par voie d'internet

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié sur le site internet de Grand Chambéry (<https://www.grandchambery.fr/toutes-les-actualites/avis-denquete-publique-sur-le-projet-n4-du-plui-hd>)

3.4. Modalités de participation du public

Consultation du dossier d'enquête en version dématérialisée

Le dossier a pu être consulté et téléchargé :

- sur poste informatique situé au siège de Grand-Chambéry, aux jours et heures d'ouverture habituels,
- sur le site internet dédié (registre dématérialisé) à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5294>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête publique version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, dans les lieux d'enquête suivant :

- Siège de l'enquête publique siège de la communauté d'agglomération, 106 allée des Blachères, Chambéry
- Grand Chambéry Antenne des Bauges, Avenue Denis Therme, le Châtelard
- Chambéry, Mairies de quartier Centre Laurier, 45 Place Grenette, Chambéry
- La Motte-Servolex, Hôtel de Ville, 36 Avenue Costa-de-Beauregard
- La Ravoire, Hôtel de Ville, Place de l'Hôtel de Ville
- Saint-Jean-d'Arvey, mairie, 2461 Route des Bauges

Observations du public :

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public portant sur le projet de modification n°4 du PLUi HD ont pu être :

- Soit consignées sur le registre d'enquête dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5294>
- soit adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée : enquete-publique-5294@registre-dematerialise.fr
- soit consignées dans les registres d'enquête version papier mis à disposition du public, dans les six lieux d'enquête précités
- soit adressées par courrier postal à M. le Président de la commission d'enquête, au siège de l'enquête Grand Chambéry, 106, Allée des Blachères, 73026 Chambéry cedex

3.5. Permanences de la commission d'enquête

En application de l'article 8 de l'arrêté de prescription de l'enquête, la commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public en assurant 15 permanences aux lieux, jours et heures suivants :

DATES	LIEUX	HORAIRES
Mercredi 24 avril	Mairie de la Motte Servolex	14 à 17h
Mardi 30 avril	Antenne des Bauges	9 à 12h
Lundi 29 avril	Siège du Grand Chambéry	14 à 17h
Lundi 06 mai	Mairie de quartier Chambéry centre	14 à 17h
Mardi 07 mai	Mairie de la Ravoire	14 à 17h
Lundi 13 mai	Mairie de quartier Chambéry centre	9 à 12h
Mardi 14 mai	Siège de Grand Chambéry	14 à 17h
Samedi 18 mai	Mairie de la Ravoire	8h30 à 11h30 (+1h)
Mardi 21 mai	Antenne des Bauges	14 à 17h
Vendredi 24 mai	Mairie de quartier Chambéry centre	9 à 12h (+ 2h)
Samedi 25 mai	Mairie de la Motte Servolex	8h30 à 11h30(+1h30)
Mardi 28 mai	Mairie de St Jean d'Arvey	14 à 17h (+ 1h)
Mercredi 29 mai	Mairie de la Ravoire	14 à 17h
Jeudi 30 mai	Siège du Grand Chambéry	14 à 17h (+ 1h)
Jeudi 30 mai	Mairie de quartier, Chambéry centre	14 à 17h

3.6. Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le mercredi 30 mai 2024 à 17h00.

Les six registres d'enquête déposés dans les six lieux d'enquête ont été récupérés par la commission d'enquête le lundi 03 juin 2024 au Service urbanisme de Grand Chambéry.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUES PENDANT L'ENQUETE

4.1. Bilan quantitatif des observations

Observations orales :

DATES	LIEUX	HORAIRES	Nb de personnes reçues
Mercredi 24 avril	Mairie de la Motte Servolex	14 à 17h	3
Mardi 30 avril	Antenne des Bauges	9 à 12h	4
Lundi 29 avril	Siège du Grand Chambéry	14 à 17h	3
Lundi 06 mai	Mairie de quartier Chambéry centre	14 à 17h	4
Mardi 07 mai	Mairie de la Ravoire	14 à 17h	4
Lundi 13 mai	Mairie de quartier Chambéry centre	9 à 12h	6
Mardi 14 mai	Siège de Grand Chambéry	14 à 17h	7
Samedi 18 mai	Mairie de la Ravoire	8h30 à 11h30 (+1h)	5
Mardi 21 mai	Antenne des Bauges	14 à 17h	4
Vendredi 24 mai	Mairie de quartier Chambéry centre	9 à 12h (+ 2h)	17
Samedi 25 mai	Mairie de la Motte Servolex	8h30 à 11h30(+1h30)	19
Mardi 28 mai	Mairie de St Jean d'Arvey	14 à 17h (+ 1h)	14
Mercredi 29 mai	Mairie de la Ravoire	14 à 17h	8
Jeudi 30 mai	Siège du Grand Chambéry	14 à 17h (+ 1h)	8
Jeudi 30 mai	Mairie de quartier, Chambéry centre	14 à 17h	8

