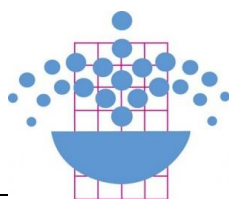


**Département de la Savoie
Commune de Challes-Les-Eaux**



CHALLES-LES-EAUX

**ENQUETES PUBLIQUES
CONJOINTES RELATIVES :**

- à la Modification n°9
 - et à la Déclaration de projet sur le SECTEUR DES TEPPEES emportant Mise en Compatibilité n°2
- du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Challes-les-Eaux.**

**Conclusions personnelles et avis
du commissaire enquêteur**

Dossier E 18000395/38

Le Commissaire Enquêteur :

Mme Muriel GIROD

Les enquêtes publiques conjointes portant sur la Modification n°9 et sur la Déclaration de projet sur le SECTEUR DES TEPPES emportant Mise en Compatibilité n°2 du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Challes-les-Eaux se sont déroulées du mercredi 13 mars 2019 au vendredi 19 avril 2019 inclus, soit pendant une durée de 38 jours consécutifs.

L'enquête publique concernant la Déclaration de projet sur le SECTEUR DES TEPPES emportant Mise en Compatibilité n°2 du Plan d'Occupation des Sols a été prescrite par l'Arrêté n° 2019-014A en date du 15 février 2019 du Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Chambéry et l'enquête publique concernant la Modification n°9 du Plan d'Occupation des Sols a été prescrite par l' Arrêté n° 2019-013A en date du 15 février 2019 du Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Chambéry.

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences dans les lieux aux jours et heures suivants :

- le mercredi 13 mars 2019 de 8h30 à 10h30 en mairie de Challes-les-Eaux
- le vendredi 22 mars 2019 de 15h à 17h au siège de l'agglomération Grand Chambéry
- le samedi 06 avril 2019 de 9h à 11h en mairie de Challes-les-Eaux
- le vendredi 19 avril 2019 de 16h à 18h en mairie de Challes-les-Eaux

Concernant la modification n°9 du P.O.S. de la Commune de Challes-Les-Eaux

Après,

- ☞ M'être tenue à disposition du public durant les permanences prévues
- ☞ Avoir étudié et analysé le dossier d'enquête et les pièces mises à ma disposition
- ☞ Avoir visité les lieux,

Vu,

- ☞ Que l'enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante et conformément à la réglementation
- ☞ Que les dossiers d'enquêtes et les registres d'enquêtes publiques en mairie de Challes-Les-Eaux et au siège de la communauté d'Agglomération de Grand Chambéry sont restés à disposition du public durant toute la durée de l'enquête fixée
- ☞ Que le projet n'a pas fait l'objet d'opposition
- ☞ Le registre dématérialisé mis à la disposition du public pour s'exprimer
- ☞ La décision n°2018-ARA-DUPP-001154 en date du 04/01/2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale
- ☞ Que la communauté d'Agglomération du Grand Chambéry est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire et qu'elle est l'organisatrice de cette modification
- ☞ Les réponses apportées par Monsieur le Président de l'Agglomération GRAND CHAMBERY au procès-verbal de synthèse des contributions du public dressé par le commissaire enquêteur

Considérant

- ☞ Que la commune de Challes-Les-Eaux doit encourager les projets lui permettant de produire des logements sociaux pour pallier la carence de logements sociaux sur la commune, prononcée par le préfet de la Savoie par arrêté préfectoral en date du 06 Décembre 2017
 - ☞ Que le projet de construction de 36 logements locatifs sociaux envisagé par l'OPAC DE LA SAVOIE, situé sur les parcelles cadastrées D 235, D 286 et D390, situées au lieu-dit « les trois Prés » ne peut être réalisé avec le POS actuel
 - ☞ Qu'il est nécessaire de procéder à une modification du P.O.S. de la commune de Challes-les-Eaux en modifiant son règlement graphique afin de permettre la réalisation de ce projet en classant les parcelles cadastrées D 235, D 286 et D 390 en zone UC à vocation d'habitat, initialement classées en zone UE, secteur à vocation artisanale et commerciale
 - ☞ Que la modification du POS avec ce changement graphique de zonage n'a pas d'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestières et qu'elle est compatible avec les orientations du SCOT de Métropole Savoie, en privilégiant des secteurs stratégiques permettant de lutter contre l'étalement urbain
 - ☞ Que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine
 - ☞ Que l'OPAC DE LA SAVOIE est propriétaire de l'assiette du projet
- Malgré**
- ☞ La faible participation du public lors de l'enquête publique

