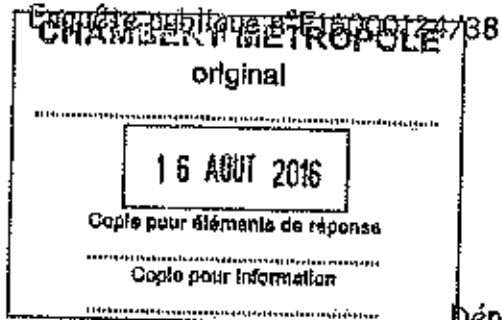


Commune de Saint Alban Leysse
Chambéry Métropole
Modification n°2 du PLU



Département de Savoie
Commune de Saint Alban Leysse

Modification n° 2 du PLU

6 juin 2016- 5 juillet 2016

RAPPORT D'ENQUETE

Bacuvier Marie-France

Août 2016

Je déclare avoir conduit l'enquête publique E16000124/38 sur la modification n°2 du PLU de Saint Alban Leysse, en tant que commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif de Grenoble en date du 13/05/2016

Sommaire

<u>Chapitre 1 : présentation de la commune et contexte juridique nouveau</u>	<u>p3</u>
<u>Chapitre 2 : déroulement de l'enquête</u>	<u>p3</u>
Dispositions administratives et publicité	
Contenu de dossier	
Coopération avec les services	
Lieux et dates de l'enquête	
<u>Chapitre 3 : caractéristiques du projet de modification</u>	<u>p5</u>
Objectifs du projet	
Justification des modifications	
Incidences des modifications	
<u>Chapitre 4 : analyse de l'enquête et observations du commissaire enquêteur</u>	<u>p8</u>
<u>Chapitre 5 : observations des habitants et réponses du commissaire enquêteur</u>	<u>p12</u>
<u>Chapitre 6 : conclusions du commissaire enquêteur</u>	<u>p23</u>
<u>Annexes</u>	<u>p27</u>

Chapitre 1 Présentation de la commune et contexte juridique nouveau

Saint Alban Leysse est une commune de la région Auvergne-Rhône-Alpes, en Savoie, dans l'agglomération de Chambéry. Elle se situe au pied du Nivolet, dans un site occupé très tôt par les hommes. C'est en 1946 que les deux villages de saint Alban et Leysse ont fusionné.

Les communes voisines sont Bassens, Saint Jean d'Arvey, Verel-Pragondran, La Ravoire, Barby et Chambéry. La commune fait partie de Chambéry Métropole et compte 5914 habitants.

Chambéry Métropole regroupe 24 communes depuis l'an 2000. Conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU est désormais engagée à l'initiative du président de Chambéry Métropole qui établit le projet de modification et le notifie au Préfet et aux autres personnes publiques associées (région, conseil départemental, SCOT de Métropole Savoie, chambres consulaires commerce et industrie, métiers et artisanat, agriculture, ainsi que les communes limitrophes).

Chapitre 2 : déroulement de l'enquête

Dispositions administratives et publicité

Décision n° E 16000124/38 du 13/05/2016 du tribunal administratif de Grenoble me désignant comme commissaire enquêteur ;

Arrêté n° 2016-041A, du 19 mai 2016, prescrivant l'enquête publique pour le projet de modification n°2 du PLU de saint Alban Leysse

Insertion légale dans le Dauphiné libéré et les Affiches de Chambéry et de Savoie en date du 20 mai 2016 et du 10 juin 2016

Affichage sur le panneau extérieur de la mairie à compter du 20 mai 2016

Contenu de dossier

Résumé non technique de trois pages

Notice explicative de 97 pages, qui présente le projet de modification, en rappelant les procédures antérieures, le cadre de la procédure, le contenu de la procédure, le contenu et la portée des modifications.

Projet de règlement de 80 pages, sur lequel figurent en vert les ajouts et en rouge les corrections au règlement actuel.

L'avis des Personnes publiques associées a été joint au dossier,

Le dossier de PLU est accessible en ligne à savoir :

1 le rapport de présentation

2 le PADD, projet d'aménagement et de développement durable

3 le règlement

4 Les documents graphiques

Les annexes sont disponibles à la mairie sur demande

Au cours des permanences, les documents graphiques étaient disponibles pour consultation avec le dossier d'enquête en cours.

Coopération avec les services

J'ai reçu un très bon accueil des services municipaux et des services de Chambéry Métropole par téléphone, par mail ou lors des permanences à la mairie et à la métropole, où j'ai pu disposer d'une salle de réunion pour recevoir le public.

Lieux et dates de l'enquête

L'enquête a eu lieu à la mairie de Saint Alban Leysse du 6 juin au 5 juillet aux heures d'ouverture de la mairie du lundi au samedi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h et au siège de Chambéry Métropole aux heures d'ouverture des bureaux. Le dossier et le registre d'enquête étaient à la disposition du public à l'accueil.

Je suis passée à la mairie le 17 mai, date à laquelle j'ai paraphé les registres d'enquête et l'ensemble du dossier en double exemplaire (l'un au siège de Chambéry Métropole). La mairie a mis à ma disposition un dossier que j'ai pu lire avant la première permanence.

Les permanences du CE

Elles ont eu lieu conformément à l'arrêté municipal aux dates suivantes :

Samedi 11 juin de 9h à 12h

Lundi 20 juin de 15h à 18h

Mercredi 29 juin de 9h à 12h (à Chambéry métropole)

Mardi 5 juillet de 15h à 18h

J'ai rencontré un certain nombre de personnes lors de ces permanences dont certaines n'ont pas souhaité s'exprimer par écrit. La plupart ont laissé un texte.