Soit au total 114 personnes reçues au cours des 15 permanences effectuées.

Observations écrites :

❖ **Registres d'enquête déposés au siège de Grand Chambéry ou dans les mairies identifiées « lieux d'enquête » :**

- Registre au siège de Grand Chambéry : 4 observations
- Registre Antenne des Bauges : 7 observations
- Registre Chambéry (Mairies Centre Laurier) : 15 observations
- Registre en mairie de La Motte Servolex : 4 observations
- Registre en mairie de Saint-Jean-d'Arvey : 6 observations
- Registre en mairie de La Ravoire : 10 observations

Soit 46 observations déposées sur les registres « papier » et 36 courriers transmis par voie postale ou remis lors des permanences, joints aux 6 registres, donc au total 82 observations « papier », dont 4 pétitions :

- Collectif demandant la suppression de l'OAP Pugnet à Chambéry (405 signatures)
- Cap à gauche et habitants de Pugnet (6 signatures)
- Pétition relative à l'OAP Croix rouge à Chambéry (112 signatures)
- Collectif des riverains du Petit Biollay et de l'Avenue de Lyon à Chambéry (26 signatures)

❖ **Le registre dématérialisé clos le 30 mai à 17h comptait 217 contributions**

82 contributions « papier » ont été enregistrées sur le registre dématérialisé.

Au total, 299 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé et sur les registres papier et courriers annexés, dont 4 pétitions.

4.2. Synthèse des observations (tableau annexé au rapport d'enquête)

Ci-joint, annexé au rapport, les tableaux comprenant pour chaque contribution du public reçue pendant l'enquête : un résumé de l'observation, la réponse apportée par les services de Grand Chambéry, et l'avis de la commission d'enquête.

4.3. Analyse des principales questions de l'enquête

A l'issue de l'enquête, la commission d'enquête a proposé au Maître d'Ouvrage d'apporter les réponses qu'il estime nécessaire sur les points suivants :

Sur l'OAP Pignet à Chambéry

L'élargissement de l'OAP Pignet vise à inclure un important secteur non bâti pour la création d'un parc urbain. La modification de l'OAP aboutit à un périmètre de 25 ha ne comportant que 3 îlots extrêmement localisés (0,7 ha cumulés) en R+2 pour 25/30 logements, le reste étant affiché comme espace vert paysager avec cheminements piétons traversant un îlot agricole, ainsi qu'une surface plane qui couvre l'EPHAD et l'école primaire.

Le SCoT Métropole Savoie fait observer qu'une partie de ce secteur est protégé par le SCoT autre de l'agriculture. Aussi il apparaît un conflit d'usage, qu'il serait souhaitable de résorber en interrogeant la capacité à conjuguer la réalisation d'un parc et le maintien de l'activité agricole.

Pour la Chambre d'Agriculture, une OAP qui avalise la traversée d'un îlot agricole par un principe de liaison douce est particulièrement troublant : c'est un manque de considération pour les activités agricoles.

Selon les services de l'Etat, cette OAP ne fait pas sens dans la mesure où elle n'a pas de portée programmatique précise. Ce secteur mériterait une réflexion poussée d'aménagement à travers la mise en œuvre d'un PAPAG.

Compte-tenu de l'importante opposition des habitants de ce secteur, des avis des personnes publiques associées, et des enjeux extrêmement modestes d'aménagement, ne conviendrait-il pas d'abandonner cette OAP ?

Réponse des services de Grand Chambéry

Le secteur concerné par l'OAP est classé en zone (UC Urbain Collectif). L'OAP proposée permet de cadrer l'urbanisation en termes de hauteur, de possibilité constructive et d'implantation.

