



\*nom provisoire

## **REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE CHAMBERY**

### **NOTE DE SYNTHÈSE**

## **Plan local d'urbanisme – Approbation de la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Chambéry : NOTE DE SYNTHÈSE**

### **LES OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU**

L'objectif est d'ouvrir à l'urbanisation des terrains situés rue de Montagny, site des Villières, avec un règlement UDh permettant de répondre aux besoins définis par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du voyage (2011-2018), à savoir développer une forme d'habitat adaptée aux familles en voie de sédentarisation, nécessaire à l'agglomération chambérienne compte tenu d'une demande non couverte à ce jour et de nombreux sites sur-occupés.

Le site des Villières, sis rue de Montagny, est situé à proximité du terrain de Saint-Saturnin dans le bassin de vie des familles à reloger : écoles, commerces, services sociaux.

### **LA PROCEDURE**

La réalisation de ce projet nécessite la réduction d'une zone agricole (zone A du PLU) ne remettant pas en cause les orientations définies par le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable).

Conformément à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme, lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD), le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées.

Une procédure de révision allégée du PLU a donc été engagée par le Conseil municipal de Chambéry lors de sa séance du 28 janvier 2015.

Par délibération du 21 septembre 2015, le conseil municipal de Chambéry a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n°1 du PLU.

La réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) a été organisée le 5 novembre 2015.

La compétence PLU ayant été transférée à la Communauté d'Agglomération Chambéry métropole par arrêté du Préfet de Savoie du 27 novembre 2015, la ville de Chambéry n'est plus compétente pour mener à son terme la procédure de révision allégée n°1 du PLU. Le conseil municipal de Chambéry a donc demandé à Chambéry Métropole d'achever la procédure par délibération du 14 décembre 2015.

L'enquête publique pour la révision allégée n° 1 du PLU a été engagée par arrêté n°2016-014A du 29 avril 2016 du Prédésint de Chambéry Métropole. Elle s'est déroulée du 30 mai au 1er juillet 2016.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU soumis à approbation est annexé au présent rapport (annexe n°1).

### **LES POINTS DU PROJET DE LA REVISION ALLEGEE N°1 SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE**

La révision allégée crée une zone urbaine avec un règlement UDh limitant l'urbanisation de cette zone.

La révision allégée entraîne la modification des pièces suivantes :

- le rapport de présentation
- Le plan de zonage du PLU (planche 2.3.1) : création d'une zone UDh
- Le règlement de la zone UD (création d'un sous-secteur UDh)

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

#### **1. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 mai au 1<sup>er</sup> juillet 2016, le commissaire enquêteur a

**Approbation de la révision allégée n°1 du PLU de Chambéry : NOTE DE SYNTHÈSE**

rendu le 1<sup>er</sup> août 2016 son rapport et ses conclusions motivées, donnant un avis défavorable au projet de révision allégée n°1 (annexe n°2).

Les conclusions du commissaire enquêteur nécessitent de Chambéry métropole - Cœur des Bauges les réponses suivantes qui conduisent à poursuivre toutefois la procédure de révision allégée, le commissaire-enquêteur ayant mené son enquête comme s'il s'agissait d'une révision simplifiée (procédure qui avait pour objet de permettre la réalisation d'un projet), procédure à laquelle il a été mis fin par l'ordonnance de Septembre 2015 qui a créé la révision allégée.

- **Sur l'absence d'une délibération de Chambéry métropole**

Le commissaire-enquêteur prenant en réalité en considération que Chambéry métropole est propriétaire du terrain et que son titre de propriété comporte une clause concernant le nombre de familles à installer et la surface à affecter à cette opération, estime que le dossier aurait dû comporter une délibération sur le changement du nombre de familles et de la surface. Chambéry métropole - Cœur des Bauges ne peut toutefois que rappeler que la procédure de révision allégée porte sur la révision du PLU et non sur l'approbation d'un projet dont la consistance précise n'est pas arrêtée et que de surcroît les questions de clauses de propriété ne relèvent pas du domaine du PLU.

- **Sur la concertation avec les habitants de Sonnaz**

Le commissaire enquêteur constate que malgré une publicité légale réalisée par les services de la mairie de Chambéry, les habitants de Sonnaz n'ont pas été informés de la concertation.

Chambéry métropole - Cœur des Bauges rappelle que la concertation a été mise en œuvre sur ce projet conformément au Code de l'urbanisme.

En effet, les informations concernant les modalités de concertation ainsi que l'affiche version numérique ont été envoyées par mail le 12 juin 2015 à la mairie de Sonnaz. Il a été demandé à la mairie de Sonnaz de tenir sa population informée.