J'ai fait une visite sur le terrain le 20 juin en compagnie de Mme Zibouche.

J'ai rencontré monsieur le maire lors de la première réunion le 17 mai 2016.

J'ai fait une seconde visite sur le terrain le 5 juillet à la Clusaz et à Champ Condie à la demande de certains habitants qui se sont exprimés dans ce sens.

A la suite du procès-verbal de synthèse, j'ai rencontré M le maire, ainsi que les personnes en charge de l'urbanisme à Saint Alban Laysse et à Chambéry Métropole, qui ont complété oralement les réponses données par écrit.

Chapitre 3 : caractéristiques essentielles du projet de modification n°2 du PLU

Objectifs de la modification

La commune de saint Alban Laysse a approuvé l'élaboration de son PLU le 30 octobre 2013. Il a fait l'objet d'une modification et de deux modifications simplifiées.

Des recours sur le PLU ont conduit à son annulation partielle par le tribunal administratif (jugement d'annulation partielle en date du 29 septembre 2015). Cinq périmètres sont concernés, qui reviennent au POS (ils sont mentionnés sur le plan de zonage).

Dès 2013, la commune a affiché sa volonté d'approfondir la réflexion sur trois sites, repérés comme pôle préférentiel au SCOT de Métropole Savoie. Il s'agit des sites Château de la Croix, vallée du Nant Petchi et La Côte. Ils ont fait l'objet d'une première OAP (orientation d'aménagement et de programmation) dans le PLU approuvé en 2013.

Les modifications envisagées ne remettent pas en question l'économie générale du PADD, ne réduisent pas d'espace boisé, naturel ou agricole et ne comportent pas de risques graves de nuisances.

Elles ont pour objectif d'inscrire les principes d'aménagement retenus dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, afin d'afficher les axes de développement de ces secteurs.

Quatre autres secteurs sont venus s'ajouter à la réflexion : le secteur 2AU de la Clusaz nord, le secteur UDA proche de l'oratoire de Notre Dame de Bonsecours, du secteur de la Chapelle Notre Dame de Lorette, et un tènement sur les hauteurs de Monterminod.

La procédure de modification vise à intégrer dans le PLU les conclusions des études d'urbanisme sur ces sites et permettre leur ouverture à l'urbanisation.

Justification de la procédure

La commune de Saint Alban Leysse a approuvé son PLU le 30 octobre 2013. Elle souhaite approfondir la réflexion sur les trois pôles préférentiels repérés au SCOT de Métropole Savoie. Ces secteurs font l'objet d'une servitude d'attente de projet (L123-2aCU).

Quatre autres secteurs se sont rajoutés au cours des études d'urbanisme. Le président de Chambéry Métropole souhaite intégrer dans le PLU les conclusions de l'étude d'urbanisme et permettre l'ouverture à l'urbanisation. La servitude de projet est maintenue pour le secteur Château de la Croix.

La procédure de modification a pour objet :

- De modifier l'OAP existante sur le secteur La Clusaz /partie basse (vallée du Nant Petchi, site de la Côte et site de Château de la Croix),
- D'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de la Clusaz nord, d'intégrer une orientation d'aménagement et de programmation,
- D'intégrer une OAP dans le secteur de l'Oratoire,
- D'intégrer une OAP sur le secteur ND de Lorette,
- D'intégrer une OAP sur le secteur des Hauts de Monterminod,
- D'ajuster l'OAP du secteur des Corniolles pour faciliter la mise en œuvre opérationnelle des projets en cours.

Le projet du centre-bourg verra la construction de 130 logements dont 35% de logements aidés. La maîtrise de la programmation est assurée par la mairie.

Dans tous les cas, il s'agit d'adapter le règlement et le zonage.

Quelques ajustements du règlement seront effectués pour corriger ou préciser celui-ci après quelques années d'application.

-ajout d'une trame de parc en milieu urbain sur le secteur du Fontanil

-modification des limites du zonage de la zone Uex sur le secteur de la rue du Bollief

- prolongation de l'ER23 afin de corriger une erreur matérielle
- modification du tracé de l'ER3 route de Saint Saturnin
- correction de la rédaction de l'article Ue13

Incidences des modifications

Les modifications portent sur :

- le secteur la Clusaz/partie basse

La partie basse du site de la Clusaz comprend trois sous-secteurs :

Les abords du Nant Petchi. Le principe retenu s'appuie sur la trame paysagère de la vallée du Nant Petchi en façade du futur quartier. Le torrent devient l'élément structurant. L'objectif est de minimiser la création de voiries et diversifier l'offre de logements (construction de 600 à 800 logements, dont 35% de logements aidés). Compte tenu du nombre de propriétaires du foncier, l'urbanisation de ce secteur se fera à long terme.

Le secteur de la Côte. Ce terrain en pente est bordé au sud par une résidence collective (sur Bassens) et à l'est, en contrebas par un lotissement pavillonnaire. 70 logements environ sont prévus, dont 20% de logements locatifs aidés et 15% en accession aidée. L'accès se fera par le sud, sur la commune de Bassens. Le projet est prévu à court terme, avec possibilité de réalisation en plusieurs tranches.