Dans la modification n°4, l'OAP initiale a été étendue pour intégrer la volonté de constituer un parc. Une partie des parcelles concernées appartient à la commune de Chambéry et accueillent d'ores et déjà le lancement du feu d'artifice. Les habitants aspirent à pouvoir davantage se promener et profiter du belvédère qu'offre la localisation de cet espace public. Les parcelles agricoles privées ont quant à elles été identifiées comme pouvant être connectées au parc et pouvant permettre une porosité piétonne vers les espaces de jardins et le quartier du Piochet en contre-bas.

Les observations formulées par la Chambre d'Agriculture, Métropole Savoie et les services de l'Etat seront prises en compte afin que l'organisation des circulations piétonnes n'ait pas

d'impact sur l'activité agricole, tout en conservant le principe de liaison piétonne vers le parc des Cèdres.

Avis de la commission d'enquête

La commission estime que le périmètre actuel de l'OAP autorise des cheminements piétons dans des secteurs classés A et NI, qui sont incompatibles en termes d'usages. En effet, la capacité productive des surfaces agricoles et leur fonctionnalité d'usage agricole doivent être protégées.

Sur la création d'une OAP « Avenue de Lyon » en remplacement des OAP « Haut Maché/Petit Biollay, suppression des PAPAG, inscription petit patrimoine, création d'un ensemble paysager d'intérêt

Cette OAP inquiète parce qu'elle ne porte pas de sous-secteur opérationnel. Comment concilier dans une OAP, la trame environnementale, les arbres existants ou à protéger, avec les volumes rendus possibles ?

Réponse des services de Grand Chambéry

Les volumes rendus possibles sont la résultante de l'application des différentes règles. L'OAP prend le parti de s'appuyer sur les continuités végétales existantes pour définir les espaces d'implantation préférentiels des futures constructions. Elle permet de préserver les caractéristiques principales du secteur (jardins privés formant des continuités et participant à l'ambiance des rues, des gabarits de construction de faible longueur, écriture architecturale cohérente avec l'ensemble...). L'OAP répond donc à une logique et à une vision d'ensemble dans laquelle les espaces végétalisés guident l'implantation de bâti en cas de renouvellement urbain et non l'inverse. Ainsi, les volumes rendus possibles sont ceux qui ne créent pas de rupture dans les continuités végétales, qui conservent une porosité visuelle sur les jardins, et qui respectent les gabarits environnants.

Le règlement écrit réintègre par ailleurs une limitation du coefficient d'emprise au sol (CES) permettant de limiter la densification au sol des parcelles.

Suite aux remarques de certains habitants, la proposition de l'inscription d'une continuité végétale supplémentaire est à l'étude, à l'interface entre le zonage UGi (Urbain Général individuel) et le zonage UGd (Urbain Général dense).

Avis de la commission d'enquête

La commission estime qu'au regard des densifications possibles, la voirie est sous dimensionnée pour permettre de desservir les possibles opérations immobilières. Elle devra faire l'objet d'une expression graphique détaillée et peut être d'emplacements réservés.

Sur la modification du périmètre du PAPAG et modification de l'OAP Cartier

Pourquoi les zones de retrait avec l'habitat existant ne font-elles pas l'objet de conditions et règles plus précises ?

Réponse des services de Grand Chambéry

L'OAP fixe les hauteurs maximales autorisées en cohérence avec le zonage limitrophe : plus les implantations sont proches du tissu urbain individuel existant plus la hauteur maximale autorisée diminue.

La règle de recul applicable au deuxième rideau inscrite dans le règlement écrit impose un recul proportionnel à la hauteur des bâtiments (le retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points).

Par ailleurs, les secteurs limitrophes de la zone UEA sont des secteurs sur lesquels les formes urbaines peuvent également être amenées à évoluer.

Avis de la commission d'enquête

La commission regrette que cette OAP ne gère pas les organisations de voirie. Une mutualisation des sorties et accès par îlot serait judicieuse. L'accumulation des accès aux logements, aux commerces, aux services croisant les plates formes de circulation (voirie, vélos et trottoirs nécessitent des propositions d'organisation sur l'avenue du général Cartier.

