

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 23 mars 2017

Objet : RS - Commune de Le Châtelard - Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Le Châtelard - Déclaration d'intérêt général du projet et approbation de la mise en comptabilité du PLU

• date de convocation le 17 mars 2017

• nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille dix-sept, le jeudi vingt-trois mars à vingt heures, les membres du Conseil communautaire de Chambéry métropole - Cœur des Bauges, légalement convoqués, se sont réunis à Chambéry, Parc des expositions, Hall des conventions, sous la présidence de Xavier Dullin, président de Chambéry métropole - Cœur des Bauges.

• étaient présents : 69

Aillon-le-Jeune

Philippe Trepier

Aillon-le-Vieux

Christian Gogny

Arith

Pierre Gerard

Barberaz

David Dubonnet - Yvette Fetaz

Barby

Catherine Chappuis

Bassens

Anne Manipoud - Alain Thieffenat

Bellecombe-en-Bauges

Jean-Luc Berthalay

Challes-les-Eaux

Chambéry

Philippe Bard - Josiane Beaud - Driss Bourida - Françoise Bovier-Lapierre - Aloïs Chassot - Nathalie Colin-Cocchi - Michel Dantin - Jean-Claude Davoine - Christine Dioux - Xavier Dullin - Henri Dupassieux - Marie-José Dussauge - Muriel Jeandet - Delphine Julien - Sylvie Koska - Bernadette Laclais - Claudette Levrot-Virot - Françoise Marchand - Dominique Mornand - Christian Papegay - Benoit Perrotton - Patrick Roulet - Isabelle Rousseau - Walter Sartori - Alexandra Turnar

Cognin

Jean-Pierre Beguin - Suzanne Boucher - Florence Vallin-Balas

Curienne

Doucy-en-Bauges

Marie Perrier

Ecole

Annick Bonniez

Jacob-Bellecombette

Brigitte Bochaton - Bruno Stellian

Jarsy

Pierre Duperier

La Compôte

Jean-Pierre Fressoz

La Motte-en-Bauges

Damien Regairaz

La Motte-Servolex

Luc Berthoud - Christiane Boisselon - Denis Callewaert - Pascal Mithieux - Anne Routin - Sylvie Vuillemet

La Ravoire

Frédéric Bret - Marc Chauvin - Patrick Mignola - Françoise Van Wetter

La Thuile

Dominique Pommat

Le Châtelard

Le Noyer

Philippe Gamen

Les Déserts

Michel André

Lescheraines

Albert Darvey

Montagnole

Puygros

Gérard Marcucci

Saint-Alban-Leyse

Michel Dyen

Saint-Baldoph

Christophe Richel

Saint-Cassin

Hubert Marechal

Sainte-Reine

François Blanc

Saint-François de Sales

Maryse Fabre

Saint-Jean-d'Arvey

Bernard Januel

Saint-Jeoire-Prieuré

Jean-Marc Léoutre

Saint-Sulpice

Sonnaz

Daniel Rochaix

Thoiry

Vérel-Pragondran

Jean-Pierre Coendoz

Vimines

Lionel Mithieux

• conseiller excusé représenté par un suppléant : 1

Philippe Dubonnet

• conseillers excusés ayant donné pouvoir : 11

de Louis Caille à Christophe Richel - de Jean-Benoît Cerino à Bernadette Laclais - de Danièle d'Agostin à Jean-Marc Léoutre - de Daniel Grosjean à Luc Berthoud - de Mustapha Hamadi à Driss Bourida - de Pierre Hemar à Xavier Dullin - de Céline Lapoléon à Michel Dyen - de Pierre Perez à Michel Dantin - de Jean-Pierre Ruffier à Françoise Marchand - de Dominique Saint-Pierre à Christian Papegay - de Jean-Maurice Venturini à Brigitte Bochaton

• conseillers excusés : 2

Stéphane Bochet - Jérôme Esquevin

Les décisions administratives peuvent faire l'objet d'un recours gracieux devant l'autorité territoriale ou d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble, dans le délai de deux mois :
- à compter de leur publication lorsque les décisions sont réglementaires,
- à compter de leur notification lorsque les décisions sont individuelles.