Le secteur du Château de la Croix. Ce terrain en pente est limité à l'ouest par le torrent au sud par la route, à l'est par des terrains agricoles. 100 logements sont prévus dont 20% de logements locatifs et 15% en accession aidée. L'ouverture à l'urbanisation est prévue à moyen et court terme, avec la levée de la servitude de projet.

- **Zone 2AU de la Clusaz nord**

Ce secteur doit être ouvert à court terme à l'urbanisation. En effet, le foncier est en grande partie maîtrisé par l'OPAC de Savoie et par un promoteur privé. 90 à 95 logements sont prévus, dont 20 logements locatifs sociaux et 15% en accession aidée. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU ne remet pas en cause le PADD (1/6 des surfaces en 2AU). Elle est fonction de la réalisation des équipements internes à la zone.

La modification se traduit par une nouvelle OAP

- **Intégration d'une OAP dans le secteur de l'Oratoire**

La zone Uda de la Clusaz-Champ Condie est un quartier résidentiel proche de l'Oratoire Notre-Dame de Bonsecours, inscrit à l'inventaire des MH. L'ABF a émis un avis défavorable sur un permis d'aménager. Le projet, par effet de mitage, porterait atteinte au monument. La mairie a donc créé une nouvelle OAP, qui donne des recommandations d'implantation pour les 6 à 15 logements prévus ainsi que la mise en place d'un espace boisé classé. Le carrefour est aménagé pour mieux valoriser l'Oratoire. L'emplacement réservé ER2 devient un cheminement piéton.

- **Intégration d'une OAP sur le secteur ND de Lorette**

Il s'agit de valoriser la chapelle ND de Lorette, de sécuriser la traversée des routes très passantes, à proximité d'un projet de 60 logements, mené par l'OPAC Savoie, et d'organiser les constructions sur le foncier encore disponible (5 logements en intermédiaire ou individuels groupés).

- **Intégration d'une OAP sur le secteur des Hauts de Monterminod**

Il s'agit de gérer le développement urbain (limité à 5 logements individuels) dans un secteur plat et très visible. Un certain nombre de contraintes de hauteur et d'espaces verts sont imposées.

- **Ajustement de l'OAP du secteur des Corniolles pour faciliter la mise en œuvre opérationnelle des projets en cours**

Il s'agit de créer un quartier résidentiel d'une quarantaine de logements en mixant les types de bâti et en mutualisant éventuellement le stationnement. 20% des logements seront des logements locatifs aidés.

Chapitre 3 : analyse de l'enquête et remarques du commissaire enquêteur

Avis de PPA : quatre réponses sont parvenues en cours d'enquête : le département de la Savoie (direction générale adjointe à l'aménagement), Agriculture et territoires, La Savoie, Métropole Savoie.

M JM DOIGE (DGA à l'aménagement, département de la Savoie) rappelle que les cheminements doux ne devront pas impacter le gabarit actuel des voies. Le département devra être associé sur les modalités d'accès aux zones d'urbanisation nouvelles. Toute création d'accès devra se faire perpendiculairement aux voies

départementales et fera l'objet d'une autorisation du département. Les éventuels aménagements seront pris en charge par la municipalité ou l'aménageur.

Agricultures et territoires 73-74. M Patrice JACQUIN n'a pas de remarques particulières concernant les zones 1AU et U. Cependant il s'étonne de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, prévue pour une urbanisation à long terme (+ de 10 ans) dans le PLU. Les zones 2AU ne devraient s'ouvrir à l'urbanisation que lorsqu'il n'existe plus d'espace libre dans les zones U et 1AU.

JM PICOT, maire de la Ravoire, n'a pas de remarques particulières à faire.

Métropole Savoie (SCOT). M MIGNOLA n'a pas de remarques particulières à faire et estime que cette modification est compatible avec le SCOT.

Concernant la participation des habitants: l'essentiel des contributions concerne les OAP de la Clusaz et de Champ Candie et elles expriment une forte inquiétude des habitants des deux hameaux (à l'exception de quatre avis favorables)

Les questions que je me suis posées à la suite de la lecture du dossier et des remarques des habitants figurent ci-dessous. La mairie et Chambéry Métropole y ont répondu (réponses en italique).

- Sur l'absence d'information et de concertation. Pourquoi n'y a-t-il pas eu de réunion avec les habitants pour les informer du changement de calendrier d'urbanisation du hameau de la Clusaz ? (certes non obligatoire en cas de modification)

La procédure de modification n'impose pas de concertation. Mais la mairie, avec Chambéry Métropole, organisera des réunions d'information et une concertation au moment du dépôt du permis de construire par les opérateurs.

Cette concertation a déjà eu lieu sur les différents secteurs de la Commune accueillant des projets de constructions de logements (exemples : les Hauts de Saint-Alban par BOUYGUES IMMOBILIER, projet VILLENEUVE par CIS PROMOTION, Place de la Concorde par la SAVOISIENNE HABITAT, projet « Chesses » par IMAPRIM, Résidence le Clos par SCI LE CLOS et CHAMBERY ALPES HABITAT, projet « Le Petit Leysse » par l'OPAC de la SAVOIE, projet « Les Corniolles » par l'OPAC de la SAVOIE et par CHP PROMOTION (partie ancien hôtel). À l'issue de ces concertations, des modifications ont été apportées prenant en compte les souhaits des riverains et associations.

- Sur la procédure : la modification s'imposait-elle compte tenu des changements importants dans les projets ?