Il est par ailleurs précisé que la délibération lançant la révision allégée a été notifiée au Maire de Sonnaz par courrier du 16 mars 2015, que la délibération arrêtant le projet de révision allégée a été notifiée au Maire de Sonnaz par courrier du 19 octobre 2015 et que le Maire de Sonnaz a été convié à la réunion des personnes publiques associées (PPA) organisé le 5 novembre 2015 par courrier du 19 octobre 2015.

Le Maire de Sonnaz a par ailleurs été invité à participer à la réunion publique organisée le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

- **Sur la procédure de concertation**

Le Conseil municipal, lors de sa séance du 28 janvier 2015, a retenu les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du dossier de concertation dans les mairies de quartier de Chambéry le Vieux et des Hauts de Chambéry ;
- Organisation d'une réunion publique.

Le dossier a été mis à disposition du public dans les mairies de quartier de Chambéry le vieux et des Hauts de Chambéry le 3 mars 2015 et également mis en ligne sur le site internet de la Ville.

Ce dossier a été complété le 22 mai 2015 par la proposition d'un nouveau plan de zonage et le 7 juillet 2015 par le support de présentation de la réunion publique.

La réunion publique organisée le 1<sup>er</sup> juillet 2015 a fait d'objet d'une annonce via différents supports :

- L'information a été mise en ligne sur la page urbanisme du site internet le 5 juin 2015 et sur la page accueil du site de la ville le 12 juin 2015
- 15 affiches ont été affichées dans les quartiers de Chambéry le vieux et des Hauts de Chambéry le 15 juin 2015
- Une information annonçant la réunion publique et rappelant la mise à disposition du dossier de concertation a été publiée dans la lettre électronique hebdomadaire de la mairie des 12, 19 et 26 juin (2117 abonnés).
- Cette information a également été affichée sur les panneaux d'information électronique de Chambéry (panneaux lumineux) du 8 juin au 1<sup>er</sup> juillet 2015. Ces panneaux sont situés :
  - Les Hauts-de-Chambéry : Place des Combes et avenue Daniel Rops
  - Chambéry-Le-Vieux : Rue du Commandant Bulle
  - Le Biollay : Square Franchey Desperay
  - Bissy : Avenue Général Cartier
  - Laurier : Faubourg Montmélian
  - Grenette : Place du Stade, Avenue de la Boisse (gare), Rue Jean-Pierre Veyrat

- La réunion publique a été annoncée dans le Dauphiné libéré du 29 juin 2015. Un deuxième article est paru dans le Dauphiné du 9 juillet 2015.
- Un courrier a été adressé le 5 juin 2015 à l'association pour la défense du cadre de vie du quartier Saint-Saturnin - Croix rouge afin de les informer de la tenue de la réunion publique du 1er juillet 2015 ainsi que de la mise à disposition du dossier de concertation et d'un registre (ce courrier faisait suite à un courrier du 26 mai 2015 dans lequel l'association sollicitait la tenue d'une réunion publique).

- **Sur les caractéristiques du terrain**

Le commissaire s'inquiète de la localisation du projet sur un terrain qui serait gorgé d'eau.