J'émet un AVIS FAVORABLE à la modification n°9 du P.O.S. de la Commune de Challes-Les-Eaux

Concernant la Déclaration de projet sur le SECTEUR DES TEPPEES emportant Mise en Compatibilité n°2 du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Challes-les-Eaux

Après,

- M'être tenue à disposition du public durant les permanences prévues
- Avoir étudié et analysé le dossier d'enquête et les pièces mises à ma disposition
- Avoir visité les lieux,

Vu,

- Que l'enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante et conformément à la réglementation
- Que les dossiers d'enquêtes et les registres d'enquêtes publiques en mairie de Challes-Les-Eaux et au siège de la communauté d'Agglomération de Grand Chambéry sont restés à disposition du public durant toute la durée de l'enquête fixée
- La réunion d'Examen conjoint du 10/01/2019 et du le procès-verbal correspondant
- La concertation préalable auprès des riverains par une réunion publique en date du 16/10/2018
- Le registre dématérialisé mis à la disposition du public pour s'exprimer
- L'absence d'observation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Que la communauté d'Agglomération du Grand Chambéry est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire et qu'elle est l'organisatrice de cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS
- Les réponses apportées par Monsieur le Président de l'Agglomération GRAND CHAMBERY au procès-verbal de synthèse des contributions du public dressé par le commissaire enquêteur

Considérant

- Que les éléments exposés dans le dossier de déclaration de projet attestent bien du caractère avéré de l'intérêt général du projet, permettant à la commune de Challes-Les-Eaux de réduire fortement sa carence en logement social et de répondre aux besoins en terme d'accession sociale conformément aux orientations du PLH et de production de logement à proximité du centre-bourg, des équipements publics de la commune et des dessertes en transports en commun urbains.
- Que l'opération de construction de 40 logement sociaux, portée par la Savoienne Habitat, faisant l'objet de la Déclaration de projet, située sur les parcelles cadastrées section H numéros 775, 779 et 781,(secteur des Teppes) contribuera à rééquilibrer le taux de production de logements sociaux de la commune de Challes-Les-Eaux de manière efficace par la création de 16 logements en locatifs sociaux et 24 logements en accession sociale
- Que le projet respect les contraintes environnementales notamment en prenant en compte la sensibilité écologique du site et est peu impactant sur les constructions environnantes.
- Que le projet est compatible avec les orientations du SCOT de Métropole Savoie, en privilégiant des secteurs stratégiques permettant de lutter contre l'étalement urbain
- Que le règlement graphique du POS doit être modifié en classant le tènement en zone UC afin de permettre la réalisation de ce projet, en effet, le tènement du projet, situé en zone NB du POS en vigueur, «zone définissant les zones naturelles ordinaires non destinées à une urbanisation organisée», interdit l'habitat diffus notamment les ensembles d'habitations et les immeubles collectifs et empêche la réalisation de ce projet
- Que l'évolution du zonage graphique du POS est réalisée selon la procédure de mise en compatibilité prévue par l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la déclaration de ce projet.

J'émet un AVIS FAVORABLE :

-à la Déclaration de projet pour l'urbanisation du secteur des Teppes

-et à la Mise en Compatibilité n°2 du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Challes-les-Eaux par la modification du règlement graphique en classant en zone UC l'emprise nécessaire à cette opération.

A Gilly-sur-Isère, le 19/05/2019
Le Commissaire Enquêteur
Muriel GIROD