La procédure proposée est celle imposée par la réglementation. En effet, il n'y a pas d'ouverture de secteurs nouveaux à l'urbanisation. Il s'agit donc d'une modification du PLU. Cette procédure a été réalisée en concertation avec les services de l'État et Métropole Savoie qui auraient alerté la commune si la procédure engagée n'était pas adaptée à la réglementation. Le cabinet d'urbanistes qui a préparé la notice explicative aurait lui aussi mis en garde la mairie si la procédure avait été entachée d'irrégularités.

- Sur le choix d'urbaniser en priorité la Clusaz en repoussant le secteur défini au SCOT comme préférentiel à un développement à long terme ? (en dehors de la maîtrise foncière)

La notice explicative soumise à enquête publique (pages 27, 28 et 29) précise le contexte et la justification de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. La loi ALUR a pour objectif la construction de logements neufs, par la mise en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de lutter contre l'étalement urbain. À ce titre, le PLU avait déjà fléchi cette zone 2AU comme une réserve foncière. Contrairement à d'autres secteurs classés en zone 1AU, ce secteur présente un caractère plus rapidement opérationnel car il est en grande partie maîtrisé par un bailleur social.

- Sur le nombre de logements prévu supérieur à ce qui figurait dans le PLU pour le secteur de la Clusaz ?

La densification proposée est une densification acceptable pour le secteur. Par ailleurs, le PLU ne mentionnait pas un nombre de logements sur ce secteur classé 2AU et donc non couvert par une OAP permettant de quantifier la capacité du site.

- Sur la question de la déviation par le chemin de Champ Condie. Qui assumerait les travaux d'élargissement et d'aménagement, la route de Verel étant une route départementale ? Les travaux de sécurisation seraient-ils réalisés avant le début de la construction de nouveaux logements (problème des camions de chantier)

La procédure de modification du PLU n'a pas pour objet la déviation par le chemin de Champ Condie. Elle met en place des orientations d'aménagement. Elle n'a pas non plus pour objet de déterminer les travaux d'aménagement à réaliser. Dans le cadre de

la réalisation des projets de construction, une concertation sera mise en place avec la population. Enfin, le code de l'urbanisme définit les outils de financement qui peuvent être mobilisables en matière d'aménagement si nécessaire (possibilités de financement : État, Département, communauté d'agglomération, commune, opérateurs etc...).

- Une autre option de déviation peut-elle être envisagée ? (proposition de M Chapsal)

Concernant la déviation de la Clusaz, la question a déjà été abordée lors de l'élaboration du PLU. À ce titre, le PLU indiquait un ER n° 5 destiné à la déviation de la Clusaz et un ER n° 3 permettant un calibrage de la route de Saint-Saturnin, du chemin de Champ Condie et de l'impasse du Tilleret.

Après l'approbation du PLU, en concertation et à la demande du collectif de la Clusaz, la destination de l'ER n° 5 a été modifiée au travers de la modification n° 1 ne permettant plus la destination de déviation, mais celle de la desserte soit par le nord et soit par le sud avec l'aménagement d'une placette.

Par ailleurs, M. CHAPSAL a présenté à la commune une proposition de nouvelle option de déviation qui est en cours d'étude. Toutefois cette proposition ne peut pas être intégrée dans cette procédure. En effet, le tracé proposé nécessite d'étudier les aspects technique, financier, administratif et réglementaire (environnement, urbanisme etc...). Cette proposition pourrait nécessiter une révision et non une modification (présence d'un espace boisé classé etc..).

La déviation par la route de Saint-Saturnin et chemin de Champ Condie est à l'étude en collaboration avec la Commune de Vérel-Pragondran et le Département.

Sur la question de la prise en compte de l'environnement : les habitants ont mis l'accent sur quatre problèmes : la gestion des eaux pluviales, les risques d'éboulement, la présence d'une zone humide sur le tracé de la future voie de desserte, et l'existence d'une ancienne décharge.

Les questions environnementales ont déjà été prises en compte lors du classement du secteur en zone ZAU lors de l'élaboration du PLU. Par ailleurs, le PLU de Saint-Alban-Leysses est un PLU «grenellisé» et a fait l'objet d'une approche environnementale de l'urbanisme (AEU). Aucune zone humide inventoriée par le Conservatoire des Espaces Naturels n'est identifiée sur le site. Le risque d'éboulements rocheux est intégré dans un document spécifique annexé au PLU (plan d'indexation en Z - PIZ ; cf. point 29). La gestion des eaux pluviales et la présence éventuelle d'une décharge devront être prises en compte par les deux opérateurs.

Sur la voie de desserte du futur quartier et la circulation en général : comment avoir la certitude que cette voie ne deviendra pas «traversante» et que la place «modes doux» ne deviendra pas routière sous la pression des résidents, lassés de faire un détour via le hameau ? Qui garantit les droits de passage des habitants en amont ?

Les questions soulevées ne rentrent pas dans le cadre de la présente procédure. Les droits de passage ne relèvent pas du droit de l'urbanisme, et l'évolution de la voie de desserte n'est pas prévisible. L'OAP précise qu'il s'agit d'une desserte par le nord et par le sud, et qu'au centre la place est piétonne.

- A quelle échéance le nouveau quartier sera-t-il desservi par un transport en commun ?

Le quartier est desservi par la ligne 11 et le sera également en transport à la demande (TAD). Un renforcement de l'offre de transport en commun pourra être envisagé en fonction des besoins identifiés.