*identité provisoire

Conseil communautaire du 23 mars 2017

délibération **n° 101-17 C**

objet **RS - Commune de Le Châtelard - Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Le Châtelard - Déclaration d'intérêt général du projet et approbation de la mise en comptabilité du PLU**

Lionel Mithieux, vice-président chargé de l'urbanisme, du projet d'agglomération et des évolutions de compétences, indique que le présent projet de délibération a pour objet d'approuver la déclaration de projet n° 1 valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Châtelard pour la construction d'un bâtiment relais au lieu-dit les Mariages.

La procédure de déclaration de projet a été engagée par arrêté du président de la communauté de communes du Cœur des Bauges en date du 18 juillet 2016.

Le présent rapport expose le projet de déclaration de projet n° 1 valant mise en compatibilité du PLU de Le Châtelard et le bilan de l'enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui s'est tenue du 19 décembre 2016 au 19 janvier 2017.

I- Objectif et intérêt général du projet

Après avoir constaté un déficit en matière d'offre immobilière à vocation économique, la communauté de communes du Cœur des Bauges a initié en 2014 la construction d'un parcours résidentiel des entreprises sur son territoire, par la création d'une pépinière d'entreprises. Ce parcours résidentiel doit permettre de créer et développer des emplois en Bauges, grâce aux initiatives entrepreneuriales.

Dans ce contexte, la collectivité souhaite aujourd'hui construire un bâtiment relais en vue d'accompagner et d'aider financièrement la création et l'implantation des entreprises productives sur le territoire intercommunal en mettant à leur disposition des locaux à loyer modéré.

En zone de revitalisation rurale, le dynamisme économique du Cœur des Bauges est aujourd'hui fragile. La diversité des activités est menacée par le vieillissement du parc immobilier des entreprises et par le manque de foncier économique. Le maintien des entreprises et par là même d'une population active dépend fortement de cette vitalité économique.

La construction d'un bâtiment relais à Le Châtelard permettra d'organiser des conditions favorables à la création et au développement d'entreprises artisanales dans les Bauges afin d'encourager une implantation durable de ces entreprises sur le territoire. Ce projet assurera de plus la création directe d'au moins 9 à 14 emplois locaux au centre du territoire.

Dans un contexte de globalisation de l'économie, le développement des circuits courts, le soutien des savoir-faire locaux et des activités locales est un enjeu fort pour un développement durable des territoires.

C'est pourquoi il est proposé de déclarer d'intérêt général ce projet de bâtiment relais au lieu-dit les Mariages.

II- Le choix de la procédure

Le site défini pour l'implantation du bâtiment relais est inscrit dans une zone à urbaniser du PLU destinée à recevoir des activités économiques. Néanmoins, le projet implique la réduction d'un espace boisé à préserver, protégé initialement dans le document d'urbanisme au titre de l'ancien article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et aujourd'hui soumis au régime des espaces boisés classés (article L113-1 du code de l'urbanisme). En conséquence, la réglementation du Plan local d'urbanisme de Le Châtelard rend impossible, en l'état, la construction du projet.

L'évolution d'un document d'urbanisme entraînant la réduction d'un espace boisé classé, est possible par une procédure de révision générale du Plan local d'urbanisme conformément à

l'article L.153-31 du code de l'urbanisme ou dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU conformément à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

Le projet de bâtiment relais présentant un caractère d'intérêt général, la procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme au projet est apparue la plus adaptée.

Conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU emportant les mêmes effets qu'une révision (réduction d'un espace boisé classé) sur une commune incluant un secteur Natura 2000, une évaluation environnementale de la déclaration de projet a été réalisée.

III- Adaptations du PLU proposées

Le site d'implantation du projet, au lieu-dit les Mariages dans la commune de Le Châtelard a été défini pour sa centralité et son accessibilité. Il est inscrit dans une zone à urbaniser du PLU destinée à recevoir des activités économiques. Néanmoins, les dispositions du PLU actuel ne permettent pas la construction du projet :

- les distances aux limites séparatives sont trop importantes,
- l'implantation du projet implique la réduction d'un espace boisé protégé pour une surface d'environ 500 m²,
- l'aménagement de la zone est autorisé seulement dans le cadre d'une opération d'aménagement sur l'ensemble de la zone AUE.