Sur l'OAP « Montée de la Boisserette » à SAINT-JEOIRE-PRIEURE

La modification de l'OAP aura une incidence négative sur la préservation des pelouses sèches et entraînera la destruction de 1500 m² de pelouses sèches identifiées par le Conservatoire d'Espaces Naturels de la Savoie.

Pourquoi, au regard de l'avis de la MRAe, le secteur pelouses sèches n'est-il pas exclu de l'OAP ?

Réponse des services de Grand Chambéry

L'OAP sera modifiée pour préserver les pelouses sèches au nord du site, non impactées par le projet d'urbanisation. En revanche, plusieurs pelouses sèches de taille plus réduites sont présentes au cœur du projet et ne pourront pas être évitées. L'OAP sera modifiée afin que le porteur de projet se rapproche du CEN (conservatoire d'espace naturel) afin de travailler sur les compensations environnementales envisageables.

Avis de la commission d'enquête

L'évolution de la capacité d'accueil ne va pas dans le sens d'une prise en compte environnementale. Ce lieu difficile (topographie, prairies sèches et arbres) ne semble pas adapté à une telle densité.

Sur l'OAP Croix Rouge à CHAMBERY

On peut s'étonner que le projet prévoie un accès Rue du Grand Champ qui est une voie privée, alors qu'un accès est déjà disponible Rue des Gendarmes et qu'il existe une entrée principale Rue de la Croix Rouge.

La nécessaire densification du territoire doit faire l'objet d'une réflexion globale notamment en ce qui concerne les accès, les implantations, les stationnements et le plan paysage

Et sur ce secteur compte tenu des activités présentes sur le site. Un phasage est-il prévu ?

Réponse des services de Grand Chambéry

L'objectif de l'OAP est de favoriser les continuités végétales et les cheminements des piétons. Une attention particulière a également été portée à l'utilisation des accès existants pour limiter l'artificialisation.

L'accès existant sur la rue du Grand Champ est une voie privée appartenant au même propriétaire qu'une partie des tènements concernés par l'OAP.

Un accès rue des Gendarmes Ferhat et Fournil présenterait quant à lui plusieurs inconvénients :

- La création d'un nouvel accès plutôt que d'utiliser les accès d'ores et déjà existants

- L'augmentation des espaces d'enrobé et artificialisés (longueur de voirie)
- La coupure d'une trame verte existante, dans un secteur à pente forte.

Les propositions formulées dans le cadre de l'enquête publique seront néanmoins examinées et pourront conduire à des modifications de l'OAP soumise à approbation du conseil communautaire.

L'étude urbaine préalable à la réalisation de l'OAP a porté sur un secteur large afin d'adopter une vision globale. L'OAP a été créée pour encadrer les évolutions urbaines du secteur dans l'hypothèse où les activités économiques actuelles venaient à partir à court, moyen ou long terme. La volonté n'est pas de délocaliser les activités actuelles mais de cadrer au mieux les mutations futures. L'OAP a été construite en tenant compte du site, des enjeux de mixité fonctionnelle (rapprocher l'emploi de l'habitat) et des enjeux de densification. Elle comprend ainsi une partie en programmation mixte, mêlant activités non-nuisibles avec des logements.

Un phasage indicatif est prévu dans l'OAP. Il tient compte des conditions d'accès et des mutualisations de ces accès.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête estime que si la voirie d'accès rue du Grand Champ est privée, un emplacement réservé aurait dû être inscrit. La commission d'enquête suggère que l'épannelage des îlots D, E, F permettant de comprendre le dialogue avec les bâtiments industriels existants, soit ajouté à l'OAP.

Commune de BASSENS : Elargissement de l'OAP « CHS », suppression du PAPAG du site de Livettaz

La commune a l'ambition de créer un nouveau cœur de ville autour du site de Livettaz. Comment pouvez-vous lever le PAPAG sans donner les orientations du futur projet ?

L'OAP 93, dans sa complétude ne devrait-elle pas être associée au plan masse LIVETTAZ et la parcelle B 1060 faire partie intégrante du projet ?

Réponse des services de Grand Chambéry

Le site de Livettaz objet du PAPAG a été acquis par la commune de Bassens. Le foncier est ainsi maîtrisé par la collectivité. Le PAPAG sur le site est supprimé car devenu caduc (durée maximale d'un PAPAG de 5ans).