- Sur le règlement : comment avoir la certitude que les nouvelles constructions respecteront le style architectural du hameau ancien ? (forme des toits, panneaux photovoltaïques)

Sur l'actuelle zone 2AU : la commune propose en réponse au collectif des habitants du hameau d'intégrer dans l'OAP les dispositions imposant des toitures à deux pans minimum.

Les autres OAP n'appellent pas de remarques particulières de ma part.

Chapitre 4 : observations des habitants et réponses du commissaire enquêteur

Remarques recueillies dans l'ordre chronologique

CAHIER n°1

- 1- 11 juin Mme Carran et Mme Pélisson, propriétaires d'un terrain à **Champ Condie**.
Observation orale transcrite par la CE
Refus de permis d'aménager. Le terrain est constructible, mais en co-visibilité avec l'oratoire classé

Réponse du commissaire enquêteur : l'OAP de Champ Condie a pour objectif de lever le refus d'aménager exprimé par l'architecte des bâtiments de France. La mise en place

Modification n°2 du PLU Saint Alban Leysse

d'un EBC, d'un espace réservé pour un cheminement piéton, devrait lever les réserves de celui-ci. Mais il n'est pas possible de préjuger de la position finale de l'ABF.

2- 15 juin Observation écrite M Rinaldi est favorable au projet de la Clusaz

3- 17 juin M Mme Grangeat Observation écrite
Habitent la Clusaz. Souhaitent une étude précise des déplacements.
Demandent la préservation des espaces naturels.

Réponse du commissaire enquêteur : aucun espace naturel nouveau n'est urbanisé.

4-20 juin Famille Dupraz et Burdin de Barby
Observation orale et courrier, accompagné de 11 pages d'annexes
Demandent la modification de zonage de la parcelle 727 au Château de la Croix.
Cette parcelle est classée agricole. Il s'agit en réalité d'une ancienne carrière boisée.
La proximité d'une zone habitée dans un futur proche pose plusieurs problèmes.

Réponse du commissaire enquêteur : la parcelle A727, est en partie classée en zone agricole protégée. Il n'est pas possible, dans le cadre d'une modification de PLU de reclasser cette parcelle, qui relève d'une procédure de révision du PLU. La commune peut envisager d'acquérir cette parcelle au prix du terrain agricole. Le propriétaire est responsable en cas d'intrusions et doit sécuriser son terrain. Les accès ne seront modifiés que lors de la mise en place du projet.

5-20 juin Monsieur Piccard Alain route de Manterminod (courrier daté d'octobre 2013)
Demande le reclassement de sa parcelle classée N en UDb comme elle l'était au POS (demande qu'il reformule)

Réponse du commissaire enquêteur : cette demande relève d'une révision du PLU et non d'une modification.

6-20 juin M Mme Pernet route de Verei hameau de la Clusaz (observation écrite)
Demandent que soit confirmé le caractère piétonnier de la place qui sépare les deux accès au futur ensemble de logements. La voirie prévue leur semble sur dimensionnée pour une desserte et les réseaux divers sont actuellement insuffisants.

Réponse du commissaire enquêteur : le projet en l'état prévoit une place piétonne, et les réseaux sont calibrés pour les besoins actuels, et seront revus lors de l'aménagement.

7- le 25 juin M Pierre Chapsal, impasse du Tilleret, Champ Condie

Observation écrite

Demande une visite sur le terrain. Il constate que les espaces réservés ont été modifiés et que l'itinéraire de déviation du hameau de la Clusaz est totalement différent.

Réponse du commissaire enquêteur : l'ER n°2 a été modifié à la demande de l'ABF. L'ER3 a pour objectif de sécuriser le carrefour de saint Saturnin et le chemin de Champ Condie

8- le 27 juin M Aurélien Borrione, impasse du Tilleret

Observation écrite

Insiste sur la dangerosité du carrefour route de Saint Saturnin-chemin de Champ Condie et de ce dernier avec l'impasse de Tilleret. Le chemin de Champ Condie est très étroit.

Réponse du commissaire enquêteur : L'ER3 a pour objectif de sécuriser le carrefour de saint Saturnin et le chemin de Champ Condie.

9-27 juin Mme Bosq Yvette, 426 chemin de Champ Condie

Observation écrite

Demande une réunion sur place. Le chemin est étroit et dangereux.

Réponse du commissaire enquêteur : L'ER3 a pour objectif de sécuriser le carrefour de saint Saturnin et le chemin de Champ Condie

10- 5 juillet M Soudan B chemin de Champ Condie

Mail envoyé à la mairie

Insiste sur la nécessité d'un contournement du hameau de la Clusaz avant tout nouveau projet de construction. Le choix du chemin de champ Condie lui semble totalement inadapté

Réponse du commissaire enquêteur : M. CHAPSAL a présenté à la commune une proposition de nouvelle option de déviation qui est en cours d'étude. Toutefois cette proposition ne peut pas être intégrée dans cette procédure. En effet, le tracé proposé nécessite d'étudier les aspects technique, financier, administratif et réglementaire (environnement, urbanisme etc...). Cette proposition relève d'une révision et non d'une modification (présence d'un espace boisé classé etc..).

Pour information, la déviation par la route de Saint-Saturnin et chemin de Champ Condie est à l'étude en collaboration avec la Commune de Vérel-Pragondran et le Département.