Les modifications suivantes sont nécessaires :

- la création d'un sous-secteur AUE1 correspondant à l'emprise du projet,
- la suppression d'une partie de l'espace boisé protégé sur l'emprise du projet,
- la suppression du recul aux limites séparatives dans la zone AUE1.

IV- Examen conjoint des personnes publiques associées :

Conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées (PPA) et l'Etat ont été invités, en date du 26 septembre 2016, à une réunion d'examen conjoint du projet de déclaration de projet, le mardi 06 décembre 2016. Aucune des personnes invitées n'a pu se rendre disponible. Cependant, des avis ont été transmis par courrier ou courriel.

Avis de Métropole Savoie

Métropole Savoie, dans son avis du 20 octobre 2016 constate que « le projet rejoint les orientations du SCoT de Métropole Savoie en matière de gestion économe du foncier et de constitution d'une offre immobilière diversifiée pour l'accueil d'entreprises » et émet en conséquence un avis favorable sur le projet de déclaration de projet n° 1 valant mise en compatibilité du PLU de Le Châtelard.

Avis de la Chambre de métiers et de l'artisanat (CMA)

La CMA, dans son avis du 5 décembre 2016, constate que ce projet de bâtiment relais « a pour vocation de compléter le parcours immobilier et foncier des TPE/PME dans le massif des Bauges à ce jour composé d'une pépinière d'entreprises et de zones artisanales. Ce chaînon manquant dans l'offre faite à ces TPE/PME leur permettra de se développer et de conserver un ancrage sur leur territoire d'origine ». Elle émet un avis très favorable au projet, au motif « qu'il répond, à la fois aux besoins de maintenir un tissu de TPE/PME sur le territoire, et respecte un haut niveau d'exigences environnementales et éthiques (moindre consommation foncière, concentration des entreprises, utilisation de matériaux responsables et issus de circuits courts) ».

Avis de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI)

La CCI n'émet pas de remarques particulières concernant cette procédure « qui participera au soutien de l'activité économique du territoire ».

Avis de la Chambre d'agriculture

La Chambre d'agriculture n'émet pas de remarques particulières sur ce projet.

Avis du Département de la Savoie

Le Département de la Savoie propose la mise en place d'aménagements de sécurité de la voie de desserte du projet, décrit ci-dessous, « dans l'objectif de préserver la sécurité de l'ensemble des usagers de cette voie et notamment autour des zones de manœuvre des engins et d'échanges importants entre les différents pôles d'activité des services d'exploitation dans un espace très contraint :

- voie à niveau par rapport aux espaces départementaux revêtus,
- trottoirs ou accotements séparés de la chaussée par des bordures, à l'exclusion des zones d'accès aux installations départementales,
- ralentisseur avant l'abri à véhicules en extrémité du virage de sortie de la zone d'activité.

Les aménagements de sécurités proposés par le département seront étudiés selon leur nécessité, leur positionnement, et leur financement dans le cadre de la phase opérationnelle du projet de bâtiments relais.

V- Bilan de l'enquête publique

La déclaration de projet a été soumise à enquête publique du 19 décembre 2016 au 19 janvier 2017 inclus. Comme prévu par l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, cette enquête publique a porté à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de Le Châtelard. Monsieur Denys GODARD, géomètre-expert retraité, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Grenoble et madame Muriel GIROD, ingénieur géomètre topographe, a été désignée commissaire enquêteur suppléante.

