

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE BARBERAZ

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole - Cœur des Bauges

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE au projet de
MODIFICATION N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**

Pierre Macabies - commissaire enquêteur

Table des matières

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

0) INTRODUCTION.....	4
1) OBJECTIFS ET DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET.....	4
1-1) Rappel du contexte actuel du PLU.....	4
1-2) Objectifs de la commune.....	4
1-3) Description des modification du PLU proposées.....	5
1.3.1 Modification d'OAP pour permettre la réalisation de projets.....	5
1.3.2 Modification de l'OAP n°7 Mont Saint Michel et du règlement.....	5
1.3.4 Modification de l'emplacement réservé n° 23 au village de Chanaz.....	8
1.3.5 Adaptations réglementaires.....	9
2) - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	9
3) - CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE.....	9
4) - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES concernant la publicité.....	10
5) - COMPOSITION ET ACCESSIBILITÉ DU DOSSIER D'ENQUÊTE.....	10
6) - CHRONOLOGIE DE L'ENQUÊTE.....	11
7) - ANALYSE DU DOSSIER par le commissaire enquêteur.....	12
7-1) Sur la forme et la présentation.....	12
7-2) Sur le fond.....	12
7-2.1 Conformité avec les documents en vigueur : PADD de la commune de Barberaz.....	12
7.2.2 Conformité avec le schéma de cohérence territoriale (SCot) de Métropole Savoie.....	14
7.2.3 Conformité avec le programme local de l'habitat (PLH) de Chambéry Métropole.....	15
7.2.4 Conformité avec le plan de déplacement urbain (PDU) de Chambéry Métropole.....	16
8) - EXPOSÉ ET AVIS SUR LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	16
9) - EXPOSE ET AVIS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	17

AVIS et CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1) RAPPEL SUCCINCT DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	20
2) ÉLABORATION DU PROJET, CONCERTATION, PRÉPARATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	20
3) OBJECTIFS ET DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET.....	21
3-1) Rappel du contexte actuel du PLU.....	21
3-2) Objectifs de la commune.....	21
3-3) Description de la modification du PLU proposée.....	21
3.3.2 Modification de l'OAP n°7 Mont Saint Michel et du règlement.....	21
3.3.3. Modification de l'OAP n°6 Centre bourg.....	23
3.3.4 Modification de l'emplacement réservé n° 23 au village de Chanaz.....	23
3.3.5 Adaptations réglementaires.....	23
4 ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE.....	24
4-1 Conformité avec les documents en vigueur.....	24
4-1-1 PADD de la commune de Barberaz.....	24
4-1-2 Conformité avec le SCot de Métropole Savoie.....	24
4.1.3 Conformité avec le programme local de l'habitat (PLH) de Chambéry Métropole.....	25
4.1.4 Conformité avec le plan de déplacement urbain (PDU) de Chambéry Métropole.....	26
4-2 Avis des personnes publiques associées.....	26
4-3 Remarques du public.....	26
5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	28
Considérant :.....	28

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE BARBERAZ

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLU

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

0) INTRODUCTION

Barberaz est une commune périurbaine de Chambéry de 4 758 habitants en 2017. Elle fait partie de l'agglomération de Chambéry Métropole-Cœur des Bauges et du SCoT de Métropole Savoie.

La commune s'étale sur 380 hectares, entre 260 et 700 mètres d'altitude

Le présent rapport a pour objet de présenter le déroulement de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de **Barberaz**, dont l'organisation a été prescrite par arrêté de la **Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole – Cœur des Bauges**, qui a la compétence PLU. Elle est donc l'Autorité Organisatrice de l'Enquête (A.O.E.) et le maître d'ouvrage de cette modification .

Cette enquête s'est tenue en mairie du 06 juin au 07 juillet 2017 .

1) OBJECTIFS ET DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET

1-1) Rappel du contexte actuel du PLU

La commune s'est dotée d'un Plan local d'Urbanisme approuvé le 26 novembre 2015. En 2015, l'agglomération de Chambéry Métropole a lancé la démarche d'élaboration du PLU intercommunal. En 2017, Chambéry Métropole et Cœur des Bauges ont fusionné. L'évolution des documents d'urbanisme des communes de Chambéry Métropole - Cœur des Bauges n'est envisageable que par procédure de modification.

1-2) Objectifs de la commune

La municipalité a souhaité en lien avec la communauté d'agglomération faire évoluer son document d'urbanisme pour le rendre plus adapté au contexte et projets actuels de la commune:

- Modification de l'OAP Mont Saint Michel et du zonage,
- Modification de l'OAP du centre bourg,
- Modification de l'Emplacement Réservé n°23 (E.R .23),
- Adaptations réglementaires

1-3) Description des modification du PLU proposées.

1.3.1 Modification d'OAP pour permettre la réalisation de projets

Pour bien comprendre les motivations de ces modifications du PLU, il convient de signaler préalablement que la commune est en situation de « constat de carence » depuis 2011 en raison d'un manque de logements locatifs sociaux. L'état de carence a été prolongé en 2014 à l'issue du plan triennal 2011-2013, conséquence d'une atteinte partielle des objectifs de production fixés dans le PLH de Chambéry Métropole.

Le 21 mars 2016, le préfet de la Savoie et le maire de Barberaz, ont signé le contrat de mixité sociale mentionnant que :

250 logements locatifs sociaux existent au 1er janvier 2015, le taux de logements locatifs sociaux par rapport aux résidences principales atteint 11,1 % (la loi ALUR demande qu'il soit de 20%). Ce taux progresse depuis 2002, date à laquelle il s'élevait à 8 %.

Dans l'actuel plan triennal (2014-2016) , la commune atteint son objectif initial en le dépassant (80 logements financés pour un objectif de 40).

Les efforts de la commune pour faire évoluer la situation se poursuivent par :

- la réalisation de plusieurs programmes livrés récemment et le conventionnement de la totalité du parc communal ;
- l'investissement en foncier et pour les opérations futures
- l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Chambéry Métropole et la sollicitation régulière des bailleurs sur les opportunités du territoire.

L'ensemble de ces actions ont permis la réalisation d'une cinquantaine de logements sociaux ces dernières années.

Cette modification du PLU s'inscrit donc dans le cadre d'un rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux dans les délais prescrits par la loi, pour lequel la commune s'engage résolument.

L'accueil d'une nouvelle population et la construction de logements est un enjeu majeur pour la commune. Il s'inscrit dans des normes supra-communales définies par le SCoT mais avant tout le PLH de l'Agglo qui se décline pour la commune de Barberaz en la construction 230 logements entre 2014 et 2019.

La Plaine est le secteur privilégié pour permettre cette mixité sociale, en densifiant l'habitat existant tout en permettant l'implantation d'habitats intermédiaires et de petits collectifs.

1.3.2 Modification de l'OAP n°7 Mont Saint Michel et du règlement

Un **projet de logements locatifs sociaux** est envisagé au 2 avenue du Mont St Michel. Cette opération comporte un programme **d'environ 80 logements**.

Ce secteur actuellement est classé en **zone Uc**, zone urbaine qui correspond à des secteurs d'habitat individuel, intermédiaire ou de petits collectifs de moyenne densité avec les services, équipements ou activités compatibles avec cette destination.

Le projet présenté est dans la continuité des bâtis existants sur la commune voisine de La Ravoire, répond aux objectifs de la commune de Barberaz de produire de logements locatifs sociaux, mais nécessite une adaptation de l'OAP, du règlement écrit et graphique et de la proportion de mixité sociale.

Ce projet permet principalement de :

- développer l'attractivité de la commune pour rééquilibrer les populations,
- proposer un renouvellement du bas de Barberaz,
- requalifier/renouveler l'urbanisation du quartier (lieu de vie proche de l'entrée de ville et de l'agglomération)
- accentuer l'effort de production de logements.

Les règles actuelles permettent la réalisation de 25 logements dont 9 logements sociaux à long terme et ne permettent pas de mobiliser pleinement le potentiel du secteur.

