

Commune de Saint Alban Leysse
Chambéry Métropole
Modification n°6 du POS
Enquête publique n°E1700018/38

Département de Savoie
Chambéry Métropole
Commune de Saint Alban Leysse

Modification n° 6 du POS

27 février 2017-28 mars 2017

RAPPORT D'ENQUETE

Bacuvier Marie-France

Avril 2017

Je déclare avoir conduit l'enquête publique E1700018/38 sur la modification n°6 du POS de Saint Alban Leysse, en tant que commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif de Grenoble en date du 23/01/2017

Sommaire

Chapitre 1 : présentation de la commune et contexte juridique 3

Chapitre 2 : déroulement de l'enquête 3

Dispositions administratives et publicité

Contenu de dossier

Coopération avec les services

Lieux et dates de l'enquête

Chapitre 3 : caractéristiques du projet de modification 5

Objectifs du projet

Justification des modifications

Incidences des modifications

Chapitre 4 : analyse de l'enquête 11

Chapitre 5 : synthèse des observations du commissaire enquêteur 11

Chapitre 6 : conclusions du commissaire enquêteur 12

Chapitre 1 Présentation de la commune et contexte juridique

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, sur un territoire d'abord en pente douce puis beaucoup plus escarpé (1000m de dénivelé).

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 (2014). La croissance de la population a été rapide depuis les années 60 (2200habitants en 1962). C'est une des communes résidentielles de l'agglomération ; elle dispose de plusieurs zones d'activité importantes.

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 POS 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).

Depuis le 1er janvier 2017, Chambéry métropole et la communauté de communes Cœur des Bauges, ont fusionné pour former une seule et même communauté d'agglomération sous l'identité administrative provisoire **Chambéry métropole - Cœur des Bauges**.

Chapitre 2 : déroulement de l'enquête

Dispositions administratives et publicité

Décision n° E 17000018/38 du 23/01/2017 du tribunal administratif de Grenoble me désignant comme commissaire enquêteur ;

Arrêté n° 2017-037A, du 03 février 2017, prescrivant l'enquête publique pour le projet de modification n°6 du POS de saint Alban Leysse ;

Insertion légale dans le Dauphiné libéré et les Affiches de Chambéry et de Savoie en date du 10 février et du 3 mars

Affichage sur le panneau extérieur de la mairie et du siège de Chambéry métropole à compter du 10 février

Contenu de dossier

Résumé non technique de deux pages

Notice explicative de 57 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 67 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, Ont répondu le département de la Savoie, la CCI de Savoie et Métropole Savoie. La CDPNAF a rendu un avis

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 trois permanences à la mairie ou 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 27 février au 28 mars 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 31 janvier, date à laquelle j'ai rencontré Mmes Claire Pourchet et Sihame Zibouche

J'ai paraphé chez moi les registres d'enquête et l'ensemble du dossier en double exemplaire (l'un au siège de Chambéry Métropole). Chambéry Métropole 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 :

Le mardi 14 mars de 14h à 17h à Chambéry Métropole

Le samedi 25 mars de 9h à 12h à la mairie de Saint Alban-Leysse

Le mardi 28 mars de 15h à 18h à la mairie de Saint Alban-Leysse

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 mardi 28 mars avec madame Zibouche, monsieur le maire et M Melquiot, directeur des services.

Le procès-verbal de synthèse a été envoyé le 4 avril. Chambéry Métropole a envoyé sa réponse le 21. Le même jour, une réunion a eu lieu en mairie pour préciser les éléments de réponse fournis.

Chapitre 3 : caractéristiques essentielles du projet

Objectifs de la modification

La commune de saint Alban Leysse a approuvé l'élaboration de son PLU le 30 octobre 2013. Il a fait l'objet de deux modifications et de trois 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.

