

# **Commune de Barby – Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Annexe 1 à la délibération : exposé de la procédure  
et justification des évolutions proposées**

Le présent rapport expose le projet de modification n°1 du PLU de Barby, le bilan de l'enquête publique qui s'est tenue du 06 juin 2017 au 07 juillet 2017 inclus et la justification des évolutions proposées.

### **I. Les objectifs de la modification n°1 du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barby a été approuvé le 18 mars 2013. Dans ce document, la commune avait intégré les premiers éléments de réflexion sur le projet de requalification du centre bourg.

Projet important, il a fait depuis l'objet d'une étude d'urbanisme pré-opérationnel menée par la commune, intégrant notamment une démarche participative active entre novembre 2015 et février 2016.

La commune souhaite aujourd'hui procéder à une modification de son document d'urbanisme pour notamment le mettre en cohérence avec les conclusions de cette étude d'urbanisme.

La modification a donc pour objet d'ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation « centre bourg » et ajuster le règlement graphique et écrit en conséquence.

Par ailleurs, la commune souhaite profiter de la présente modification pour :

- Revoir au niveau de la zone UA une prescription réglementaire sur l'aspect extérieur des constructions, qui s'avère non adaptée
- Supprimer un emplacement réservé.

### **II. Choix de la procédure**

La procédure de modification de droit commun est utilisée en dehors des cas où une révision s'impose et lorsque la modification a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction au sein d'une zone (résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU),
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification n°1 du PLU de Barby respecte ces critères. La procédure de modification est adaptée aux évolutions proposées.

### **III. Déroulement de la procédure de modification**

Le projet de modification n°1 du PLU de Barby a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes le 28 mars 2017.

Par l'ordonnance n° E17000160/38 du 19 avril 2017, monsieur le président du Tribunal Administratif a désigné M. Guy GASTALDI en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté n° 2017-074A du 15 mai 2017, monsieur le président de Chambéry métropole – Cœur des Bauges a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, du 06 juin 2017 au 07 juillet 2017 inclus. L'enquête s'est déroulée aux dates prescrites, à la mairie de Barby et dans les locaux de Chambéry métropole – Cœur des Bauges aux jours et heures convenus.

Les dossiers d'enquête publique et les registres papiers les accompagnants ont été mis à la disposition du public pendant la durée totale de l'enquête, du 06 juin 2017 au 07 juillet 2017 inclus, dans les locaux de la mairie de Barby et de Chambéry métropole – Cœur des Bauges aux heures habituelles d'ouverture, et pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Les pièces du dossier d'enquête publique ont été consultables de manière dématérialisée sur poste informatique aux jours et heures d'ouverture habituels à la mairie de Barby, et sur le site internet de Chambéry métropole – Cœur des Bauges. Le public a également pu faire part de ses observations dématérialisées par envoi de mail (à l'adresse [enquete.publique-plu@chambery-bauges-metropole.fr](mailto:enquete.publique-plu@chambery-bauges-metropole.fr) ).

Le commissaire enquêteur a remis le 11 juillet 2017 son procès-verbal relatif à la synthèse des observations écrites et orales auquel Chambéry métropole – Cœur des Bauges a répondu sous 15 jours conformément au code de l'urbanisme.

Il ne relève aucun dysfonctionnement dans l'organisation et le déroulement de l'enquête. Les publicités légales ont bien été effectuées.

#### **IV. Les observations émises par les personnes publiques associées (PPA)**

Le projet de modification a fait l'objet de six réponses et avis :

**Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc** daté du 05 avril 2017 : pas de remarque particulière, car ne concerne pas un secteur agricole.

**Commune de Saint-Alban-Leysse** daté du 20 avril 2017 : pas de remarque particulière.

**Métropole Savoie** daté du 25 avril 2017, émet la remarque suivante : « *Ce projet de modification n°1 est compatible avec le SCOT. Dans un souci de cohérence, au regard des conclusions issues de l'étude d'urbanisme pré opérationnel, les objectifs globaux de mixité sociale ne semblent pas correspondre* ».