Pour permettre la réalisation du projet attendu, l'OAP est retravaillée en deux sous-secteurs:

Sous secteur	Superficie	Nb de lgts	Densité	% Logement locatif social
1	3 680 m ²	80	220 lgt/ha	100
2	3 180 m ²	5	16 lgt/ha	0
Total	6870 m²	84	122 lgt/ha	94

Dans le tableau ci-dessous, les modifications de l'OAP du PLU de 2015 sont inscrites **en rouge**

Saint-Michel

Surface : 6 870 m²



L'objectif est d'amorcer la mutation d'une zone d'activité économique en déprise.

Situé sur la plaine à proximité immédiate des services de transports et des équipements,

- Disponibilité foncière : privée

L'analyse foncière permet de projeter une urbanisation du secteur à **long terme court terme**.



Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Densité	Moyenne de 49 120 logements par hectare préconisée soit 220 logements par hectare en secteur 1 et 16 logements par hectare en secteur 2.
Forme urbaine préférentielle	Secteur 1: Habitat de type collectif. Secteur 2: habitat individuel et/ou groupé
Mixité sociale	Secteur 1: 85 100% de logements locatifs aidés. Secteur 2: 0% de logements locatifs aidés.
Mobilité	Prévoir une place de stationnement de deux-roues non motorisé par logement.
Accès et stationnement	L'accès se fera par l'Avenue du Mont Saint-Michel Prévoir une place de stationnement par logement.
Eaux pluviales	Mettre en place une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
Déchets	Prévoir une aire à conteneur sur site suffisamment dimensionnée.

Il en résulte une modification du zonage du PLU qui porte la servitude de logement social de 35 à 100 % dans la zone Uc de la petite plaine :



Le règlement écrit du PLU est ainsi modifié comme suit :

La zone Uc correspond à des secteurs d'habitat **individuel, intermédiaire ou de petits collectifs de moyenne densité** avec les services, équipements ou activités compatibles avec cette destination.

En effet la densité de construction prévue en secteur 1 (soit 220 logements par hectare) aurait été en contradiction avec l'actuelle rédaction du caractère de la zone Uc.

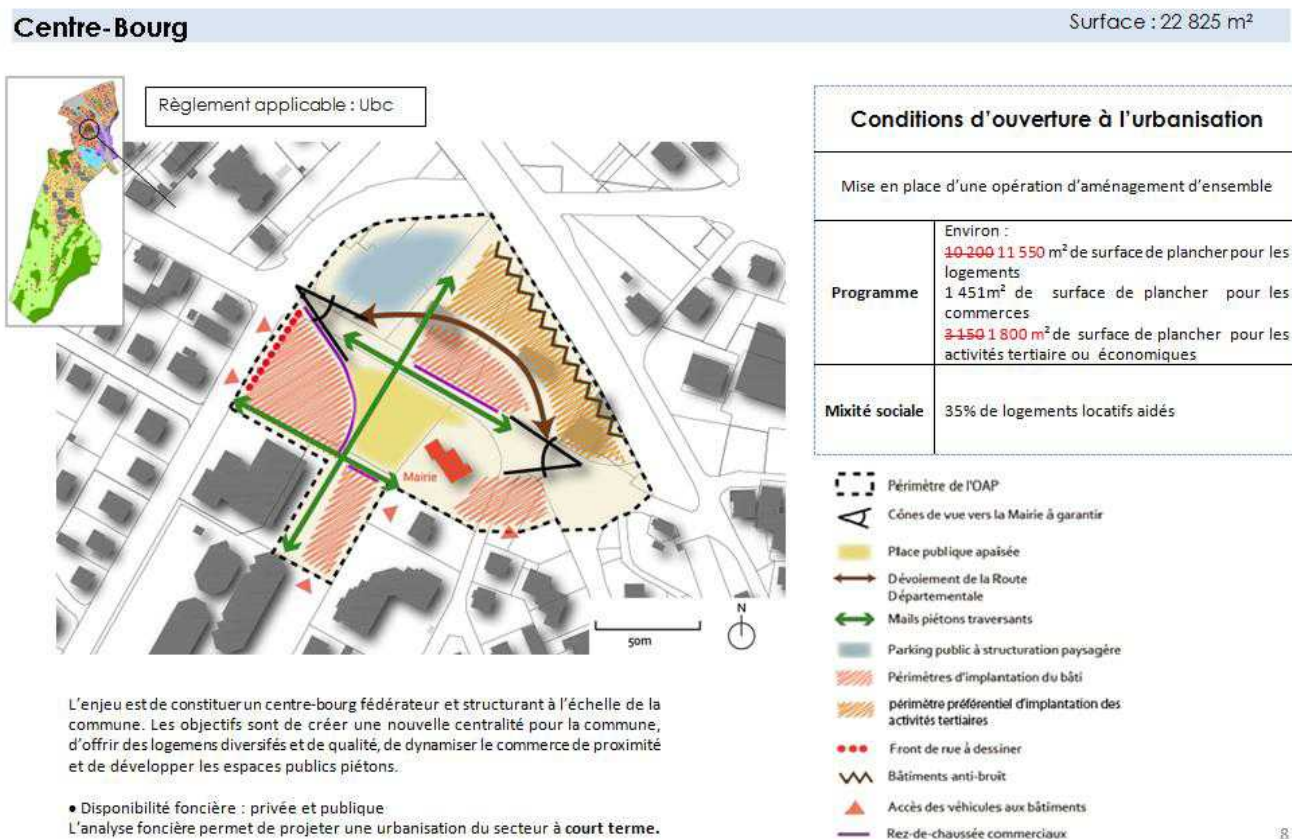
1.3.3. Modification de l'OAP n°6 Centre bourg

Les objectifs de cette OAP sont de créer une centralité pour la commune en offrant des logements diversifiés et de qualité pour tous, en dynamisant le commerce de proximité et en développant les espaces publics piétons pour créer du lien social et de l'animation.

Objectif initial: 158 logements dont 55 logements environ en logements locatifs sociaux et 3 150 m² de surface de plancher pour les activités tertiaires ou économiques

Par principe de réalité de projet, il est nécessaire de diminuer la superficie du tertiaire (-1350 m² de surface de plancher) au bénéfice de production de logements supplémentaires. Ainsi **la commune accentue l'effort de production de logements locatifs sociaux pour sortir du constat de carence loi SRU. Cf 1-3-1**

L'OAP sera adaptée à la marge pour permettre la construction en lieu et place d'une partie du tertiaire de 20 logements dont 8 logements locatifs sociaux. Ainsi, la légende est modifiée pour la destination tertiaire pour préciser que le périmètre est un périmètre préférentiel d'implantation des activités tertiaires.



Il s'agira de préserver l'économie générale du projet et être attentif aux objectifs du PLH en produisant 35% de logements locatifs aidés sur le centre bourg.

Le nouveau bilan des 8 OAP met en lumière un potentiel de 525 logements à plus de 10 ans dont 424 d'ici 2024. L'objectif affiché au total dans PADD est de produire 574 logements à 10 ans.

Il est important de noter que la volonté est de produire 35% de logements locatifs sociaux en moyenne sur le nombre total de logements produits.

1.3.4 Modification de l'emplacement réservé n° 23 au village de Chanaz

L'emplacement réservé correspond à la création d'un cheminement piéton d'une largeur de 2 mètres soit 115 m². La commune est le bénéficiaire.

La commune souhaite décaler l'emplacement réservé le long des parcelles cadastrées section G 336 et 338 pour ne pas couper la parcelle cadastrale en deux.

1.3.5 Adaptations réglementaires

Après deux années d'usage, il s'avère nécessaire d'adapter certaines dispositions pour en clarifier l'interprétation, pour corriger quelques erreurs ou coquilles, pour rendre plus opérationnelles les règles établies et se mettre en cohérence avec le schéma directeur de gestion des eaux pluviales et les préconisations du services des Eaux. Le règlement a donc été modifié dans chaque zone de U à N. On retrouve dans les articles de chaque zone sensiblement les mêmes les mêmes reformulations du règlement.

Il s'agit principalement des articles suivants :

Art 4 - assainissement : Si pas d'infiltration des eaux pluviales, obligation de construire un dispositif de rétention avant le raccordement au réseau public.

Art 6 - implantation des constructions par rapport aux voiries publiques : survol possible sous conditions, modifications des reculs.

Art 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : libre aussi pour les annexes.

Art 11 - aspect extérieur : précisions sur les terrassements, les toitures terrasses, les capteurs solaires.