- L'emplacement réservé n°29 : le juge considère que le tracé décroche de manière surprenante et que la largeur de 4 m est trop importante.
- Le classement de plusieurs parcelles à Monterminod en zone UDb ; il s'agit, selon le TA, d'une coupure verte entre la partie basse et la partie haute, de même que toute la partie sud du lotissement de la Paille, qui est un secteur naturel.
- La zone 1AUCb à la Clusaz : le tribunal considère qu'il s'agit d'un secteur vierge de toute urbanisation ne figurant pas dans le SCOT parmi les pôles préférentiels d'urbanisation.
- Le classement Uda à St Saturnin considéré comme un secteur agricole et paysager à protéger.

- Les parcelles A492 et A497 dont il considère que le classement pour partie en zone A est incohérent au regard des orientations d'aménagement.

Justification de la procédure

Le président de Chambéry Métropole décide de lancer une procédure de modification pour harmoniser les règles du POS avec celles du PLU en vigueur.

Chambéry Métropole a pris la compétence PLUi lors d'une délibération du conseil communautaire du 20 novembre 2015 et a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal en décembre 2015.

Le POS de la commune de Saint Alban reste donc en vigueur sur les secteurs du PLU annulés. Le retour au POS rend incohérent un certain nombre de règles, en particulier sur les secteurs nouvellement urbanisés, dont les constructions ont été autorisées dans le cadre réglementaire du PLU. La commune et la Métropole souhaitent modifier le POS pour harmoniser les règles avec celles du PLU, en cohérence avec celui des secteurs limitrophes.

Il n'est pas souhaitable que deux règlements cohabitent (celui du POS pour les secteurs concernés et celui du PLU pour le reste de la commune). Une réelle équité sera établie entre tous les habitants de la commune en matière d'urbanisme.

Incidences des modifications

Les modifications portent sur :

- Secteur n°1 du POS : passer la zone UDbm en UD pos et adapter le règlement en conséquence
- Secteur n°2 du POS : passer les zones INADba et UDbm en UDbpos et adapter le règlement en conséquence
- Secteur n°3 du POS : aucun changement de zonage, mais adaptation du règlement
- Secteur n°4 du POS : passer la zone INAd en zone UCbpos et adapter le règlement
- Secteur n°5 du POS : aucun changement

Le POS dès lors qu'il est maintenu en vigueur, peut faire l'objet d'une modification. La procédure de modification s'applique dès lors que, conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme :

- elle ne change pas les orientations définies dans le PADD

- elle ne réduit pas une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou un espace boisé classé
- elle n'induit pas de risques de nuisance.

La procédure de modification du POS s'applique car il n'y a pas de changement dans les orientations définies dans le PADD, elle ne réduit pas d'espace agricole ou forestier et n'induit pas de risque de nuisance.

Chapitre 4 : analyse de l'enquête

Avis des personnes publiques associées

Le département de la Savoie émet un avis favorable, à condition que la RD 912A soit reclassée en voie communale ou intercommunale.

Remarque du CE : cette route départementale ne se situe pas dans les secteurs qui font l'objet de la présente enquête et la réserve formulée ne concerne pas l'urbanisme, mais la voirie.

La CCI de Savoie n'a pas de remarques particulières à formuler.

Métropole Savoie constate que le projet de modification vise à harmoniser les règles du POS dans les secteurs concernés avec celles du PLU en vigueur. Elle conclue que le projet de modification n°6 est compatible avec le SCOT.

La CDPENAF a été consultée et a rendu un avis. Elle s'est réunie le 3 janvier 2017. Elle constate que les adaptations apportées au règlement concernent les annexes des deux habitations existantes. L'avis est donc favorable avec la réserve suivante : « les bâtiments d'habitation ne pourront faire l'objet que d'une seule annexe limitée à 40 m² maximum de surface de plancher, dans un rayons de 15 m de l'habitation »

Les personnes publiques associées consultées, qui ont formulé une réponse, sont donc favorables à la modification du POS.

Observations recueillies : 12 observations distinctes ont été recueillies, certaines sont en double.

CAHIER n°1 (à Chambéry Métropole)

1-M le maire de Saint Alban Leysse. 21 février (courrier)
Souhaite qu'un certain nombre d'erreurs matérielles sur le document graphique soient corrigées à la faveur de cette modification du POS.

