

**Enquête publique relative au projet de
modification n°3 du Plan d'Occupation des
Sols de la commune de Saint François de
Sales en Savoie**

PROCES VERBAL D'ENQUETE

30 aout 2017

TABLE DES MATIERES

1	GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE.....	3
1.1	OBJET DE L'ENQUETE	3
1.2	PREAMBULE ET RAPPEL LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE (LISTE NON EXHAUSTIVE).....	4
1.3	LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DE P.L.U	5
1.4	CONTEXTE ET MOTIVATION DU PROJET	5
2	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	6
2.1	AVIS D'ENQUETE	6
2.2	AFFICHAGE.....	6
2.3	DOSSIER D'ENQUETE	6
2.4	PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	6
2.5	REGISTRES D'ENQUETE	6
2.6	FREQUENTATION DES PERMANENCES	7
3	OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE.....	8
3.1	ANALYSE DES DEMANDES DU PUBLIC	8
4	ANALYSE DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE	9
4.1	COMPOSITION ET PRESENTATION DU DOSSIER.....	9
4.2	INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	10
4.1	RESPECT DES DOCUMENTS CADRES	10
5	PREMIERE CONCLUSION ET QUESTIONS A LA COMMUNE.....	11
6	QUESTION A LA COMMUNE :	12

1 GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

En date du 21 novembre 1897, la commune de Saint François de Sales a approuvé son POS. Une première modification a été approuvée le 12/06/1992, puis une seconde le 24 février 1995. La commune a décidé une révision pour s'adapter aux nouvelles réglementations d'urbanisme, mais cette tâche n'a pas aboutie car le cadre spatial a changé. Depuis le 1er janvier 2017, Chambéry métropole et Cœur des Bauges ont fusionné pour former la communauté d'agglomération Chambéry métropole - Cœur des Bauges. A terme, l'élaboration du PLU intercommunal de Chambéry-Cœur des Bauges remplacera le POS au dernier semestre 2019. La présente procédure permet de pallier aux difficultés dans l'attribution des autorisations d'urbanisme en clarifiant le règlement écrit des zones Ua et des terrains naturels destinés à l'urbanisation future. :

Cette commune n'étant pas couverte par un SCOT doit cependant présenter des documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la charte du Parc Naturel Régional (PNR) du massif des Bauges et notamment son Schéma d'Aménagement et de Développement Durables (SADD).

Par arrêté en date du 14 avril 2017, le président de Chambéry métropole-Cœur des Bauges a engagé la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Saint-François-de-Sales

1.2 PREAMBULE ET RAPPEL LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE (LISTE NON EXHAUSTIVE)

Modifications limitée n'impliquant pas de modification de l'économie du POS ou du PLU, cette modification fait l'objet d'une procédure adaptée pour renforcer le règlement écrit du document d'urbanisme en application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-31 du code de l'urbanisme.

Cette modification ne modifie pas le rapport de présentation et le zonage du P.O.S de Saint-François-de-Sales.

- Cadre du PLU : article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.
- Contenu du PLU (procédure remplaçant le POS) article L 123-2
- Code général des collectivités territoriales notamment ses articles L 1614-1 et L1416-3, L2212-2 et suivants
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 121-4, L 121-5, L 121-7, L 121-10, L 122-2, L 122-4, L 123-1-7, L 123-3, L 123-6, L 123-7, L 123-9, L 123-1, L 123-18, L 130-1, L 145-1 à 145-13, L. 300-2, R 111-2 et R 111-5, R 121-14 et R 121-15, R. 123-1 à R 123-25 , R 145-1 à R 14510...
- Le Code de l' Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, L 414-4, R 123-7, R 414-19 et suivants...
- Le Code rural et notamment l'article L 112-1-1, L 252-1

La procédure de modification s'applique compte tenu du fait que la commune apporte des modifications au règlement et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, et que conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme cette intervention sur le PLU :

- 1° ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 2° ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- 3° ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

1.3 LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DE P.L.U

Le dossier de modification de P.L.U. comprend :

- La notice explicative présentant le contexte et seulement les articles modifiés
- L'arrêté d'enquête

1.4 CONTEXTE ET MOTIVATION DU PROJET

La modification n° 3 du POS permettra de répondre aux enjeux de stationnement et de desserte des zones urbaines ainsi que la hauteur des bâtiments. Seuls les articles concernant ces points sont modifiés dans les zone Ua, Na et Nb.

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Grenoble a procédé à la nomination du Commissaire enquêteur en date du 17 mai 2017.

2.1 AVIS D'ENQUETE

L'arrêté d'enquête a été publié en date du 3 juillet 2017 et précise que la publicité légale a été confiée en publication aux journaux d'annonces légales (Dauphiné Libéré et la vie nouvelle) et sur le site internet de Chambéry Métropole-Cœur des Bauges.