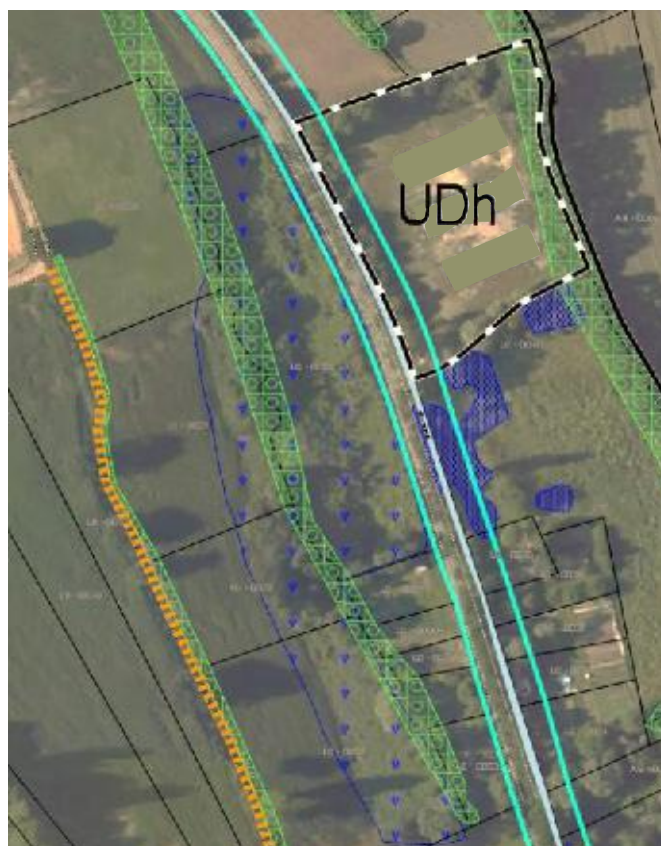
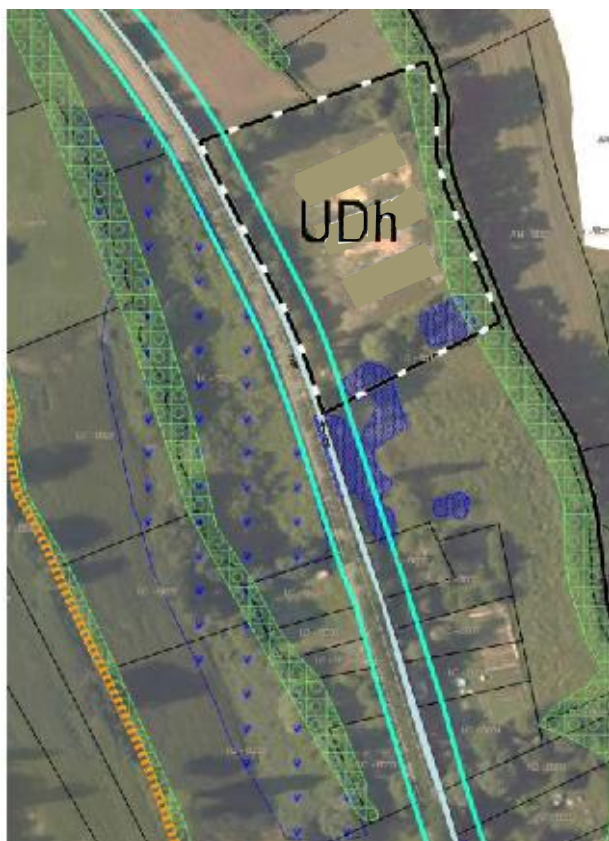
1 - Chambéry Métropole - Cœur des Bauges précise que la zone humide identifiée par le Conservatoire du patrimoine naturel de Savoie (Atlas des zones humides) est située à l'ouest de la zone concernée par la révision allégée de l'autre côté de la route de Montagny. Un inventaire complémentaire, non validé par la DREAL, identifie également une zone humide au sud de la zone UDh. Par ailleurs, des analyses pédologiques et végétales ont été réalisées (étude Tereo) et le complément de secteur humide a été localisé précisément pour une surface de 0,18 ha apparaissant en rouge sur le plan figurant dans le rapport de présentation annexé et en bleu dans les plans ci-après.

Suite à l'avis des services de l'Etat et des remarques du commissaire-enquêteur, et pour en tenir compte, le projet proposé au Conseil communautaire aujourd'hui réduit le périmètre de la zone UDh afin de laisser le complément de secteur humide en zone agricole (voir cartes ci-dessous).

**Superposition de la future zone UDh et du périmètre de secteur humide identifié par l'étude Tereo (en bleu)**

*Proposition dans le projet de révision arrêté*

*Proposition de modification suite à l'avis des PPA*



2- Si une présence d'eau a été mise en évidence sur la zone remblayée (zone bleue), elle correspond vraisemblablement aux écoulements qui se faisaient à l'origine par le ruisseau d'Eau Blanche, aujourd'hui quasiment disparu, et qui se feraient maintenant à travers la parcelle.

3- Pour ce qui concerne le Tillet, il appartiendra au pétitionnaire de prendre toutes dispositions pour que le

ruisseau du Tillet ne soit pas pollué, dispositions qui ne peuvent être définies tant que les caractéristiques du projet et sa situation sur le terrain ne sont pas connues.

4- Pour ce qui concerne la pollution du site liée à l'installation d'une ancienne porcherie, une étude spécifique a été réalisée par un bureau d'études spécialisé, Socotec. Cette étude ne retient qu'une seule contamination par du cuivre au droit du sondage F6 et recommande sur ce point précis, par mesure de précaution, d'empêcher le contact direct avec le sol en procédant au recouvrement des sols par une couche de terre saine ou par un revêtement de type enrobé ou béton.