Commissaire enquêteur : pas de remarque particulière. Cette demande doit être prise en compte

2-M Alain AUTRUFFE, 1046, route de Monterminod. 12 mars (courriel)
M Autruffe évoque les préconisations d'une étude paysagère de 2011 (Anne Gardoni) mais reconnaît que ces contradictions sont la conséquence de la suppression du minimum de surface (1500m²) et de la suppression du COS. Il pense que la zone UDbpos n'est pas définie. Il demande que le caractère non nuisant des activités commerciales et artisanales soit maintenu.

Commissaire enquêteur : la suppression du minimum de surface et du COS n'est pas obligatoire dans des zones UDbpos. Mais la loi ALUR l'a supprimée dans les PLU. Il semble cohérent que cette zone soit soumise aux mêmes règles que les secteurs voisins.

Concernant la définition de la zone, elle figure au règlement.

Concernant le caractère non nuisant des activités commerciales et artisanales, il ne figure pas au PLU, mais il est remplacé par une réserve (ne doivent pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique).

3- M COENDOZ, maire de Vérel-Pragondran, 14 mars (observation orale)
précise qu'il n'a pas de remarques à formuler sur l'enquête en cours. Nous avons évoqué l'enquête de modification n°2 du PLU de Saint Alban Leysse.

Commissaire enquêteur : pas remarques sur l'enquête en cours.

4- Collectif Sauvegardons la Clusaz, 14 mars (courrier)
Le collectif précise qu'il n'est pas impacté par la modification n° 6 du POS. Mais s'interroge sur la procédure.

Commissaire enquêteur : j'ai fait remarquer oralement à MM Maurice et Mornex qu'aucun recours n'avait été formulé contre le permis de construire de ce lotissement (les Hauts de Saint Alban) construit dans une zone future d'urbanisation au POS.

5-6-7 Trois courriers de M Pierre CHAPSAL (voir sur le cahier n°2)

CAHIER N°2 mairie de Saint Alban Leysse

1-M HIRON, Monterminod 20 mars. Observation dans le cahier
Indique que le PLU a défini un polygone d'implantation restrictif lui interdisant toute extension.

Commissaire enquêteur : cette question ne relève pas de l'enquête en cours

La voie de desserte est en impasse sans possibilité de retournement

Commissaire enquêteur : cette question ne relève pas de l'enquête en cours

La parcelle 168 devient constructible et semble enclavée

Commissaire enquêteur : voir plus loin la remarque de M Boch

2-M le maire de Saint Alban Leysse. 21 février (courrier, voir cahier n°1)

3- M Pierre CHAPSAL, Le Tilleret 18 mars reçu le 20 mars (courrier)
Indique que le secteur n°3 des Rippes revient en zone ND.

Commissaire enquêteur : p 31 de la notice explicative : «l'application du jugement se traduit au niveau du règlement graphique par le retour au zonage du POS sur certaines parcelles soit un classement en zone NC». Il s'agit donc bien d'un classement en NC.

Dès lors, les remarques qui ne concernent que deux habitations n'ont plus vraiment de raison d'être. La CDPNAF s'est par ailleurs exprimée à ce sujet (voir plus haut).

Demande si l'ABF a été consulté

Commissaire enquêteur : Lors des modifications de POS ou de PLU, l'ensemble des services de l'état sont informés. Ils ne répondent pas de façon systématique.

4-M Alain AUTRUFFE, 1046, route de Monterminod. 12 mars (courriel)

Voir plus haut

5- M Pierre CHAPSAL, Le Tilleret 20 mars (courrier)
M Chapsal a analysé le règlement ancien et nouveau relatif au lotissement de la Curiaz. Il évoque une confusion totale entre les règlements.