Il fixe les dates de l'enquête du 24 juillet au 23 août 2017.

L'avis d'enquête a été publié par la communauté d'agglomération quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les journaux locaux.

2.2 AFFICHAGE

L'avis au public a été affiché sur les panneaux d'affichage de la commune selon les prescriptions réglementaires.

2.3 DOSSIER D'ENQUETE

Conforme à la réglementation, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public du 24 juillet au 23 août 2017 pendant les heures d'ouvertures de la mairie de Saint François de Sales et du Siège de Chambéry Métropole Cœur des Bauges.

2.4 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Elles se sont déroulées en mairie de:

- 3 août 2017 en mairie de Saint François de Sales de 14 h 00 à 17 h,
- 23 août 2017 de 15 h 00 à 17 h au siège de Chambéry Métropole Cœur des Bauges,

2.5 REGISTRES D'ENQUETE

Coté et paraphé par mes soins, il a été mis à la disposition du public pendant toute la période de l'enquête, à la mairie de Saint François de Sales et au siège de Chambéry Métropole Cœur des Bauges.

2.6 FREQUENTATION DES PERMANENCES

- 3 août 2017 : 0
- 23 août 2017 : 2 personnes

3 OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE.

Les observations recueillies se résument à 2 visites.

- Entrevues avec le commissaire enquêteur : 1
- Inscriptions au registre et courrier : 1
- Pétition : 0

3.1 ANALYSE DES DEMANDES DU PUBLIC

Le courrier reçu de la part de Mme Genini s'inscrit dans des réflexions qui ne concernent pas la modification du règlement du POS, mais sa vision de l'application du règlement.

4 ANALYSE DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE

La commune de Saint François de Sales et Chambéry Métropole Cœur des Bauges, dans cette modification n° 3 de son POS permet par de petites modifications réglementaires d'anticiper des petits désordres dans l'application des règles constructives.

En cela il est modifié :

- Les règles d'implantation par rapport aux voiries, qui induit la possibilité d'agrandir les voiries communales tout en respectant au mieux la sécurité (Articles UA6 et NB6)
- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain permettant de densifier les constructions en zone UA (Article UA7)
- Les règles de hauteur maximum des constructions permettant de définir précisément la hauteur maximale et sa mesure (Articles AU10 et NB10)
- Les règles de couleur de toiture afin de s'intégrer au mieux dans le paysage existant (Article UA11),
- Les règles de stationnement de véhicules permettant de fixer le nombre de places par tranches de surfaces de logements et la possibilité d'une implantation des lieux de parking dans une emprise discontinue avec le logement, afin d'éviter le stationnement sur les voiries étroites et devant être déneigées. (Articles UA12 et NB 12),
- Règle d'occupation des sols de la zone NA fixant la desserte obligatoire par les VRD de l'ensemble de la zone, dans un cadre d'opération d'ensemble ayant des équipements adaptés à la taille. LA nature des constructions est précisée (Article NA1),
- Règle de condition d'occupation des sols des zones Na qui seront conformes aux zones UA, car elles sont en continuité des zones bâties ancienne, ce qui apporte de la cohérence (articles Na3 à Na13)

4.1 COMPOSITION ET PRESENTATION DU DOSSIER

Composé d'une notice explicative succincte, cette proposition de modification est mineure et de faible ampleur.

Sa forme minimaliste est un gage de simplicité et de clarté. Au regard des enjeux sommes toutes limités, cette présentation est adaptée.

4.2 INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications proposées s'inscrivent dans une retouche réglementaire. L'impact sera avant tout paysagé, pour les prochains projets de construction qui s'intégreront au mieux dans le tissu de constructions existant. Toutefois, il est possible de devancer le prochain document de gestion de l'espace notamment en matière de risques naturel et de gestion des eaux pluviales en limitant les surfaces imperméabilisées des parkings.

4.1 RESPECT DES DOCUMENTS CADRES

Les modifications proposées de par leur faible ampleur restent compatibles avec la Charte du Parc des Bauges et son schéma d'aménagement et de développement durable.

5 PREMIERE CONCLUSION ET QUESTIONS A LA COMMUNE

Le projet présenté n'impact que peu le POS initial. Son enjeu est de rendre plus clair l'application réglementaire de ce document d'urbanisme, avec des retouches très limitées du règlement.

Les aspects esthétiques et d'implantation des bâtiments par rapport aux voiries et le nombre de places de parking par tranches de taille de logements seront les seuls impacts de ce règlement modifié.

La démarche est dans l'intérêt général et la réflexion de qualité.

6 QUESTION A LA COMMUNE :

Pouvez-vous voir l'opportunité de ne pas imperméabiliser systématiquement les places de parking afin de limiter le ruissellement et d'intégrer cette préconisation dans le règlement ?

Fait à Yenne, le 30 août 2017

Le Commissaire Enquêteur, Jean Marc PONCET