Art 12 - stationnements : précisions sur la part des stationnements des véhicules motorisés à intégrer dans le volume des constructions et sur l'intégration d'un espace clos et couvert pour les deux roues non motorisés.

De plus en zone N, l'art N 3 interdisant la construction d'accès autos a été supprimé et déclaré « sans objet ».

2) - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2-1) Demande du président de la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-cœur des Bauges au Tribunal Administratif du 13/04/2017.

2-2) Désignation du commissaire enquêteur - *Mr Pierre Macabies - retraité*, par décision datée du 2/05/2017 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

2-3) Arrêté de prescription de l'enquête du président de la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-cœur des Bauges en date du 11/05/2017.

3) - CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE

L'enquête a été conduite dans les formes prévues par les articles :

- L 153-41 du code de l'urbanisme, pour la procédure de modification du PLU

- L 123-1 et R 123-1 et suivants du code de l'environnement pour l'organisation de l'enquête publique environnementale en application des dispositions décret du 27/04/2017 qui modifie la partie législative du code de l'environnement relative à l'enquête publique, (notamment les articles L 123 -1 et suivants). Elle rend obligatoire et généralise la dématérialisation de la procédure.

La procédure de modification s'applique compte tenu du fait qu'elle entre dans le cas prévu à l'article L 153-36, dès lors qu'elle modifie le règlement du PLU, qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan et ne concerne pas les cas prévus aux 2° et 3° du I de l'article L. 153-31 à savoir :

2° soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Le projet de modification du PLU ne réduit pas d'espace boisé classé (EBC), ni de zones naturelles ou forestières (N) ou agricoles (A). Ce projet ne réduit pas non plus de périmètre de protection édicté en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à réduire de graves risques de nuisance.

En conclusion, la modification du PLU communal respecte les articles L.153-31 et suivants du C.U.

La procédure de modification s'applique du fait qu'elle majore de plus de 20 % les possibilités de construction dans la zone Uc, conformément à l'Article L153-41 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme, la procédure est engagée à l'initiative du président qui établit le projet de modification.

Le projet a été notifié le 9/05/2017 au Préfet, à la DDT et Personnes Publiques Associées :

Région, Conseil Départemental, Métropole Savoie (SCoT), Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de métiers et de l'artisanat, Chambre d'agriculture, communes limitrophes de Chambéry, St- Alban-Leysses, La Ravoire, Saint Baldoph.

4) - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES concernant la publicité

- La publicité par voie de presse a été insérée dans la rubrique "**annonces légales**" des journaux *Le Dauphiné libéré* et *La Vie Nouvelle* puis renouvelée dans ces mêmes journaux le 19 mai 2017.
- Les affiches reproduisant l'avis d'enquête publique ont été placardées par les services de la commune de Barberaz et de l'agglomération de Chambéry Métropole-Coeur des Bauges sur les emplacements prévus à cet effet.
Cet affichage a été entretenu jusqu'au 07 juillet 2017 inclus, terme de l'enquête.
- Les certificats d'affichage joints au dossier et dressés par la commune de Barberaz le 22/05/2017 et par la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-Coeur des Bauges le 9/07/2017 (affichage le 22 /05/2017) attestent l'accomplissement de cette formalité.

5) COMPOSITION ET ACCESSIBILITÉ DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier comprend :

- Un registre d'enquête publique mis à la disposition du public,
- le dossier de la modification comprenant la notice de présentation du projet établie en mai 2017 par le service urbanisme de la Communauté d'agglomération, assisté du bureau terre d'urbanisme, ainsi que toutes les orientations d'aménagement et de programmation (O. A.P.), et le projet de règlement modifié.
- les pièces administratives préalables au déroulement de l'enquête :
 - l'arrêté de la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-Coeur des Bauges prescrivant l'enquête du 11/05/017
 - la publicité et l'avis d'enquête publique (conf § 4 ci-dessus)
- les avis des personnes publiques associées, intégrés au fur et à mesure de leur réception.

- Les courriers remis ou reçus par le commissaire enquêteur intégrés au fur et à mesure de leur réception

Dématérialisation de la procédure :

j'ai vérifié que le dossier était consultable sur les sites internet ainsi que sur un ordinateur accessible au public de la commune et de la communauté d'agglomération.

6) - CHRONOLOGIE DE L'ENQUÊTE

6-1) Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée au siège de la mairie de Barberaz et à celui de la communauté d'agglomération du 06 juin au 07 juillet inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs.

6-2) Affichage

Je me suis assuré que les dispositions prises concernant la réalisation de l'affichage de l'avis d'enquête publique destiné à l'information du public, avaient été satisfaites et que les moyens nécessaires pour assurer son entretien et sa présence pendant toute la durée de l'enquête avaient été réunis.

6-3) Permanences et audition du public.

Je me suis tenu à la disposition du public aux jours et heures suivants :

- le mercredi 07 juin, 14h-17h au siège de la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-Cœur des Bauges
- le vendredi 16 juin, 09h-12h en mairie
- le samedi 1 juillet, 9h -11h45 en mairie

6-4) Registre d'enquête et Procès-verbal de synthèse des observations du Public.

Le registre d'enquête ainsi que toutes les pièces constituant le dossier ont été visés et paraphés par mes soins avant l'ouverture de l'enquête.

Le dossier et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur ont été déposés pendant la durée de l'enquête, :

- à la mairie de Barberaz
- au siège de la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-Cœur des Bauges rue des Blachères à Chambéry

Au terme de l'enquête, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, l'ensemble du dossier m'a été remis et les registres ont été clos par mes soins le lundi 10 juillet 2017.

Le lundi 10/07/ 2017 j'ai eu avec le maire, la représentante de la Communauté d'agglomération , un entretien au cours duquel j'ai exposé les observations écrites et orales du public ainsi que celles des personnes publiques associées.

Le rapport de synthèse écrit des observations leur a été adressé le 10/07/2017.

***En conclusion**, l'enquête s'est déroulée suivant la procédure en vigueur, dans un climat serein marqué par une excellente collaboration de la part des services de la mairie qui ont mis à ma disposition tous les documents et toutes les informations pouvant faciliter l'analyse et la compréhension du projet et répondre aux questions du public.*

6-5) Chronologie du déroulement de l'enquête

19/05/2017 : réunion de concertation en présence de monsieur le maire et adjoint et de la représentante du président de la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-Cœur des Bauges. Remise d'un dossier papier complet au commissaire enquêteur.

Présentation et mise au point du dossier, organisation et déroulement de l'enquête, établissement du planning des permanences, de l'arrêté prescrivant l'enquête, préparation de l'avis d'enquête et sa publicité.

7/06/2017- première permanence à Chambéry-Métropole de 14 h à 17 h

Paraphes des documents contenus dans le dossier d'enquête. Pas de visite

16/06/2017 - deuxième permanence de 9 h à 12 h en mairie. Une visite

1/07/2017 - 3ème permanence de 9 h à 11h45 h en mairie.

10/07/2017 : opérations de clôture de l'enquête, fin de rédaction de la synthèse des observations du public. et entretien avec la représentante de la communauté d'agglomération et le maire.

Procès-verbal de synthèse remis le 10/07/2017, et réponse de l'agglomération le 12/07/2017 (annexé au présent rapport).

26/07/2017 : Remise du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la communauté d'agglomération accompagnés du dossier et des registres d'enquête.

6-6) Information et interventions du public

Le public a été informé du projet à travers les publications réglementaires et par voie d'affichage sur les emplacements prévus à cet effet en différents lieux du territoire communal. Par ailleurs, l'avis d'enquête publique a été mis en ligne sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération.

6-7) Enregistrement des observations du public.

2 personnes se sont déplacées en mairie et ont été auditionnées lors de mes permanences.

Un courrier a été déposé en mairie le 7/07/2017, jour de clôture de l'enquête.

L'OPAC (bailleur social) a consigné des observations écrites dans le registre d'enquête.

Jean-Yves GODOT – Architecte X'TO ARCHITECTES - a fait une observation par mél.

En conclusion, la composition du dossier et la chronologie de l'enquête telles qu'elles sont présentées et analysées dans les chapitres 5 et 6 ci-avant, n'apportent aucun élément particulier apte à fonder un avis défavorable à ce dossier.

