

**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**

Conclusions motivées

19 septembre 2017

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)

Au regard des modifications qu'il est proposé d'adopter, le POS sera que marginalement impacté par cette modification.

Cette procédure de modification s'inscrit dans une période de transition. En effet, un PLU Intercommunal (PLUI) à l'échelle de Chambéry Métropole-Cœur des Bauges est prévu sur les 38 communes, incluant Saint-François-de-Sales. Il doit être approuvé fin 2019 et intégrera une politique de gestion de l'espace commune à l'échelle du territoire.

La présente modification permet de mieux gérer l'implantation des constructions dans l'intérêt général et la responsabilité des porteurs de projets.

L'intérêt général est d'assurer la sécurité notamment en matière de circulation (possibilité d'aligner les constructions pour l'évolution de la voirie), de permettre de conserver une harmonie architecturale et paysagère notamment en terme de volume, d'implantation des bâtiments, et de couleurs de toiture. Si la notion architecturale est subjective, ces règles permettent surtout d'être en accord avec l'esprit de densification de l'espace construit, facteur maintenant essentiel d'économie de l'espace agricole et naturel.

La responsabilité des porteurs de projet est mise en avant dans la prise en compte de l'intérêt général. Mais aussi dans la prise en compte des projets dans leur ensemble notamment sur la desserte des zones à construire (zone NA1), évitant les parcelles constructibles enclavées.

Cette responsabilisation conduit aussi à imposer un nombre de places de parking pour chacun des logements nouveaux. La forte déclivité limitant l'espace disponible, entraîne un problème de gestion quotidienne lors des périodes hivernales de déneigement. Cette modification permet de demander la réservation de surface de parking, apte à assurer les besoins de chaque logement en fonction de leur capacité d'accueil.

Enfin dans l'esprit d'une gestion à la source des problèmes environnementaux, la question de l'imperméabilisation souvent inutile des surfaces de parking a été posée au Maître d'ouvrage.

Sa réponse, jointe en annexe témoigne du souci d'améliorer l'infiltration des eaux de ruissèlement.

Ce point sera intégré dans les articles UA12 et NB12, imposant des matériaux perméables pour ces surfaces.

En conséquence la modification n°3 du POS de Saint François de Salles répond aux besoins immédiats de rationalisation des règles d'urbanisme. L'implantation du bâti sera adaptée aux nécessités futures de circulations et permettra la densification accrue du bâti en zone Ua.

L'amélioration des dessertes des zones NA1 (projet d'ensemble) est renforcée. La hauteur des bâtiments est limitée afin d'éviter les impacts visuels disgracieux. Enfin les espaces réservés au parking sont imposés pour chaque logement pour permettre à chacun un garage sans gêne pour autrui.

Aussi, l'ensemble de ces mesures étant positives au regard de l'intérêt général, j'émet **un avis favorable** à la modification n°3 du POS de Saint François de Salles.

Fait à Yenne, le 19 septembre 2017

Le Commissaire Enquêteur, Jean Marc PONCET



Réponse au procès-verbal de synthèse

**Projet de modification n°3 du POS de Saint-François-de-Sales,
Enquête publique du 24 juillet au 23 Août 2017**

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Dans le cadre de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu une visite et un courrier.

Analyse du commissaire enquêteur :

« 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. »

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

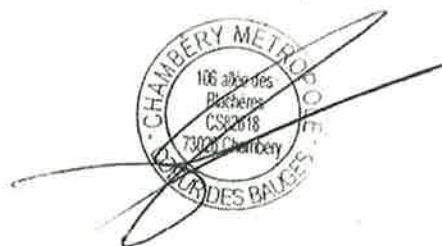
« Pouvez-vous voir l'opportunité de ne pas imperméabiliser systématiquement les places de parking afin de limiter le ruissellement et d'intégrer cette préconisation dans le règlement »

Il est proposé d'ajouter dans le règlement du POS de Saint-François-de-Sales l'obligation d'utilisation de matériaux perméables lors de l'élaboration de nouvelles places de stationnement. Chambéry métropole-Cœur des Bauges propose en effet, en accord avec la commune de Saint-François de Sales d'ajouter aux articles UA 12 et NB 12 du règlement :
« Les aires de stationnement seront traitées en matériaux perméables. »

Le 31 Août 2017

Le Vice-président chargé de l'urbanisme,
du projet d'agglomération et
des évolutions des compétences,

Lionel Michieux,



Réponse au procès-verbal de synthèse

**Projet de modification n°3 du POS de Saint-François-de-Sales,
Enquête publique du 24 juillet au 23 Août 2017**

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Dans le cadre de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu une visite et un courrier.

Analyse du commissaire enquêteur :

« 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. »

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

« 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 »

Il est proposé d'ajouter dans le règlement du POS de Saint-François-de-Sales l'obligation d'utilisation de matériaux perméables lors de l'élaboration de nouvelles places de stationnement. Chambéry métropole-Cœur des Bauges propose en effet, en accord avec la commune de Saint-François de Sales d'ajouter aux articles UA 12 et NB 12 du règlement :
« Les aires de stationnement seront traitées en matériaux perméables. »

Le 31 Août 2017

Le Vice-président chargé de l'urbanisme,
du projet d'agglomération et
des évolutions des compétences,

Lionel Mithieux,