11- 28 juin M Mme Genero, impasse du Tilleret

Observation écrite

Signalent la dangerosité du chemin de **Champ Condie** : plusieurs carrefours sans visibilité, cohabitation de plusieurs types de circulation. Il semble nécessaire de créer un nouvel axe routier.

Réponse du commissaire enquêteur : M. CHAPSAL a présenté à la commune une proposition de nouvelle option de déviation qui est en cours d'étude. Toutefois cette proposition ne peut pas être intégrée dans cette procédure. En effet, le tracé proposé nécessite d'étudier les aspects : technique, financier, administratif et réglementaire (environnement, urbanisme etc...).

Cette proposition pourrait nécessiter une révision et non une modification (présence d'un espace boisé classé etc..).

Pour information, la déviation par la route de Saint-Saturnin et chemin de Champ Condie est à l'étude en collaboration avec la Commune de Vérel-Pragondran et le Département.

12- 29 juin M Robert Richard hameau de Monterminod

Observation écrite

Propriétaire depuis longtemps, ne s'oppose pas au principe d'un espace vert mais regrette que ses terrains soient sillonnés par des engins de loisirs motorisés. Il regrette de ne pouvoir urbaniser partiellement son terrain, ce qui a été possible pour d'autres voisins

Il pose enfin la question du débouché du chemin rural du Naquet. Il craint de voir encore plus de véhicules de loisirs motorisés.

Réponse du commissaire enquêteur : l'urbanisation éventuelle d'un terrain relève d'une procédure de révision et non d'une modification. Concernant la circulation des engins motorisés de loisir, une réflexion est en cours avec les communes voisines, mais cette question ne relève pas d'une modification de PLU.

13- 30 juin M Mme Georges Gandy, chemin de **Champ Condie**

Observation écrite

Demandent une visite sur place. Dangerosité des carrefours étroitesse du chemin
Mauvais choix pour le contournement de La Clusaz

Réponse du commissaire enquêteur : M. CHAPSAL a présenté à la commune une proposition de nouvelle option de déviation qui est en cours d'étude. Toutefois cette proposition ne peut pas être intégrée dans cette procédure. En effet, le tracé proposé nécessite d'étudier les aspects : technique, financier, administratif et réglementaire (environnement, urbanisme etc...).
Cette proposition pourrait nécessiter une révision et non une modification (présence d'un espace boisé classé etc..).

Pour information, la déviation par la route de Saint-Saturnin et chemin de Champ Condie est à l'étude en collaboration avec la Commune de Vérel-Pragondran et le Département.

14- 30 juin M Mme Bosq, chemin de Champ Condie

Observation écrite

Demandent une visite sur place. Pensent que les problèmes de la Clusaz vont se reporter sur Champ Condie. Ce choix crée des tensions entre les hameaux.

Préconise de se ranger à la proposition de Pierre Chapsal

Réponse du commissaire enquêteur : M. CHAPSAL a en effet présenté à la commune une proposition de nouvelle option de déviation qui est en cours d'étude. Toutefois cette proposition ne peut pas être intégrée dans cette procédure. En effet, le tracé proposé nécessite d'étudier les aspects : technique, financier, administratif et réglementaire (environnement, urbanisme etc...).
Cette proposition pourrait nécessiter une révision et non une modification (présence d'un espace boisé classé etc..).

Pour information, la déviation par la route de Saint-Saturnin et chemin de Champ Condie est à l'étude en collaboration avec la Commune de Vérel-Pragondran et le Département.

15- 1^{er} juillet Anonyme

Observation écrite

Approuve le projet de déviation

16- 1^{er} juillet M Alain Marcellin

Observation écrite

Approuve également la proposition d'aménagement.

17- 2 juillet M Pierre Chapsal Observation écrite

S'étonne de ne pas trouver les réponses des PPA ainsi que l'étude paysagère

Réponse du commissaire enquêteur : les personnes publiques ont été consultées conformément aux procédures qui s'appliquent en cas de modification. Quatre ont répondu. Leurs réponses ont été jointes au dossier d'enquête.

18- 5 juillet Mme Yvonne Favre chemin de Champ Condie
Observation écrite

Demande une visite sur place. Pense que le projet est inadapté.

Réponse du commissaire enquêteur : il s'agit pour l'instant d'une orientation d'aménagement. Le projet peut encore subir des modifications.

19- 4 juillet M JP Boiteau rue de l'Église
Courrier

S'inquiète des projets de développement de la commune

Déplore l'absence d'information

Pense que l'importance des modifications aurait justifié une révision n du PLU

Se demande si les OAP sont en cohérence avec le SCOT et le PADD

Problème des déplacements et des infrastructures.

N'est pas d'accord avec le projet dans son ensemble.

Réponse du commissaire enquêteur : les projets de développement sont désormais élaborés à l'échelle de Chambéry Métropole. Ils ont été étudiés en concertation, et sont en cohérence avec le SCOT et le PADD. Il s'agit pour l'instant d'une OAP susceptible d'évoluer.

20- 1^{er} juillet FRAPNA (courrier déposé le 5 juillet)

La FRAPNA considère qu'il y a changement dans l'économie du PLU, ce qui nécessite une procédure de révision, et donc une évaluation environnementale.

Les remarques négatives portent sur le hameau de la Clusaz.