7) - ANALYSE DU DOSSIER par le commissaire enquêteur

7-1) Sur la forme et la présentation

La composition du dossier, a été décrite au § 5 ci-dessus. Elle est conforme avec les dispositions du code de l'urbanisme.

La notice de présentation me paraît accessible à la compréhension du public. Elle explicite les raisons pour lesquelles la procédure de modification a été engagée et décrit les principales modifications du règlement envisagées.

7-2) Sur le fond

7-2 1 Conformité avec les documents en vigueur : PADD de la commune de Barberaz

- Rappel des orientations du PADD concernées par la modification

Favoriser la dynamique démographique

- Participer à l'effort de construction de logements dans l'agglomération sur la commune et accueillir plus de 626 habitants supplémentaires en 2024.[...]
- Favoriser la construction de logements pour tous dans un objectif de rééquilibrage démographique,
- développer une offre de logement adaptée,
- afficher une volonté de mixité sociale.
- Créer les conditions d'un centre bourg fédérateur alliant mixité sociale et activité économique tout en privilégiant une approche durable de l'architecture.
- Favoriser un développement urbain maîtrisé à proximité des services et équipements publics et en cohérence avec eux.
- Promouvoir un développement urbain économe en espace en atteignant une densité moyenne de 25 logements par hectare.

Maintenir la biodiversité, la valeur paysagère et la fonctionnalité hydrologique du territoire.

[...]

Favoriser les déplacements pour tous

- Développer les cheminements doux assurant le maillage urbain et les transports collectifs urbains.
- Valoriser les axes structurants en facilitant leur accès. [...]

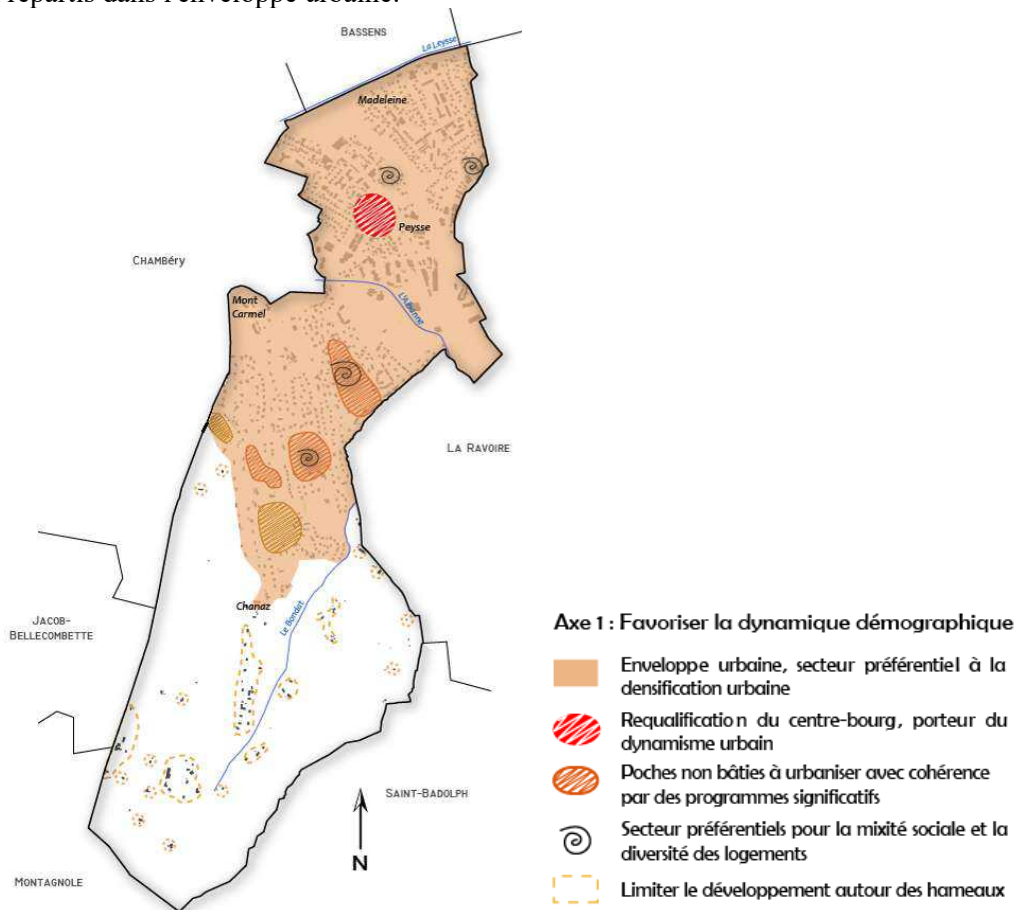
- Analyse

Dynamique démographique :

Les modifications d'OAP 7 St Michel et 8 Centre bourg me semblent bien répondre aux objectifs du PADD car

- elles favorisent la construction de logements pour tous dans un objectif de rééquilibrage démographique,
- développe la mixité sociale, et accélère l'atteinte des objectifs de sortie de carence loi SRU
- vise une densité moyenne de 25 logements par hectare.

Le schéma ci-dessous (extrait du PADD) montre les 4 secteurs privilégiés pour le développement de la mixité sociale bien répartis dans l'enveloppe urbaine.



Maintenir la biodiversité : les OAP modifiées se situent en zone U où la biodiversité est assez absente. Le projet de St Michel se situe en lieu et place d'une friche industrielle (anciens garages) et de maisons individuelles. Celle du centre bourg ne fait que modifier la répartition commerces/habitat. Elles n'ont pas d'effet sur la biodiversité qu'on retrouve par ailleurs importante en zones N, qui occupent une grande partie du territoire communal.

Déplacements pour tous : L'OAP 7 de St Michel se situe à 200m de l'arrêt du bus C « madeleine » Challes - La Motte Servolex, cadencé tous les quart d'heure environ et passant en centre ville. La nouvelle population à revenus modestes concernée sera donc bien desservie. L'accès des véhicules à la VRU se trouve à moins de 1000m sans passer par le centre ville. L'accès aux axes structurants me semble donc aisé.

En conclusion, le projet m'apparaît conforme aux orientations du PADD.

7.2.2 Conformité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Métropole Savoie

Rappel des éléments du SCoT

Le SCoT de Métropole Savoie est en cours de révision.

Pour l'horizon 2020, le SCoT table sur une perspective de 250 000 habitants, +8 % en 2020.

Le SCoT justifie cette croissance par :

- Le rythme de créations d'emplois observé ces dernières années (1 200 emplois salariés nouveaux en création nette dans le secteur privé entre 1994 et 2001) est particulièrement rapide et s'est accéléré récemment,
- La réalisation des lignes ferroviaires nouvelles et des tunnels dans le cadre du projet Lyon - Turin va induire des «effets de chantier» d'une importance considérable,
- L'arrivée d'actifs attirés par le dynamisme de l'économie du sillon alpin et par son cadre de vie, ainsi que par le coût du foncier et de l'immobilier qui, dans notre secteur, reste attractif par rapport aux valeurs constatées vers Annecy ou Grenoble.

L'enjeu que soulève le SCoT est de se préparer à accueillir 45 000 habitants nouveaux d'ici 2020.

Analyse :

Pour le secteur central de l'agglomération, dont fait partie Barberaz, le projet conforte la croissance de l'agglomération principale.

Les OAP 7 et 8 assurent une meilleure mixité globale et contribue fortement à l'atteinte de l'objectif de 35% de logements sociaux et imposent des formes d'habitat mixtes (habitat collectif, intermédiaire, individuel groupé, individuel pur).

L'étalement urbain est maîtrisé : l'enveloppe urbaine n'a pas été étendue.

Le développement et l'urbanisation se poursuit des secteurs qui sont correctement desservis par les transports collectifs : les secteurs les plus denses sont situés à côté de ces axes. (voir 7.1 ci-dessus).

La présente modification me semble donc compatible avec le SCoT actuellement en vigueur.

