

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune de SAINT-ALBAN-LEYSSE

Modification numéro 3 du plan local d'urbanisme de Saint-Alban-Leyse

Enquête publique conduite du 11 février au 12 mars 2019 inclus

AVIS du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

L'enquête publique n°E18000356/38 pour la modification numéro 3 du PLU de Saint-Alban-Leysse s'est déroulée du 11 février au 12 mars 2019 inclus.

Monsieur **Patrick Moussu**, désigné commissaire-enquêteur par ordonnance du tribunal administratif de Grenoble du 7 novembre 2018:

- après avoir pris connaissance du dossier,
 - après avoir visité à plusieurs reprises les lieux,
 - après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,
 - après avoir reçu le public lors de 4 permanences dont l'une dans les locaux de Grand Chambéry,
 - après avoir analysé l'ensemble des observations du public,
 - après avoir rencontré madame **Claire Pourchet**, chargée de mission Urbanisme planification à Grand Chambéry, monsieur **Michel Dyen**, maire de Saint-Alban-Leysse et madame **Sihame Zibouche** en charge de l'urbanisme à la commune,
 - après avoir rédigé le rapport d'enquête,
- établit les conclusions suivantes.

L'enquête publique répond bien aux objectifs que s'est fixé Grand Chambéry en lançant la procédure de modification numéro 3 du PLU de Saint-Alban-Leysse à savoir:

- prendre en compte des opérations et aménagements déjà réalisés;
- faciliter de nouvelles opérations;
- adapter le PLU au vu d'une étude réalisée sur le risque d'inondation;
- corriger certains points du règlement écrit qui présentent des difficultés d'interprétation ou d'application.

Cela se traduit par 19 modifications du règlement écrit (18 initiales + 1), 8 changements dans le règlement graphique (7 initiaux + 1), 13 changements pour les emplacements réservés (12 initiaux +1) et 6 modifications d'OAP (La Clusaz Hameau, Leysse Centre, Villeneuve, Château de la Croix, Notre-Dame de Lorette et La Curiaz).

Son opportunité n'est pas à remettre en cause contrairement à l'avis exprimé par le collectif de propriétaires du hameau de La Clusaz. En effet, le projet de PLUi HD de Grand Chambéry ne devrait pas devenir exécutoire avant 2020 et pendant ce temps les communes peuvent continuer à faire évoluer leurs documents d'urbanisme.

La procédure de modification du PLU est adaptée car il n'y a pas d'ouverture de secteurs nouveaux à l'urbanisme, elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, elle ne réduit pas d'espaces boisés classés, de zones agricoles, naturelles, forestières. Elle ne fragilise pas une protection contre les risques de nuisances. Elle ne comporte pas de risques de nuisance.

Cette procédure de modification répond bien à un besoin d'intérêt général qui n'a pas été remis en cause par la population qui est intervenue. Par contre des points d'application ont été contestés notamment par le collectif de propriétaires du hameau de La Clusaz très présent dans les débats. Il faut noter également que la plupart des intervenants ont critiqué le manque de concertation sur les projets d'OAP et le manque d'information sur le projet de modification numéro 3 du PLU. La procédure de modification autorise cette situation en considérant quand même que la mairie de Saint-Alban-Leyse a communiqué réglementairement sur la procédure et a évoqué le projet de modification lors du conseil municipal du 28 novembre 2018.

Les modifications envisagées pour les OAP de La Clusaz hameau et de château de la Croix visant à réduire le nombre de logements **posent le problème de la compatibilité** avec les objectifs affichés dans le SCoT pour ce pôle préférentiel. Elles ne sont acceptables par le président de Métropole Savoie que si la commune procède à une compensation de 50 logements sur le secteur de Nant Petchi.

Ce projet de modification **ne porte pas atteinte à la propriété et aux droits privés** car elle ne remet pas en question les zones constructibles, agricoles, naturelles et boisées fixées par le PLU de la commune **mais il inquiète** une grande partie de la population de La Clusaz et certains propriétaires des terrains situés dans le secteur B de l'OAP Villeneuve.

A **La Clusaz**, le projet de modification et de prolongement de l'ER 41 visant notamment l'élargissement de la RD 8 dans le hameau est rejeté par les riverains qui le considèrent comme une menace contre leurs biens, la beauté du hameau, leur cadre de vie et leur sécurité. Ils craignent de voir leurs propriétés "croquées" par la commune et aspirent à une voie de contournement. Cette inquiétude se nourrit peut-être d'une insuffisance de dialogue avec les élus municipaux et du peu de lisibilité du plan illustrant l'ER 41. Le maire de Saint-Alban-Leyse ne comprend pas cette inquiétude car il vise simplement à travers cet élargissement à mieux sécuriser les déplacements des véhicules et des piétons et n'envisage pas du tout de rogner sur les propriétés en se contentant de racheter les parcelles et les maisons à vendre pour aménager la RD 8. Il continue en parallèle à étudier avec les représentants du collectif siégeant au conseil des sages une possibilité de contournement du hameau, y compris la solution préconisée par monsieur **Pierre Chapsal** qui fait l'objet d'un ER dans le PLUi HD de Grand Chambéry.

A **Villeneuve**, le secteur B du projet d'OAP pose problème à monsieur **Jean-Daniel Giroux** et à mesdames **Jeanne Porcheron** et **Monique Chapperon**. Le premier s'inquiète des empiétements possibles des futures constructions sur sa propriété tandis que les secondes remettent en cause le bien-fondé d'un bassin de rétention sur leurs parcelles pour faire face à des menaces d'inondation alors que la municipalité a réfuté le projet du service RTM trop

consommateur de terrain constructible et qu' aucune étude n'a été conduite depuis par la municipalité pour trouver une solution .