Problème de la gestion des eaux pluviales, de la ressource en eau, de nombre de logements supérieur à celui du PADD, de la zone humide. Propose une série d'aménagements

Réponse du commissaire enquêteur : l'économie du PLU n'est pas remise en cause par la modification actuelle. En effet, les OAP portent sur des terrains déjà classés urbanisables au PLU. Par ailleurs toutes les questions environnementales seront étudiées avant la réalisation du projet.

CAHIER N°2 : Chambéry Métropole

21- 29 juin Collectif sauvegardons la Clusaz
Document de 22 pages et 13 annexes
Absence de concertation
Densité supérieure à ce qui était prévue dans le PLU
Architecture : le règlement prévoit des toitures terrasses ou des toits cintrés.
Problème de la hauteur des constructions
Transports en commun ne desservent pas le hameau
Accès piéton et vélo insuffisant
Existence d'une zone humide non répertoriée
Risque de chutes de pierre
Gestion des eaux pluviales
Présence d'une ancienne carrière
Déviation de la circulation automobile ?
Modification ou révision ?
Absence de justification de l'ouverture plus rapide à l'urbanisation

Réponse du commissaire enquêteur : la concertation n'est pas réglementaire, lorsqu'il s'agit d'une modification de PLU. Celui-ci ne prévoyait pas avec précision la densité dans les zones 2AU. Les OAP ne donnent pas d'indication sur la forme des toits ou la hauteur qui font l'objet d'une discussion lors du dépôt des permis de construire. Les transports en commun desservent peu ce hameau, mais les élèves mis à part, ils sont peu empruntés par les habitants. Concernant tous les aspects environnementaux, le promoteur devra en tenir compte dans l'élaboration de son projet. Le problème de la circulation est à l'étude mais la route de Verel est une voie départementale, et non communale.

La procédure de modification est justifiée dans la mesure aucun nouveau secteur n'est ouvert à l'urbanisation. L'ouverture plus rapide est explicitée dans le document de présentation : la maîtrise foncière.

22- 29 juin Riverains du chemin de la Boyeraz, la Clusaz
Courrier
Réitèrent leur demande de suppression de la marge de recul sur ce chemin
(techniquement impossible et inutile)

Réponse du commissaire enquêteur : cette demande ne relève pas de la procédure de modification.

23- 29 juin M Bernard Mornex chemin de la Folleraz
Courrier
Souhaite que sa parcelle 449 classée 2AU soit classée Uda

Réponse du commissaire enquêteur : cette parcelle fait partie du projet et son reclassement n'est pas envisageable.

24- courrier du 26 juin M Patrick Goy, route de Verel, La Clusaz
Courrier

Demande une étude environnementale avant un reclassement de la zone 2AU,
Craint pour l'avenir de son activité d'apiculture.

Réponse du commissaire enquêteur : la procédure de modification de PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale. Celle-ci a été réalisée lors de l'élaboration du PLU. Le projet ne remet pas en cause l'activité d'apiculture.

CAHIER n°3

25- 5 juillet Mme Sophie Pierre route de Verel

Observation écrite

Problème de voirie dans le hameau de la Clusaz. Très difficile de se croiser.
Difficultés aggravées par les nouveaux résidents. Pas d'urbanisation nouvelle sans résoudre le problème de circulation.

Réponse du commissaire enquêteur : la route de Verel est une voie départementale, étroite. La déviation par la route de Saint-Saturnin et chemin de Champ Condie est à l'étude en collaboration avec la Commune de Vérel-Pragondran et le Département.

26-5 juillet Mme Emilie Tessier champ Condie

Observation écrite

N'est pas d'accord avec le basculement de la circulation du hameau de la Clusaz vers le chemin de Champ Condie-route de saint Saturnin. Est d'accord avec la proposition de M Pierre Chapsal.

Il faut prévoir une desserte sécurisée et pérenne pour les nouveaux logements

Réponse du commissaire enquêteur : M. CHAPSAL a présenté à la commune une proposition de nouvelle option de déviation qui est en cours d'étude. Toutefois cette proposition ne peut pas être intégrée dans cette procédure. En effet, le tracé proposé nécessite d'étudier les aspects : technique, financier, administratif et réglementaire (environnement, urbanisme etc...).

Cette proposition pourrait nécessiter une révision et non une modification (présence d'un espace boisé classé etc..).

Pour information, la déviation par la route de Saint-Saturnin et chemin de Champ Condie est à l'étude en collaboration avec la Commune de Vérel-Pragondran et le Département.

27- 5 juillet M Thierry Cambres, rue de Villeneuve

Courrier déposé le 5 juillet

Pense que ces projets vont bouleverser la commune et auraient dû faire l'objet d'une révision.

Réponse du commissaire enquêteur : ces projets ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU. Il n'y avait pas lieu d'envisager une révision.

28-5 juillet M Frank LYET, route de Monterminod

Courrier déposé le 5 juillet

Sa propriété est en zone Nu et fait l'objet d'un pastillage. Il n'a pas le droit de construire une extension de plus de 40 m², ce qui est insuffisant au regard de l'importance de sa propriété, qu'il entretient.

Réponse du commissaire enquêteur : cette demande ne peut être examinée dans le cadre d'une modification du PLU.

29-5 juillet M Wolff, route de Verel (la Clusaz)

Courrier déposé le 5 juillet

Demande ce que devient son droit de passage dans le projet d'urbanisation prévu à la Clusaz. Pense que l'accès au hameau va être plus compliqué avec l'arrivée de nouveaux résidents, la voie de desserte étant discontinuée.