7.2.3 Conformité avec le programme local de l'habitat (PLH) de Chambéry Métropole

Rappel des préconisations du PLH

Dans le cadre d'un développement équilibré des logements, le PLH préconise un **effort soutenu de la part des communes en situation de rattrapage de la loi SRU**. La modification du PLU permet de prendre en compte les enjeux identifiés par la commune dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2014-2019:

- permettre la production de logements en privilégiant un développement économe en ressource foncière avec des objectifs de qualité et de mixité,
- assurer un rattrapage du nombre de logements locatifs aidés imposé par la loi afin de tendre vers un taux de 20% des résidences principales soit en constructions neuves soit par l'exercice du Droit de préemption,
- développer complémentirement une offre pour les primo accédant aujourd'hui quasi inexistante sur la

commune

Analyse

Barberaz est une commune de la première couronne en rattrapage loi SRU. Les objectifs pour le PLH 2014-19 sont de 230 logements livrés dont 80 logements locatifs sociaux et 25 logements en accession sociale et abordable.

L'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU génère une mixité sociale à long terme de 46% de logements locatifs aidés définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction. Globalement, la mixité sociale est favorisée dans les OAP par la mise en place d'un seuil minimal de logements locatifs aidés à respecter et par l'incitation à développer une offre de logements pour les primo-accédants 5 à 10%.

Le zonage et le règlement sur « la plaine » permet un renouvellement du tissu urbain et une densification. Les nouvelles règles d'urbanisme permettent de générer à long terme une mutation urbaine du territoire.

Les impératifs de mixité sociale sont modulés sur le territoire de manière pertinente en prenant en compte des critères géographiques, urbanistiques et environnementaux. Un taux global de 35% de logements locatifs aidés a été prescrit. Ce taux doit être également atteint dans les programmes significatifs de 6 logements et plus et / ou de 600 m² de surface de plancher.

La densification et le renforcement des capacités d'accueil en logements locatifs sociaux du secteur Mont Saint Michel ainsi que la modification à la marge du projet du centre bourg permettent de répondre largement à ce besoin de production de logements locatifs sociaux.

Le projet me semble donc conforme aux orientations du SCoT Métropole Savoie

7.2.4 Conformité avec le plan de déplacement urbain (PDU) de Chambéry Métropole

Rappel ds préconisations du PDU :

- accroissement de la densité urbaine de l'agglomération garantissant le développement des transports en commun;
- urbanisation prioritaire des secteurs bien desservis par les transports en commun;
- structuration et le développement urbain autour de pôles bien desservis par les transports en commun.

Analyse :

Les modifications apportées contribuent à une meilleure cohérence du PLU au PDU en intervenant sur l'organisation et l'urbanisation de la Commune : densification des logements (OAP7) à proximité d'une importante ligne de bus, accès rapide à la VRU hors centre ville.

Les modifications apportées au PLU me semblent donc conformes avec le PDU.

7.2.5 Incidence environnementale du projet :

Ce point est peu développé dans le dossier. Le parcours du terrain me conduit à dire que les OAP modifiées se situent en zone U où la biodiversité est assez absente. Le projet de St Michel se situe en lieu et place d'une friche industrielle (anciens garages) et de maisons individuelles. Celle du Centre bourg ne fait que modifier légèrement la répartition commerces/habitat.

La réalisation des projets doit s'accompagner logiquement d'une vérification, voire d'une modification des réseaux EP et EU publics pour s'assurer de leur capacité à absorber les nouveaux apports liquides. La commune affirme que ce point en pose pas problème, et qu'il a été examiné lors de l'élaboration du PLU.

L'incidence environnementale de la modification N°1 me semble donc pouvoir être qualifiée de très faible.

8) - EXPOSÉ ET AVIS SUR LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Le Maître d'ouvrage a adressé le dossier relatif à la modification n°1 du PLU aux Services de l'État et aux personnes publiques associées, afin de recueillir leur avis.

Résultats de la consultation

- avis des personnes publiques consultées : 5 ont fait part de leurs avis par courrier :

- le Conseil Départemental de la Savoie : avis favorable sous réserve de modifications du règlement.
- Métropole Savoie : projet jugé conforme au SCoT.
- La commune de Saint Alban-Leyse : aucune remarque.
- La Chambre de l'Agriculture de Savoie Mont Blanc : avis favorable.
- La Chambre du commerce et de l'industrie : avis favorable.

Le Conseil Régional, la préfecture, la DDT, la chambre des métiers, les communes de Chambéry, St Baldoph, la Ravoire n'ont pas formulé de remarque. Leur avis est donc réputé favorable.

Avis du Conseil Départemental du 2/06/2017

Il est favorable sous réserve de modifier les reculs par rapport aux voies départementales garantir la sécurité des usagers et l'exploitation hivernale. Le tableau suivant synthétise les observations écrites.

Implantation des constructions par rapport aux voies départementales :

Zonage du PLU	Règlement modifié	Proposition C.D.
Ua6	Libre, survol < 2,5m de large, > 4m de hauteur.	Recul de 2m en zone aggro recul de 5m hors aggro.
Ub6	Libre, en Ubc implantation des constructions et annexes	Recul de 2m en aggro.
Uc6 Ut6	Recul de 3m libre, survol < 2,5m de large, > 4m de hauteur.	Recul de 2m en aggro, survol < 2,5m de large, > 4,5m de hauteur.
Ue6	Recul de 5m.	Recul de 2m car Ue situé en aggro.
AU6	Recul de 3m en Auc recul de 5m en AUe	Aue : recul de 5m /emprises publiques et voies privées ouvertes au public

Avis du commissaire enquêteur:

L'argumentaire du maître d'ouvrage me semble recevable, compte tenu des constructions existantes, et du fait que chaque nouveau permis en bordure de voirie départementale est soumis à l'avis du service des routes du Conseil Départemental. Plutôt que de fixer une règle générale pour chaque zone du PLU, l'examen au cas par cas permettra de retenir un recul plus adapté s'il prend en compte les constructions existantes, le tracé des voies (virages ...). De plus, la limite de l'agglo, au panneau indicateur ne signifie pas la fin de l'urbanisation dense.

Je propose donc de ne retenir que les corrections suivantes :

- *modifier la règle des articles 6, autorisant le survol de l'espace public en augmentant la hauteur de la saillie de 4 m à 4,5 m. Cela concerne les zones suivantes : Ua, Ubc, Uc1 et Ut*
- *compléter l'article AUind6 « En AUe, les constructions nouvelles (y compris les annexes) doivent s'implanter avec un recul de minimum 5 mètres » avec « par rapport aux limites des emprises publiques et des voies privées ouvertes au public ».*
- *Pour Ubc7 : supprimer à l'article Ubc7 et le rajouter à l'article Ubc6 (pour compléter l'implantation*

libre des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)

- *Pour N7 : supprimer cette phrase*

9 EXPOSE ET AVIS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

Ont été auditionnés le 16 juin 2017

- M. et Mme Duport concernés par l'emplacement réservé n°23 à Chanaz, créé sur leur parcelle. Ils sont favorables à ce nouvel emplacement. Ils l'ont déjà fait borner. Ils font part d'une promesse de vente faite à la mairie, qu'ils souhaiteraient voir aboutir au plus tôt.

Avis du commissaire enquêteur :

Dans le cadre cette enquête, je retiens l'avis favorable des propriétaires concernés par cet E.R.23. La promesse de vente a été rappelée à la commune par mes soins mais elle ne relève pas de cette enquête. Elle devrait logiquement se concrétiser plus tard.

Observation sur le registre d'enquête de la commune :

Un personnel de l'OPAC chargé du projet sur le site de l'OAP de St Michel souhaite que la rédaction de celle-ci soit modifiée par « les accès se feront par la rue... » au lieu de « l'accès se fera par la rue... ». En effet le projet OPAC nécessite deux accès à la rue.

Avis du commissaire enquêteur :

Comme le maître d'ouvrage, je pense que la rédaction actuelle de l'OAP sur la question des accès et du stationnement énonce les principes et non le nombre d'accès. Elle ne devrait donc pas poser de problème lors de l'instruction du permis de construire. En effet, le PC s'analysera au regard d'un rapport de compatibilité avec l'OAP (et un rapport de conformité avec le règlement et les articles 3 et 12).