5- Le commissaire enquêteur souligne également que le site est éloigné des services publics et non-desservi par les transports en commun, la ligne de bus 13 ayant été supprimée postérieurement à l'arrêt du projet. Si tant est qu'il appartient à un commissaire enquêteur de se prononcer sur l'existence ou non de transport en commun à l'occasion d'une révision allégée de PLU, son avis est fondé sur une information insuffisante. En effet, le terrain objet de la révision est situé à une vingtaine de minutes à pied d'un arrêt de la ligne 10, de la ligne 4, de la ligne chrono B et des équipements de quartier. Ce terrain est de surcroît situé dans un environnement bâti où les constructions existantes sont dans la même situation.

### **Conclusions :**

Chacun des points 1 à 5 ci-dessus ne sont nullement de nature à remettre en cause le classement en zone U des terrains concernés, et de son règlement UDh, ceux-ci relevant de l'examen de la demande du permis de construire à venir et du respect par le pétitionnaire de ces dispositions qui ne sont pas de nature à rendre impossible la réalisation d'un projet.

## **2. Points ayant fait l'objet d'observations de la part des personnes publiques associées (PPA)**

Les points suivants ont fait l'objet d'observations de la part des personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de la réunion d'examen conjoint organisée le 5 novembre 2015 (annexe n°3) :

- **Métropole Savoie**

Métropole Savoie demande que le stationnement de la zone UDh soit réglementé ou que soit mentionné le fait que le stationnement de l'aire d'accueil des gens du voyage est géré sur le site. Sur ce point, le projet de révision allégée prend en compte l'avis émis par Métropole Savoie, aussi est-il proposé de conserver la réglementation générale prévue pour la zone UD, dans la mesure où il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt de l'Etat.

Métropole Savoie indique par ailleurs que compte tenu de l'ancienne occupation du terrain par des bâtiments d'élevage, le terme d'espace artificialisé est plus adapté pour définir cette parcelle, ce qui est aussi pris en compte.

- **Services de l'Etat**

Les services de l'Etat demandent que le périmètre de la zone UDh soit superposé avec le périmètre des secteurs humides afin, le cas échéant, d'adapter le zonage ou d'ajouter une protection spécifique. Ils demandent que, pour une meilleure compréhension, le titre de la carte figurant p 24 (à droite) soit modifié : « périmètre remblayé (en bleu) et complément de zone humide (en rouge) ».

Enfin, ils demandent que, dans le chapitre sur la gestion des eaux pluviales, soit indiqué que le maître d'ouvrage engagera les procédures réglementaires nécessaires pour la réalisation de l'ouvrage de franchissement du ruisseau.

- **Département de la Savoie**

Les services du Département souhaitent être associés le moment opportun pour donner un avis technique sur les conditions d'accès à la zone. L'accès fera l'objet d'une autorisation de la part du gestionnaire de la voirie.

## **3. LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 SOUMIS A APPROBATION**

Le dossier d'approbation de la révision allégée n°1 du PLU est joint au présent rapport (annexe 1).

Suite aux avis des Personnes publiques associées (PPA) et au rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur, certains points proposés sont modifiés dans le dossier d'approbation de la révision allégée n°1 du PLU (modifications surlignées en jaune dans le rapport de présentation).

- Afin de tenir compte de l'avis de Métropole Savoie, l'article 12 du règlement de la zone UD, relatif au stationnement, n'est pas modifié dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU. Il est par ailleurs précisé dans le rapport de présentation (p5, p 13, p 17, p 19, p 21) que la parcelle est d'ores et déjà artificialisée (anciens bâtiments d'élevage).

- Vu l'avis des services de l'Etat et les remarques du commissaire enquêteur, et pour en tenir compte, le projet proposé au Conseil communautaire aujourd'hui réduit le périmètre de la zone UDh afin de laisser les secteurs humides en zone agricole.

La surface de la zone UDh prévue dans le projet de révision allégée arrêté et soumis à enquête publique était de 10 315 m<sup>2</sup>. La surface de la zone UDh est réduite à 9 218 m<sup>2</sup> dans le dossier d'approbation. La surface de la zone est également mise à jour p5 et p21 du rapport de présentation.

Le titre de la carte figurant p 24 (à droite) est modifié : « périmètre remblayé (en bleu) et complément de zone humide (en rouge) ».

Il est précisé au chapitre sur la gestion des eaux pluviales (p33) que le maître d'ouvrage engagera les procédures réglementaires nécessaires pour la réalisation de l'ouvrage de franchissement du ruisseau.

- Suite à la remarque du commissaire enquêteur, l'indication concernant l'ancienne ligne de bus 13 est supprimée du rapport de présentation (p5, p11, p21).

Le reste du document est identique à celui soumis à enquête publique.