Le commissaire enquêteur a siégé en mairie de Le Châtelard, où il s'est tenu à la disposition du public le lundi 19 décembre 2016 de 10h à 12h et le jeudi 19 janvier 2017 de 10h à 12h. Il n'a reçu aucune visite du public à ces permanences. Aucun courrier n'a été adressé, aussi bien en mairie, qu'au commissaire enquêteur et aucun commentaire n'a été fait dans le registre d'enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur

« - Compte tenu que le projet, parfaitement motivé et justifié n'a entraîné aucune contestation,
- Compte tenu que le projet permettra l'essor d'entreprises sur place et donc d'emplois locaux,
- Compte tenu que l'environnement ne souffrira guère de l'abattage de quelques arbres (la région des Bauges n'en manque pas) et que la modification nécessaire du PLU sera effectuée conformément au code de l'urbanisme,
- Compte tenu que tous les organismes qui ont répondu à la consultation préalable ont manifesté leur intérêt et leur accord pour la réalisation de ce projet,

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour autoriser la réalisation d'un bâtiment relais emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Le Châtelard. »

Sans modification suite à l'enquête publique, le dossier de déclaration de projet soumis à approbation est identique au dossier soumis à enquête publique.

VI- Evaluation environnementale de la déclaration de projet

Conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU emportant les mêmes effets qu'une révision (réduction d'un espace boisé classé) sur une commune incluant un secteur Natura 2000, une évaluation environnementale de la déclaration de projet a été réalisée.

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet conclut : « Les potentielles incidences du projet concernent principalement la suppression des EBC présents sur le secteur de projet, le classement du secteur de projet de la zone AUe dans une sous-zone AUe1 afin de différencier le secteur du projet du reste du secteur des Mariages, permettant une urbanisation unique de la zone de projet et la suppression des distances aux limites séparatives dans le secteur de projet. Le site s'inscrit en continuité du tissu bâti du chef-lieu de Le Châtelard.

Ainsi, au regard des superficies en jeu (site de projet de 600 m²), et de la nature du projet visé, celui-ci n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et s'insère en cohérence avec l'espace urbain préexistant. »

L'autorité environnementale a été saisie le 19 septembre 2016. Sans retour le 19 décembre 2016, l'avis de l'autorité environnementale est réputé sans observation.

Vu les statuts de Chambéry métropole - Cœur des Bauges qui disposent que la Communauté d'agglomération est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, relatifs à la mise en compatibilité du PLU avec une opération d'intérêt général,

Vu l'arrêté n° 0116, en date du 18 juillet 2016, prescrivant la déclaration de projet n° 1 valant mise en compatibilité du PLU de Le Châtelard,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, menée le 06 décembre 2016, entre l'Etat, la communauté de communes du Cœur des Bauges et les personnes publiques associées,

Vu la décision du président du tribunal administratif de Grenoble, en date du 20 octobre 2016, relative à la désignation d'un commissaire enquêteur et d'un commissaire enquêteur suppléant,

Vu l'arrêté n° U516, en date du 25 novembre 2016, portant organisation de l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, Denys Godard,

Vu le dossier présenté en séance,

Considérant que la déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Le Châtelard, telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire, est prête à être approuvée,

Le Conseil communautaire de Chambéry métropole - Cœur des Bauges, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Article 1 : déclare d'intérêt général le projet de création d'un bâtiment relais à Le Châtelard, tel que présenté à l'enquête publique,

Article 2 : approuve la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Le Châtelard en conséquence, tel que présenté dans le rapport soumis à enquête publique et annexé à cette délibération,

Article 3 : précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et à Chambéry métropole - Cœur des Bauges durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et sera en outre publiée au recueil des actes administratifs,

Article 4 : indique que le dossier sera tenu à la disposition du public à la mairie de Le Châtelard, au siège de Chambéry métropole - Cœur des Bauges - 106 allée des Blachères, ainsi qu'à la préfecture de la Savoie, aux jours et heures d'ouverture au public.

le président,
Xavier Dullin

Accusé de réception – contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération

Numéro attribué à l'acte : 101-17 C

Objet de l'acte : RS - Commune de Le Châtelard - Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Le Châtelard - Déclaration d'intérêt général du projet et approbation de la mise en comptabilité du PLU

Thème Préfecture : 2 - Urbanisme 2 - Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Date de l'acte : 23 mars 2017

Annexe : Règlement écrit;Notice explicative;Zonage PLU;

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20170323-lmc1H19276H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H19276H1

Date de transmission en Préfecture : 03 avril 2017

Date de réception en Préfecture : 03 avril 2017