S'étonne que le risque de chutes de pierre n'ait pas été pris en compte, alors que la dernière chute remonte à septembre 2015.

Réponse du commissaire enquêteur : les droits de passage qui ne relèvent pas du droit de l'urbanisme, seront bien sûr respectés. Le risque éboulement a été pris en compte dans le règlement graphique du PLU est indiqué « z ».

30-5 juillet M Damien BOREL, propriétaire et promoteur

Observation écrite

Avis favorable au projet d'orientation, en préservant la zone piétonne.

31-5 juillet groupe de la minorité municipale

Courrier déposé le 5 juillet et annexes

Le total des logements prévu dans les diverses OAP représente 750 logements qui s'ajoutent aux opérations en cours ce qui semble supérieur au PLH

Cette modification n'a fait l'objet d'aucune information ou concertation.

L'urbanisation prévue à court terme entraîne une série de problèmes : accessibilité, risques naturels. Le groupe minoritaire est défavorable au projet de modification n°2.

Réponse du commissaire enquêteur : le nombre de logements prévu est conforme au PLU à court, moyen et long terme. La concertation sera mise en place lors de la concrétisation des projets.

32-5 juillet M Pierre Chapsal, Champ Condie

Dépose un mémoire de 11 pages, accompagné d'annexes.

Il pense que la procédure de modification ne convient pas pour le changement projeté. Il craint que, comme pour les Hauts de Saint Alban, la réaction soit trop tardive et aboutisse en dépit de réserves ou de recours à une urbanisation rapide de la Clusaz. La déviation de la Clusaz dont il est question depuis 20 ans se traduit par un aménagement du chemin de Champ Condie et une voie de desserte pour les nouvelles constructions, solutions qui lui paraissent inadéquates. Enfin, un projet d'urbanisation est prévu dans des secteurs prévus à long terme, alors que rien n'est démarré dans le pôle préférentiel au SCOT.

Réponse du commissaire enquêteur : la procédure de modification, dans la mesure où aucun nouveau secteur n'est ouvert à l'urbanisation, est conforme à la réglementation. Vous avez présenté à la commune une proposition de nouvelle option de déviation qui est en cours d'étude. Toutefois cette proposition ne peut pas être intégrée dans cette procédure. En effet, le tracé proposé nécessite d'étudier les aspects : technique, financier, administratif et réglementaire (environnement, urbanisme etc...). Cette proposition pourrait nécessiter une révision et non une modification (présence d'un espace boisé classé etc.). Le projet d'urbanisation du hameau de la Clusaz est anticipé pour une raison de maîtrise foncière. Sur le pôle préférentiel, celle-ci sera longue à mettre en place.

33-5 juillet M Pascal MORNEX, chemin de la Petite Côte

Expose oralement ses réserves à l'égard des OAP La Clusaz-Champ Condie. Il a oublié sa contribution écrite. Il reprend les arguments d'un certain nombre de personnes sur la circulation, le nombre de logements prévu, les problèmes d'environnement.

Réponse du commissaire enquêteur : voir les réponses données par ailleurs

Mme Nicole Arriordaz

Mail

Avis favorable au projet d'urbanisation et de contournement du hameau de la Clusaz

35-5 juillet M B MARCELLIN route de Verel, la Clusaz

Courrier déposé le 5 juillet

Indique qu'il est propriétaire de certaines parcelles dans cette zone et que les parcelles 856, 857 et 859 qui doivent être ouvertes à l'urbanisation sont grevées d'une servitude de passage. Par ailleurs, certaines des parcelles constructibles (B19, 822,825) sont une ancienne carrière qui a été remblayée avec des matériaux variés ... il demande le maintien du passage.

Réponse du commissaire enquêteur : toutes les servitudes de passage qui relèvent du droit privé seront respectées par le promoteur, qui devra aussi s'assurer de la qualité des sols avant tous travaux.

36-37 5 juillet (arrivé le 6) Association Leysse environnement, chemin du Violet
Courrier en deux exemplaires

La présidente s'inquiète de voir, avec l'autorisation des toitures terrasses, la multiplication de panneaux photovoltaïques non intégrés dans les toitures. Elle demande que la hauteur maximum des constructions prenne en compte ces panneaux.

Réponse du commissaire enquêteur : la question de l'intégration des panneaux solaires, de la forme des toitures sera examinée en concertation avec les habitants quand le permis de construire sera déposé.

38- 27 juin Copropriété du Domaine du château (la Clusaz)

Mail (arrivé après la clôture de l'enquête)

S'inquiète du nombre, et de la hauteur des maisons prévues devant leur copropriété. Ils craignent que la voie de desserte prévue soit dangereuse et bruyante. Ils demandent que les engagements pris par la société Arthéma soient respectés.

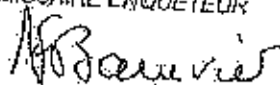
Réponse du commissaire enquêteur : une concertation sera mise en place lors du dépôt de permis de construire

Chapitre 5 : conclusions du commissaire enquêteur

Voir plus loin

MFBacuvier, commissaire enquêteur, le 9 août 2016

Marie-France BACUVIER
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Commune de Saint Alban Laysse
Modification n°2 du PLU
Enquête publique E16000124/38
Conclusions

Département de Savoie
Commune de Saint Alban Laysse

Modification n° 2 du PLU

CONCLUSIONS du commissaire enquêteur

Bacuvier Marie-France
Août 2016