La mise en œuvre de cette modification ne devrait pas remettre en cause l'ordre social dans la commune. Il est néanmoins très probable que le collectif de propriétaires du hameau de La Clusaz continuera à défendre vigilement ses positions pour obtenir un contournement du hameau (sujet évoqué depuis 1975!), un prolongement de l'ER.42 jusqu'au rond-point de la Bémaz et enfin une réduction du nombre de logements dans l'OAP La Clusaz hameau ainsi qu' une réorientation des bâtiments. Ce collectif est très réactif et semble fédérateur auprès de la population de La Clusaz.

Le projet de modification du PLU est respectueux de l'environnement de la commune. il prévoit de valoriser le site du château de la Croix et son espace boisée. Les travaux envisagés pour élargir la RD8 dans La Clusaz devraient respecter les propriétés anciennes qui en font le charme. Par contre l'élargissement de la route et l'amélioration des conditions de circulation pourraient encourager les automobilistes à privilégier cet axe en l'absence de contournement et augmenter les nuisances sonores et la pollution.

Le projet de modification numéro 3 du PLU va permettre à la municipalité de limiter les risques liés aux inondations et de faciliter la circulation sur le terrain de la commune mais pose aussi des problèmes dans le secteur de La Clusaz.

Ce projet prend en compte une partie des enseignements tirés des inondations du 8 juin 2016 en prévoyant un bassin de décantation dans la partie supérieure du secteur B de l'OAP Villeneuve. Ce bassin viendra compléter celui qui sera reconstruit et agrandi au départ du chemin du Razerel.

Ce projet devrait également faciliter le parking des deux roues dans les secteurs des habitats collectifs et celui des voitures dans le secteur de Leysse. Il va améliorer les déplacements doux pour les cyclistes et les piétons grâce à des aménagements prévus dans 4 emplacements réservés.

Les déplacements routiers devraient bénéficier à terme des élargissements de la voirie dans les ER.1, 3, 38, 41, 45. Cependant, les élargissements concernant les ER.1 et 41 sont contestés par les riverains. Ils estiment que l'ER.1 est inopportun en raison de l'étroitesse de la route coincée entre le Nant Petchi et des maisons et de l'angulation marquée de la route à cet endroit. Ils refusent pour des raisons déjà évoquées précédemment l'idée même d'élargir la RD 8 dans le centre de La Clusaz. Ces deux prises de position relancent l'idée de contournement de La Clusaz et les difficultés à trouver une solution techniquement et financièrement supportable sachant que l'ER.1 est réfuté, que l'ER.2 n'est pas envisageable pour l'instant et que le contournement "Chapsal" n'offre pas que des avantages.

En conséquence, je donne un avis favorable au projet de modification numéro 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Alban-Leysse assorti d'une réserve des recommandations et des remarques suivantes.

Réserve

le projet n'est pas entièrement compatible à ce jour avec le SCoT Métropole Savoie car il met à mal les objectifs globaux du pôle préférentiel habitat allant de La Clusaz jusqu'à Les Contours en prévoyant de réduire le nombre de logements dans les OAP de La Clusaz hameau et château de la Croix. Il revient donc à la commune de trouver les réponses adaptées pour revenir dans les objectifs du SCoT et de les faire connaître au président de Métropole Savoie.

Recommandations

- 1) Modifier l'ER.42 pour prolonger le chemin piétonnier jusqu'au rond-point de La Bémaz.
- 2) Modifier l'ER.41 pour différencier la sécurisation du carrefour "chemin de Folleraz" de l'élargissement de la RD 8 dans La Clusaz.
- 3) Renforcer les échanges avec le collectif de propriétaires du hameau de La Clusaz pour bien lui expliquer ce qu'il faut comprendre par "élargissement de la route de Vérel" dans La Clusaz. En profiter pour faire un point sur les dossiers concernant les contournements possibles.
- 4) Prendre en compte le souci manifesté par le directeur général adjoint de l'aménagement du conseil départemental de faire appel au services départementaux en amont des projets concernant les ER.32, 41, 42 et 44.
- 5) Prendre en compte les inquiétudes et interrogations de monsieur **Jean-Daniel Giroux** concernant la préservation de sa propriété située dans l'OAP Villeneuve.
- 6) Informer mesdames **Jeanne Porcheron** et **Monique Chapperon** sur l'état d'avancement des réflexions de la mairie sur le secteur B de l'OAP de Villeneuve et plus précisément sur le projet de réalisation d'un bassin de décantation sur leurs parcelles en expliquant bien que ce projet vise à sécuriser ce secteur contre les risques d'inondation tout en impactant le moins possible la surface du terrain à construire.

Remarques

1) Afin de mettre fin à une incohérence dans le règlement écrit concernant les UExp2 entre les pages 17 et 18, reprendre les textes pour éviter de dire page 17 que dans les UExp2 les bâtiments ou installations destinées au commerce sont interdits alors qu'à la page suivante il est écrit que dans les UExp2 les activités commerciales de loisir sont autorisées. Peut-on oui ou non se consacrer au commerce dans les zones UExp2?

2) A l'expérience, la conduite d'une enquête publique sur deux sites rend l'actualisation des registres sur chacun des sites assez délicate. Peut-on imaginer avec la systématisation de cette approche bipolaire pour les enquêtes publiques à venir que l'on accepte de ne retenir qu'un site pour le registre et les permanences , celui de la commune étant le plus pratique pour tous?

Fait à Saint-Jeoire-Prieuré, le 4 avril 2019

Le commissaire-enquêteur, Patrick MOUSSU