Commissaire enquêteur : M Chapsal ne semble pas avoir lu les pages 3 et 4 de la notice explicative. On peut déplorer que le lotissement de la Curiaz ait été construit, mais le règlement du POS de la zone ne correspond pas à la réalité du

terrain. Le nouveau règlement (sur des zones temporairement spécifiques, en attendant le PLUi) se rapproche du règlement du PLU en vigueur sur la commune.

6- M Pierre CHAPSAL, Le Tilleret 20 mars (courrier)

M Chapsal a analysé les règles de stationnement qui s'imposent désormais, reprenant un courrier envoyé en mairie en 2012 puis en 2016.

Il évoque aussi des erreurs entre le règlement et la notice explicative.

Commissaire enquêteur : Concernant les règles futures de stationnement, elles sont conformes à la réglementation nationale pour les logements sociaux et identiques aux règles en vigueur dans le PLU

On peut regretter que ces règles ne tiennent pas compte de la réalité dans les quartiers périphériques de villes de province.

Seul le règlement sera à disposition du public et s'il y a quelques erreurs (ou contradictions) dans la notice explicative, elles seront sans conséquence.

7- Madame Yvette GROS, St Alban, 28 mars, observation orale

Mme GROS vient se renseigner sur la zone UCBpos de la Curiaz. Elle y est propriétaire d'un terrain.

Commissaire enquêteur : son terrain est constructible, mais le futur permis devra se conformer au règlement de la zone.

8- M METRAL et DEFFOIS, route de Monterminod, 28 mars, courrier

Constatent que le hameau de Monterminod a changé de destination (résidentiel et non agricole comme autrefois). Ils demandent que les activités artisanales et commerciales soit non nuisantes.

Commissaire enquêteur : cette notion de non-nuisant a été supprimée, dans un but d'harmonisation des secteurs en "POS avec le PLU (voir plus haut).

Evoquent les parcelles 1069, 1072, 1068 sur les quelles l'implantation de maisons individuelles n'est pas indiqué

Commissaire enquêteur : ces parcelles ne se trouvent pas dans le secteur en POS et ne font pas l'objet de la présente modification

9- M BOCH, chemin de la Rivière à Bassens, 28 mars

Remarque que la parcelle 169, et non 168 comme le dit M Hiron, a été oubliée dans le reclassement des parcelles voisines en NC (ces parcelles sont une propriété de la famille de son épouse) : elle reste donc constructible. Il estime par ailleurs qu'elle n'est pas enclavée car il existe une servitude pour un droit de passage.

Commissaire enquêteur : la parcelle 169 n'est pas incluse dans le jugement du TA. Mais elle ne peut pas être constructible si l'accès se fait à travers une zone NC .

10-M Alain PICCARD, route de Monterminod, 28 mars

Demande que la parcelle 155, classée N au PLU soit reclassée en UDB ;

Commissaire enquêteur : cette parcelle est hors du périmètre de l'enquête.

Chapitre 5 : synthèse des réponses du commissaire enquêteur

1 Les personnes publiques associées consultées, qui ont formulé une réponse sont donc favorables à la modification du POS. L'architecte des bâtiments de France ne s'est pas exprimé lors de cette enquête.

2 L'avis de la CDPNAF sera suivi.

3 La demande de la mairie de Saint Alban Leysse, relative à des erreurs matérielles sur le document graphique doit être prise en compte

4 Plusieurs remarques portent sur le changement du règlement. Il semble cohérent que ces zones soient soumises aux mêmes règles que les secteurs voisins, en cohérence avec le PLU de la commune et la réalité sur le terrain (La Curiaz).

5 La définition des zones figure au règlement.

6 Le caractère non nuisant des activités commerciales et artisanales, ne figure pas au PLU, mais il est remplacé par une réserve (ne doivent pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique).

7 Plusieurs questions portent sur des parcelles situées en dehors des zones revenues au POS. Elles ne relèvent pas de cette enquête.

8 Deux questions portent sur des parcelles situées dans les zones POS : la parcelle de Mme Gros est constructible, la parcelle 169 de la famille Burlet, oubliée dans le jugement du TA reste inconstructible car située au milieu d'une zone NC.