**Chambre de commerces et d'industrie de la Savoie** daté du 26 avril 2017, émet la remarque suivante : « *la CCI Savoie salue la volonté de la commune de moderniser le centre commercial du Clos Besson et d'assurer une cohérence entre celui-ci et la future offre commerciale située à proximité. Afin d'assurer la réussite de cet objectif, la CCI Savoie vous invite à réaliser une étude de programmation commerciale sur ce secteur qui permettra de définir plus précisément les activités complémentaires* ».

**Chambre des Métiers et de l'Artisanat**, daté du 04 mai 2017, émet un avis positif, assorti de la remarque suivante : « *La prise en compte des attentes des chefs d'entreprises et la recherche d'un espace économiquement dynamique et socialement intégrant demandent une réflexion conjointe entre la Mairie, l'agglomération chambérienne et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Savoie. Ces échanges permettront d'anticiper les contraintes à venir, de qualifier les besoins et de définir les espaces d'accueil en phase avec le projet de la Municipalité. A ce titre, mes services sont à votre disposition pour vous conseiller dans cette démarche. Des rencontres ont déjà eu lieu sur la thématique FISAC et il nous semble opportun de travailler sur une approche croisée sur ce projet d'aménagement* ».

**Département de la Savoie** daté du 02 juin 2017, émet un avis favorable, assorti de la remarque suivante : « *Les services du Département seront naturellement associés aux réflexions préalables sur les différentes options d'aménagement. Les projets retenus devront s'appuyer sur une étude qui sera transmise, préalablement à tous travaux, à ces mêmes services, afin que la commission du Conseil départemental en charge de la politique routière puisse se positionner sur les options d'aménagement, lesquelles resteront à la charge de la commune ou le cas échéant l'EPCI. Préalablement à tous travaux, une convention fixant les modalités de réalisation et d'entretien ultérieur sera ensuite établie en phase opérationnelle* ».

## **V. Procédure et bilan de l'enquête publique**

Sur la période de l'enquête, qui s'est déroulée du 06 juin 2017 au 07 juillet 2017 inclus, plusieurs personnes se sont déplacées en mairie et ont été auditionnées lors des permanences, mais aucune observation n'a été faite sur les registres d'enquête ni par mail à l'adresse communiquée au public sur l'avis d'enquête.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 03 août 2017.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'ensemble du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barby assorti de la recommandation suivante : « *comme suggéré dans le mémoire en réponse du pétitionnaire, préciser dans le texte définitif du PLU modifié/approuvé les items :*

- ***35%** de logements aidés*
- *20% de logements en accession sociale **et abordable** pour ouvrir l'accès à des subventions publiques ».*

Chambéry métropole – Cœur des Bauges apporte la réponse suivante : les documents du PLU de la commune de Barby sont corrigés pour prendre en compte cette recommandation du commissaire enquêteur.

La recommandation du commissaire enquêteur à laquelle il a été répondu ci-dessus, nécessite un ajustement du projet de modification n°1 du PLU.

## **VI. Modifications du projet de modification n°1 du PLU à l'issue de l'enquête publique**

La recommandation du commissaire enquêteur nécessite la modification des documents du PLU soumis à approbation, pour mettre en cohérence l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du centre bourg avec les conclusions de l'étude d'urbanisme, sur la question des logements aidés.

Pour cela, le projet d'Orientation et d'Aménagement et de Programmation « centre bourg » sera corrigé ainsi :

- l'objectif de mixité sociale sera ramené à **35%**, au lieu de 40%,
- la notion de « logement en accession sociale » sera complétée et reformulée par « logement en accession sociale **et abordable** ». En effet, les logements dits « abordables » ouvrent droit à subventions publiques (notamment la « Prime Agglo Logement »).

La délibération est accompagnée du dossier de modification dématérialisé comprenant l'intégralité du projet de modification n°1 du PLU de Barby soumis à approbation, transmis à l'ensemble des membres du conseil communautaire.

Le dossier de modification n°1 du PLU de Barby est consultable au siège de Chambéry métropole – Cœur des Bauges aux heures habituelles d'ouverture.