Observation reçue par mél

Une observation d'un architecte Jean-Yves GODOT chargé d'une affaire avec la commune :

Elle concerne la nouvelle disposition du règlement :

Article Ua 11 – Aspect extérieur Toiture - couverture

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles comportent un dispositif écologiquement performant. Dans le cas de réalisation de toitures terrasses, le revêtement devra répondre à un critère de gestion des eaux pluviales. Le revêtement devra présenter **une épaisseur minimum de terre de 0,70 m** et être végétalisé.

« J'attire votre attention sur le point relatif aux toitures végétalisées et l'exigence d'une épaisseur de substrat de 70 cm ; cette épaisseur semble tout à fait excessive par rapport à la pratique répandue.

En effet l'épaisseur courante d'une végétalisation extensive à base de sedums est de l'ordre de 10 cm, (et voire moins dans le cas de cassettes pré-plantées). Des épaisseurs supérieures, de 20 à 30 cm sont parfois pratiquées pour de la végétalisation semi-intensive composée de plants plus variés (prairies, couvre-sols, herbacées, ...). Les hauteurs supérieures sont requises pour des terrasses jardins destinées à recevoir des arbustes.

J'ajoute que l'épaisseur du substrat a une incidence directe sur les structures porteuses, ce qui peut s'avérer rédhibitoire pour des toitures existante, ainsi que sur la hauteur des lignes d'acrotères qui sont relevées d'autant. »

Avis du commissaire enquêteur :

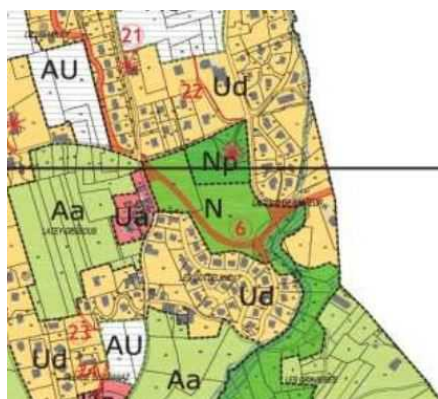
*Je note avec satisfaction le changement de position de la commune (et de l'agglo) sur point. L'épaisseur minimale demandée est ramenée à **7 cm**. En effet la forte épaisseur demandée apparaissait comme un moyen détourné d'interdire ce type de toiture par un coût prohibitif, alors qu'à mon avis, cette technique est une alternative écologique intéressante pour les toitures horizontales existantes en rénovation ou futures. En particulier, en zone urbaine, elles écrètent les pointes de débits des ruissellements.*

Courrier de M. Coudurier (résidant Tour de Salteur) remis en mairie le 7/07/2016

Article N3 du règlement , Accès - voiries, devenu « sans objet » :

Il demande la maintien pour des raisons environnementales.(caractère naturel, corridor écologique, qualité de l'air...) de l'interdiction de créer des voiries qui a été supprimée,

Avis du commissaire enquêteur :



Situation de l'E.R. n°6 en zone N. Np : tour Salteur

L'existence de l'emplacement réservé n°6 qui borde la zone N située à proximité de la Tour Salteur justifie la position de la commune de ne pas interdire la création la voirie publique en zone N. Ce secteur naturel de quelques hectares est enclavé entre des urbanisations. Ainsi, les arguments relatifs à la qualité de l'air et au corridor écologique apparaissent peu crédibles. L'article L151-11 du Code de l'urbanisme permet un tel équipement public, il « ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » du fait de sa situation évoquée ci-dessus.

En conclusion de ce rapport, j'estime que l'enquête s'est déroulée dans des conditions optimales où chacun a pu exprimer ses observations, que j'ai pu analyser les observations du public et des personnes publiques, pour éclairer le maître d'ouvrage dans ces choix futurs, ce qui permettra d'argumenter mes conclusions.

Dressé à Chambéry le 20/07/2017
par le Commissaire enquêteur Pierre MACABIES

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE BARBERAZ

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport joint, il a été procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

1) RAPPEL SUCCINCT DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

J'ai examiné l'ensemble du dossier d'enquête et ses impacts prévisibles sur l'environnement, j'ai sollicité des précisions auprès des services de la mairie de Barberaz, j'ai reçu et entendu le public.

Je me suis rendu sur le périmètre du site concerné par l'enquête et plus largement sur le territoire bâti de la commune.

Mes avis et conclusions qui suivent ne sauraient cependant s'analyser sans la lecture préalable du rapport.

Au vu de l'ensemble de ces éléments d'analyse et d'information, je me suis efforcé de mettre en évidence les avantages et inconvénients les plus significatifs du projet résultant des choix de la commune, des observations du public, des avis des personnes publiques associées, et enfin des réponses de la communauté d'agglomération au PV de synthèse des observations.

2) ÉLABORATION DU PROJET, CONCERTATION, PRÉPARATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Je note

- que la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole-Cœur des Bauges a informé le public de sa décision d'engager une procédure de modification du PLU
- que la consultation des Personnes Publiques Associées a été effective et respectée
- que la procédure d'enquête s'est déroulée selon les termes de la réglementation en vigueur,
- que le contenu du dossier est conforme à la réglementation, et présente clairement la modification et ses enjeux,
- que le dossier me paraît suffisamment clair au regard des impacts sur l'environnement, des risques naturels et des contraintes imposées par le SCoT. Les objectifs définis dans le PADD du PLU, le PLH et le PDU de Chambéry Métropole-Coeur des Bauges ont été bien décrits dans la notice.

En conclusion de cette phase d'enquête :

Je note

- une procédure claire, une publicité suffisante, une bonne accessibilité du dossier papier et informatique sur les deux lieux d'enquête et sur les sites internet dédiés, un dossier présentant clairement les

- modifications et leurs enjeux, une bonne coopération de la commune et de l'agglomération aux questions posées, la faible participation du public, traduisant au moins sa non opposition.

Ces éléments me conduisent à émettre un avis favorable sur l'aspect formel de la modification.

3) OBJECTIFS ET DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET

3-1) Rappel du contexte actuel du PLU

La commune s'est dotée d'un Plan local d'Urbanisme approuvé le 26 novembre 2015. En 2015, l'agglomération de Chambéry Métropole a lancé la démarche d'élaboration du PLU intercommunal. En 2017, Chambéry Métropole et Cœur des Bauges ont fusionné. Dans l'attente du PLUI, seule une procédure de modification est possible.

3-2) Objectifs de la commune

Pour bien comprendre les motivations de ces modifications du PLU, il convient de signaler préalablement que la commune est en situation de « constat de carence » depuis 2011 en raison d'un manque de production de logements locatifs sociaux.

Le taux de logements locatifs sociaux par rapport aux résidences principales atteint 11,1 % (la loi ALUR demande qu'il soit de 20%). Ce taux progresse depuis 2002, date à laquelle il s'élevait à 8 %.

Cette modification du PLU s'inscrit donc dans le cadre d'un rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux dans les délais prescrits par la loi, pour lequel la commune s'engage résolument.

3-3) Description de la modification du PLU proposée.

Modification de l'OAP Mont Saint Michel et du zonage,
Modification de l'OAP du centre bourg,
Modification de l'Emplacement Réservé n°23 (E.R .23),
Adaptations réglementaires

3.3.2 Modification de l'OAP n°7 Mont Saint Michel et du règlement

Un **projet de logements locatifs sociaux** est envisagé au 2 avenue du Mont St Michel. Cette opération comporte un programme **d'environ 80 logements**.

Ce secteur est classé en **zone Uc**, zone urbaine qui correspond à des secteurs d'habitat individuel, intermédiaire ou de petits collectifs de moyenne densité.

Le projet présenté répond aux objectifs de la commune de Barberaz de produire de logements locatifs sociaux, mais nécessite une adaptation de l'OAP, du règlement écrit et graphique et de la proportion de mixité sociale.

Les règles actuelles permettent la réalisation de 25 logements dont 9 logements sociaux à long terme et ne permettent pas de mobiliser pleinement le potentiel du secteur.

Pour permettre la réalisation du projet attendu, l'OAP est retravaillée en deux sous-secteurs:

Sous secteur	Superficie	Nb de lgts	Densité	% Logement locatif social
1	3 680 m ²	80	220 lgt/ha	100
2	3 180 m ²	5	16 lgt/ha	0
Total	6870 m²	84	122 lgt/ha	94

Dans le tableau ci-dessous, les modifications de l'OAP du PLU de 2015 sont inscrites **en rouge**

Saint-Michel

Surface : 6 870 m²

L'objectif est d'amorcer la mutation d'une zone d'activité économique en déprise.
Situé sur la plaine à proximité immédiate des services de transports et des équipements,

- Disponibilité foncière : privée
- L'analyse foncière permet de projeter une urbanisation du secteur à **long terme court terme**.



Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Densité	Moyenne de 40 120 logements par hectare préconisée soit 220 logemtns par hectare en secteur 1 et 16 logements par hectare en secteur 2.
Forme urbaine préférentielle	Secteur 1: Habitat de type collectif. Secteur 2: habitat individuel et/ou groupé
Mixité sociale	Secteur 1: 85 100% de logements locatifs aidés. Secteur 2: 0% de logements locatifs aidés.
Mobilité	Prévoir une place de stationnement de deux-roues non motorisé par logement.
Accès et stationnement	L'accès se fera par l'Avenue du Mont Saint-Michel Prévoir une place de stationnement par logement.
Eaux pluviales	Mettre en place une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
Déchets	Prévoir une aire à conteneur sur site suffisamment dimensionnée.

Il en résulte une modification du zonage du PLU qui porte la servitude de logement social de 35 à 100 % dans la zone Uc de la petite plaine :



Le règlement écrit du PLU est ainsi modifié comme suit :

La zone Uc correspond à des secteurs d'habitat ~~individuel, intermédiaire ou de petits collectifs de moyenne densité~~.

En effet la densité de construction prévue en secteur 1 (soit 220 logements par hectare) aurait été en contradiction avec l'actuelle rédaction du caractère de la zone Uc.

3.3.3. Modification de l'OAP n°6 Centre bourg

Les objectifs de cette OAP sont de créer une centralité pour la commune en offrant des logements diversifiés dynamiser le commerce de proximité.

Par principe de réalité de projet, il est nécessaire de diminuer la superficie du tertiaire (-1350 m² de surface de plancher) du PLU au bénéfice de production de logements supplémentaires. Ainsi **la commune accentue l'effort de production de logements locatifs sociaux pour sortir du constat de carence loi ALUR. Cf 1-3-1**

L'OAP sera adaptée à la marge pour permettre la construction en lieu et place d'une partie du tertiaire de 20 logements dont 8 logements locatifs sociaux.

Il préserve l'économie générale du projet et répond aux objectifs du PLH en produisant 35% de logements locatifs aidés sur le centre bourg.

Le nouveau bilan des 8 OAP met en lumière un potentiel de 525 logements à plus de 10 ans dont 424 d'ici 2024. L'objectif affiché au total dans PADD est de produire 574 logements à 10 ans. Les modifications permettent de conforter l'objectif du PADD.

3.3.4 Modification de l'emplacement réservé n° 23 au village de Chanaz

L'emplacement réservé correspond à la création d'un cheminement piéton.

La commune souhaite décaler l'emplacement réservé le long des parcelles pour ne pas les couper en deux.

3.3.5 Adaptations réglementaires

Après deux années d'usage du PLU, des adaptations sont nécessaires pour en clarifier l'interprétation, rendre plus opérationnelles les règles établies et se mettre en cohérence avec le schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Le règlement a donc été modifié dans chaque zone de U à N.

Il s'agit principalement des articles suivants :

Art 4 : assainissement

Art 6 : implantation des constructions par rapport aux voiries publiques : survol possible sous conditions, modifications des reculs.

Art 7 ; implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Art 11 : aspect extérieur : précisions sur les terrassements, les toitures terrasses, les capteurs solaires.

Art 12 : stationnements : précisions sur la part des stationnements des véhicules motorisés, espace clos et couvert pour les deux roues non motorisés.

De plus en zone N, l'art N 3 interdisant la construction d'accès autos a été supprimé et déclaré « sans objet ».

4 ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE

4-1 Conformité avec les documents en vigueur

4-1-1 PADD de la commune de Barberaz

- Rappel des orientations du PADD concernées par la modification

Favoriser la dynamique démographique

- Participer à l'effort de construction de logements dans l'agglomération en accueillant plus de 626 habitants supplémentaires en 2024.[...]

- Favoriser la construction de logements pour tous dans un objectif de rééquilibrage démographique:

- afficher une volonté de mixité sociale.

- Créer les conditions d'un centre bourg fédérateur alliant mixité sociale et activité économique

- Promouvoir un développement urbain économe en espace en atteignant une densité moyenne de 25 logements par hectare.[...]

Maintenir la biodiversité, la valeur paysagère et la fonctionnalité hydrologique du territoire.

[...]

Favoriser les déplacements pour tous

- Développer les cheminements doux assurant le maillage urbain et les transports collectifs urbains.

- Valoriser les axes structurants en facilitant leur accès. [...]

Avis du C. E.

Dynamique démographique : Les modifications d'OAP 7 St Michel et 8 Centre bourg me semblent bien répondre aux objectifs du PADD car

- elles favorisent la construction de logements pour tous dans un objectif de rééquilibrage démographique,
- développe la mixité sociale, et accélère l'atteinte des objectifs de sortie de carence loi SRU
- vise une densité moyenne de 25 logements par hectare.

la mixité sociale se décline sur 4 secteurs bien répartis dans l'enveloppe urbaine.

Maintenir la biodiversité : les OAP modifiées se situent en zone U où la biodiversité est assez absente. Le projet de St Michel se situe en lieu et place d'une friche industrielle et de maisons individuelles. Celle du centre bourg ne fait que modifier la répartition commerces/habitat. Elles n'ont pas d'effet sur la biodiversité qu'on retrouve en zones N, qui occupent une grande partie du territoire communal.

Déplacements pour tous : L'OAP 7 de St Michel se situe à 200m de l'arrêt du bus C « Madeleine » Challes - La Motte Servolex, bien cadencé et passant en centre ville. La nouvelle population à revenus modestes concernée sera donc bien desservie. L'accès des véhicules à la VRU se trouve à moins de 1000m. L'accès aux axes structurants me semble donc aisé.

En conclusion, le projet m'apparaît conforme aux orientations du PADD.

4-1-2 Conformité avec le SCot de Métropole Savoie

-Rappel des éléments du SCoT

Pour l'horizon 2020, le SCoT table sur une perspective de 250 000 habitants, +8 % en 2020 soit 45000 nouveaux habitants.

Il justifie cette croissance par :

- Le rythme de créations qui s'est accéléré récemment,
- La réalisation du projet ferroviaire Lyon-Turin va induire des «effets de chantier» d'une importance considérable,
- Le dynamisme de l'économie du sillon alpin, notre secteur reste attractif par rapport aux valeurs constatées vers Annecy ou Grenoble.

Avis du C. E. :

Pour le secteur central de l'agglomération, dont fait partie Barberaz, le projet conforte la croissance de l'agglomération principale. Les OAP 7 et 8 assurent une meilleure mixité globale et contribuent fortement à l'atteinte de l'objectif de 35% de logements sociaux et imposent des formes d'habitat mixtes

Il maîtrise l'étalement urbain : l'enveloppe urbaine n'a pas été étendue.

Il favorise le développement et l'urbanisation des secteurs qui sont ou peuvent être correctement desservis par les transports collectifs : les secteurs les plus denses sont situés à côté de ces axes. (voir 7.1 ci-dessus)

La modification me semble donc compatible avec le SCoT actuellement en vigueur.

4.1.3 Conformité avec le programme local de l'habitat (PLH) de Chambéry Métropole

Rappel des préconisations du PLH

Le PLH préconise un **effort soutenu de la part des communes en situation de rattrapage de la loi SRU.**

- permettre la production de logements en privilégiant un développement économe en ressource foncière avec des objectifs de qualité et de mixité,
- assurer un rattrapage du nombre de logements locatifs aidés imposé par la loi afin de tendre vers un taux de 20% des résidences principales. Un taux global de 35% de logements locatifs aidés a été prescrit.
- développer complémentaires une offre pour les primo accédant aujourd'hui quasi inexistante sur la commune

Avis du C. E.

Barberaz est une commune de la première couronne en rattrapage loi SRU. Les objectifs pour le PLH 2014-19 sont de 230 logements livrés dont 80 logements locatifs sociaux et 25 logements en accession sociale et abordable.