Chapitre 5 : conclusions du commissaire enquêteur

Voir plus loin, cahier séparé

A Saint Ismier, le 24 avril 2017

MFBacuvier, commissaire enquêteur

Commune de Saint Alban Leysse
Chambéry Métropole
Modification n°6 du POS
Enquête publique E17000018/38
Conclusions

Département de Savoie
Commune de Saint Alban Leysse
Chambéry Métropole
Modification n° 6 du POS

CONCLUSIONS du commissaire enquêteur

Bacuvier Marie-France
Avril 2017

L'enquête publique pour la modification n°6 du POS de Saint Alban Leysse s'est déroulée du 27 février au 28 mars 2017

Madame Marie-France BACUVIER, désignée commissaire enquêteur par ordonnance du Tribunal administratif de Grenoble du 23 janvier 2017

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier,
Après une visite sur les lieux,
Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,
Après avoir reçu le public lors des permanences,
Après avoir analysé les observations du public,
Après avoir rencontré les services d'urbanisme de la commune et de Chambéry Métropole,

Après avoir rédigé le rapport d'enquête, a établi les conclusions suivantes :

La commune de saint Alban Leysse a approuvé l'élaboration de son PLU le 30 octobre 2013. Il a fait l'objet de deux modifications et de trois 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.

Chambéry Métropole a pris la compétence PLUi lors d'une délibération du conseil communautaire du 20 novembre 2015 et a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal en décembre 2015.

Le POS de la commune de Saint Alban reste donc en vigueur sur les secteurs du PLU annulés. Le retour au POS rend incohérent un certain nombre de règles, en particulier sur les secteurs nouvellement urbanisés, dont les constructions ont été autorisées dans le cadre réglementaire du PLU. La commune et la Métropole souhaitent modifier le POS pour harmoniser les règles avec celles du PLU, en cohérence avec celui des secteurs limitrophes.

Le président de Chambéry Métropole a décidé de lancer la procédure de modification n°6 pour harmoniser les règles du POS avec celles du PLU en vigueur.

Le projet présente les aspects positifs suivants :

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.

Il n'est pas souhaitable que deux règlements cohabitent (celui du POS pour les secteurs concernés et celui du PLU pour le reste de la commune). Une

réelle équité sera établie entre tous les habitants de la commune en matière d'urbanisme.

Les personnes publiques associées consultées, qui ont formulé une réponse sont favorables à la modification du POS.

L'architecte des bâtiments de France ne s'est pas exprimé lors de cette enquête.

Le lotissement les Hauts de Saint Alban a été construit à La Curiaz, préalablement au jugement du tribunal administratif. Cette situation est sans doute regrettable, mais le règlement doit prendre en compte la réalité de la situation.

Le caractère non nuisant des activités commerciales et artisanales, ne figure pas au PLU, mais il est remplacé par une réserve (ne doivent pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique).

Plusieurs remarques portent sur des parcelles situées en dehors des zones revenues au POS. Elles ne relèvent donc pas de cette enquête.

Je donne un avis favorable à la modification n° 6 du POS de Saint Alban Leysse

Avec la réserve suivante :

L'avis de la CDPNAF sera suivi.

Et les recommandations suivantes :

La demande de la mairie de Saint Alban Leysse, relative à des erreurs matérielles sur le document graphique sera prise en compte.

Une relecture du règlement permettra de vérifier qu'il n'y a pas d'incohérence entre les règlements du PLU et des zones POS.

Marie France Bacuvier, commissaire enquêteur
Le 24 avril 2017

Commune de Saint Alban Leysse
Chambéry Métropole
Modification n°6 du POS
Enquête publique E17000018/38

Département de Savoie
Chambéry Métropole
Commune de Saint Alban Leysse

Modification n 6 du POS

ANNEXES

Arrêté prescrivant l'enquête publique
Désignation du CE
Publications dans la presse
Certificat d'affichage
Procès-verbal de synthèse
Réponse de Chambéry Métropole

Marie France Bacuvier
Avril 2017