Les études diagnostics et scénarios envisageables du Grand-Livettaz sont en cours par la commune de Bassens accompagnée par Grand-Chambéry. Cette étude pour un projet à plus large échelle fait l'objet de concertation avec la population. Une visite diagnostic du site du Livettaz ouverte à tous a eu lieu à l'automne ainsi qu'un atelier sur la phase scénario, d'autres

étapes de concertations seront proposées au fur et à mesure de l'avancement de l'étude. Les études sont multithématiques, traitant les questions de déplacement, de patrimoine, de biodiversité, d'équilibre financier etc. Cette étude complexe nécessite du temps de réflexion. Les scénarios d'aménagement ne sont pas encore à ce jour définis.

Le secteur de l'OAP 93 est bien associée dans l'étude du Grand-Livettaz comme un site stratégique de développement du projet.

Avis de la commission d'enquête

Au regard du dossier, la mutation du site de Livettaz doit intégrer les mutations scolaires en lien avec la centralité.

La commission d'enquête pense qu'il est nécessaire de maintenir une cohérence entre l'OAP du CHS et l'OAP 93 réellement compréhensible (amorcer les continuités les cohérences bâties, la trame végétale à poursuivre).

OAP Nature en ville

Pourquoi cette OAP ne concerne pas le secteur urbain, le règlement du PLUiHD ayant été réalisé par secteurs ?

Réponse des services de Grand Chambéry

L'OAP nature en ville, créée dans la modification n°4, est la traduction d'une étude portant sur la lutte contre la surchauffe urbaine réalisée par la ville de Chambéry sur son territoire. Cette OAP sera complétée dans la modification n°5 du PLUi HD par un volet sur les continuités écologiques concernant l'ensemble du territoire de Grand Chambéry.

Avis de la commission d'enquête

La commission regrette que l'OAP nature en ville soit restreinte au territoire de Chambéry et ne s'applique pas au secteur urbain pourtant soumis aux mêmes contraintes.

La commission se questionne sur la gestion des interfaces avec les communes limitrophes sachant que le volet sur les continuités écologiques ne poursuit pas les mêmes objectifs.

Classement en zone NI des parcelles A 193 et A 402 à BARBERAZ

Le projet prévoit de déclasser de UD en Zone naturelle de loisirs NI ce tènement en cœur d'ilot pour la création de jardins familiaux. Les propriétaires contestent cette évolution car il s'agit d'un espace inséré entre des espaces bâtis et des voies publiques.

L'enjeu des jardins familiaux est important, mais ne doit-il pas s'inscrire dans la stratégie d'acquisition après application d'emplacement réservé ?

Réponse des services de Grand Chambéry

La commune de Barberaz est très impliquée dans une stratégie globale de réalisation de jardins familiaux. Deux ER au bénéfice de la commune sur les 2 tènements en question seront inscrit dans le dossier d'approbation dans une volonté d'acquisition foncière pour réalisation de parc public ou jardin familiaux.

Avis de la commission d'enquête

La commission demande le reclassement des parcelles A 193 et A 402 en zone UD et de prévoir un emplacement réservé lors d'une prochaine modification du PLUi HD.

CHALLES-LES-EAUX Réduction de l'Emplacement Réservé Cle 17 chemin des Teppes

L'Emplacement Réservé, étant situé de part et d'autre du chemin existant sur 700 mètres, nécessite l'acquisition de nombreuses parties de parcelles ou une modification du tracé.

Les bâtiments étant en cours de réalisation et de livraison, comment vont-ils être desservis dans l'attente des acquisitions ?

Réponse des services de Grand Chambéry

Suite aux nombreuses contributions dans le cadre de cette enquête publique, ce projet inscrit depuis des dizaines d'années (ER déjà existant dans le POS de Challes les Eaux) et compliqué à mettre en œuvre est abandonné, l'ER 17 sera supprimé par la présente modification.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de cette suppression.

Le rapport ainsi établi, l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, le procès-verbal de synthèse et les réponses apportées par les services de Grand Chambéry permettent à la commission d'enquête de motiver ses conclusions et formuler son avis.

Les conclusions et avis de la commission d'enquête font l'objet d'un document séparé.

Fait à Chavanod, le 17/07/2024

La commission d'enquête :

Bernard LEMAIRE
Président

Denise LAFFIN
Membre

Stéphanie GALLINO
Membre