L'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU génère à long terme avec cette modification une mixité sociale de 46% de logements locatifs aidés, au-delà des 35% prescrits par le PLH.

Le zonage et le règlement sur « la plaine » permet un renouvellement du tissu urbain et une densification.

Les impératifs de mixité sociale sont modulés sur le territoire de manière pertinente en prenant en compte des critères géographiques, urbanistiques et environnementaux.

La densification et le renforcement des capacités d'accueil en logements locatifs sociaux prévues dans ces OAP permettent de répondre largement à ce besoin de production de logements locatifs sociaux.

Je me suis toutefois interrogé sur la forte densité (80 logements, 100% de logements aidés) sur ce petit secteur, qui pourrait s'avérer difficile à gérer avec une apport « brutal » d'environ 200 personnes « modestes ». Interrogés par mes soins, la DDT et la commune m'ont indiqué que cette densité était nécessaire pour assurer l'équilibre financier de l'opération prévue par l'OPAC. Par ailleurs, les bénéficiaires de ces logements peuvent avoir des revenus allant jusqu'à 39000 € pour un ménage de 4 personnes et 20 000 € pour un foyer d'une personne seule. Cela devrait donc favoriser la mixité sociale sur ce seul secteur.

Avec les modifications des OAP 7 et 8. le nombre de logements sociaux sera porté à **16 %**.

Je conclus donc que ces dispositions sont un compromis acceptable entre l'effort de rattrapage demandé à la commune et une mixité sociale harmonieuse.

Le projet me semble donc conforme aux orientations du SCoT Métropole Savoie

4.1.4 Conformité avec le plan de déplacement urbain (PDU) de Chambéry Métropole**Rappel ds préconisations du PDU :**

- accroissement de la densité urbaine de l'agglomération garantissant le développement des transports en commun;
- urbanisation prioritaire des secteurs bien desservis par les transports en commun;
- structuration et le développement urbain autour de pôles bien desservis par les transports en commun.

Avis du C. E.:

Les modifications apportées contribuent à une meilleure cohérence du PLU avec le PDU : densification des logements (OAP7) à proximité d'une importante ligne de bus, accès rapide à la VRU hors centre ville.

Les modifications apportées au PLU me semblent donc conformes avec le PDU.

4.1.5 Incidence environnementale du projet :***Avis du C. E.***

Ce point est peu développé dans le dossier. Le parcours du terrain montre que les OAP modifiées se situent en zone U où la biodiversité est assez absente. Le projet de St Michel se situe en lieu et place d'une friche industrielle. Celle du Centre bourg ne fait que modifier légèrement la répartition commerces/habitat.

L'incidence environnementale de la modification N°1 me semble donc pouvoir être qualifiée de très faible.

Au regard des enjeux tels qu'ils sont analysés, mon avis est donc favorable

4-2 Avis des personnes publiques associées

5 ont fait part de leurs avis, favorable, seul le Conseil Départemental a proposé des modifications du règlement concernant les survols et reculs le long des voiries départementales. L'analyse de ces mesures conduit la

commune à ne pas les retenir au profit d'une analyse au cas par cas par le département lors du dépôt des permis de construire.

Avis du C. E.: je souscris à cette approche, l'examen au cas par cas permettra de retenir un recul plus adapté s'il prend en compte les constructions existantes, le tracé des voies (virages ...). seules quelques légères modifications pertinentes seront à retenir.

4-3 Remarques du public

A été auditionné un propriétaire concerné par l'emplacement réservé n°23, créé sur leur parcelle, il fait part d'une promesse de vente faite à la mairie, qu'il souhaiterait voir aboutir au plus tôt. Il est favorable à ce nouvel emplacement.

Avis du C. E.:

Je retiens l'avis favorable du propriétaire concerné par cet E.R.23. La promesse de vente a été rappelée à la commune mais elle ne relève pas de cette enquête. Elle devrait logiquement se concrétiser plus tard.

Observation sur le registre d'enquête de la commune :

Un salarié chargé du projet OPAC sur le site de l'OAP de St Michel souhaite que la rédaction de celle-ci soit modifiée par « les accès se feront par la rue... » au lieu de « l'accès se fera par la rue... ». En effet le projet nécessite deux accès à la rue.

Avis du C. E.:

Comme le maître d'ouvrage, la rédaction actuelle de l'OAP sur la question des accès et du stationnement énonce les principes et non le nombre d'accès. Elle ne devrait donc pas poser de problème lors de l'instruction du permis de construire. le PC s'analysera au regard d'un rapport de compatibilité avec l'OAP (et un rapport de conformité avec le règlement).

Observation reçue par mél :

une observation d'un architecte chargé d'une affaire avec la commune :

Elle concerne la nouvelle disposition du règlement :

Article Ua 11 – Aspect extérieur Toiture - couverture (extrait)

Les toitures terrasses Le revêtement devra présenter **une épaisseur minimum de terre de 0,70 m** et être végétalisé.

« cette épaisseur semble tout à fait excessive par rapport à la pratique répandue.

L'épaisseur une végétalisation extensive est de l'ordre de 10 cm, Des épaisseurs supérieures, de 20 à 30 cm sont pratiquées pour de la végétalisation semi-intensive. Les hauteurs supérieures sont requises pour des terrasses arbustives. L'épaisseur du substrat dimensionne les structures porteuses, elle peut s'avérer rédhibitoire pour des toitures existantes. »

Avis du C. E.:

Je note avec satisfaction le changement de position de la commune (et de l'agglo) sur point. L'épaisseur minimale demandée est ramenée à 7 cm. En effet la forte épaisseur demandée apparaissait comme un moyen détourné d'interdire ce type de toiture par un coût prohibitif, alors qu'à mon avis, cette technique est une alternative écologique intéressante pour les toitures horizontales existantes en rénovation ou futures.

Courrier de M. Coudurier (résidant Tour de Salteur)

Article N3 du règlement , Accès - voiries, devenu « sans objet » :

Il demande la maintien pour des raisons environnementales de l'interdiction de créer des voiries qui a été supprimée,

Avis du C. E.:

L'emplacement réservé n°6 qui traverse la zone N située à proximité de la Tour Salteur justifie la position de la commune de ne pas y interdire la création la voirie publique. Ce secteur naturel de quelques hectares est enclavé entre des urbanisations. L'article L151-11 du Code de l'urbanisme permet un tel équipement public, à mon avis, il « ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » du fait de sa situation évoquée ci-dessus.

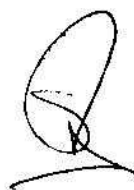
5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant :

- que le dossier mis à l'enquête a fait l'objet d'une concertation et de publicités adaptées
- que le projet est présenté dans document bien construit qui allie clarté, simplicité et cohérence
- qu'il met en œuvre les objectifs que la commune s'est assignés,
- qu'il est en cohérence avec PADD annexé au PLU, le SCoT, le PLH et le PDU de l'agglo, et permet une avancée significative dans l'augmentation du nombre de logements sociaux, avec l'avis (tacite) favorable de l'État,
- qu'il a fait l'objet d'avis favorables, et que le maître d'ouvrage et la commune acceptent de prendre en compte certaines des observations que j'estime pertinentes

Je conclus ainsi en donnant **un AVIS FAVORABLE** pour la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Barberaz

Dressé à Chambéry le 23 juillet 2017
par le Commissaire enquêteur



P. MACABIES

ANNEXES

A : Dossier d'enquête publique de la mairie de Barberaz et de la communauté d'agglomération de Chambéry Métropole - Cœur des bauges.

Registres d'enquêtes (de la mairie et de la communauté d'agglomération, remis à cette dernière)

- 1 - Dossier de modification N°1 du PLU (notice, OAP, règlement modifié)
- 2 - Arrêté d'ouverture d'enquête.
- 3 - Avis de presse, certificats d'affichage (1 dans chaque lieu de l'enquête)
- 4 - Avis des personnes publiques associées.

B : Courriers postérieurs à l'ouverture de l'enquête ci joints

- 5 - Courrier remis en mairie de M. Coudurier
- 6 – Mél de l'architecte Godot du 6/07/2017
- 7 - PV de synthèse des observations avec réponse du maître d'ouvrage