



**DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE N°2 DU
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
DE CHALLES-LES-EAUX**
Secteur les Teppes

DOSSIER POUR ADOPTION

*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil communautaire du 27 juin 2019*

Le vice-président, Lionel Mithieux

COMPOSITION DU DOSSIER

- DECLARATION DE PROJET**
- MISE EN COMPATIBILITE DU POS**
- PLAN DE ZONAGE MODIFIE**

COMMUNE de CHALLES-LES-EAUX
Grand Chambéry l'agglomération
Département de la SAVOIE



DECLARATION DE PROJET

Déclaration de projet pour l'urbanisation du secteur des Teppes

SOMMAIRE

1. Rappel de la procédure	3
2. Situation du tènement	4
3. Présentation du contexte	5
4. Présentation du projet sur le secteur des Teppes	6
5. Le respect de l'économie générale du POS.....	10
6. Evaluation environnementale	11
6.1 Rappel des enjeux environnementaux	12
6.1.1 Contexte de la commune	12
6.2.2 Contexte du site des Teppes.....	13
6.2 Analyse des incidences du projet dans le cadre de la mise en œuvre de la modification du POS et présentation des mesures.....	20
6.2.1 Composantes du projet	20
6.2.2 Analyse des incidences sur les différentes composantes de l'environnement.....	21
6.3 Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000.....	24
6.3.1 Présentation des enjeux des sites Natura 2000	25
6.3.2 Présentation des enjeux du site des Teppes	25
6.3.4 Analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents des sites Natura 2000	25
6.4 Articulation avec les schémas, plans et programmes s'appliquant sur le territoire	26
6.4.1 Compatibilité	26
6.4.2 Prise en compte.....	29
6.5 Indicateurs de suivi	30
6.6 Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement	30
6.7 Méthodes employées	30
6.8 Résumé non technique	31

La présente note explicative sur la déclaration de projet a pour objet de présenter le projet et son intérêt général pour la commune pour permettre ensuite la mise en compatibilité du POS.

1. Rappel de la procédure

La procédure de Déclaration de Projet permet de se prononcer sur l'intérêt général d'un projet (même d'ordre privé) sans procéder à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Cependant, comme dans le cadre d'une DUP, la Déclaration de Projet a pour fonction de permettre la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS). Un dossier de mise en compatibilité du POS est ainsi établi conjointement à celui de la Déclaration de Projet.

Le caractère d'intérêt général du projet envisagé doit être avéré et le projet ne doit pas modifier l'économie générale du POS.

La procédure de Déclaration de Projet est encadrée par les articles L300-6 et R153-14 à 17 du Code de l'Urbanisme. Les conditions de la mise en œuvre de la Déclaration de Projet sont :

- ✓ le respect de l'économie générale du POS ;
- ✓ le respect des modalités de l'enquête publique telles que définies par l'article L123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Un dossier de déclaration de projet présentant le projet d'aménagement et démontrant son intérêt général est établi. Conjointement, un dossier de mise en compatibilité du POS au regard de cette déclaration de projet est également établi.

La déclaration de projet et la mise en compatibilité du POS sont soumises à un examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant leur mise à l'enquête publique.

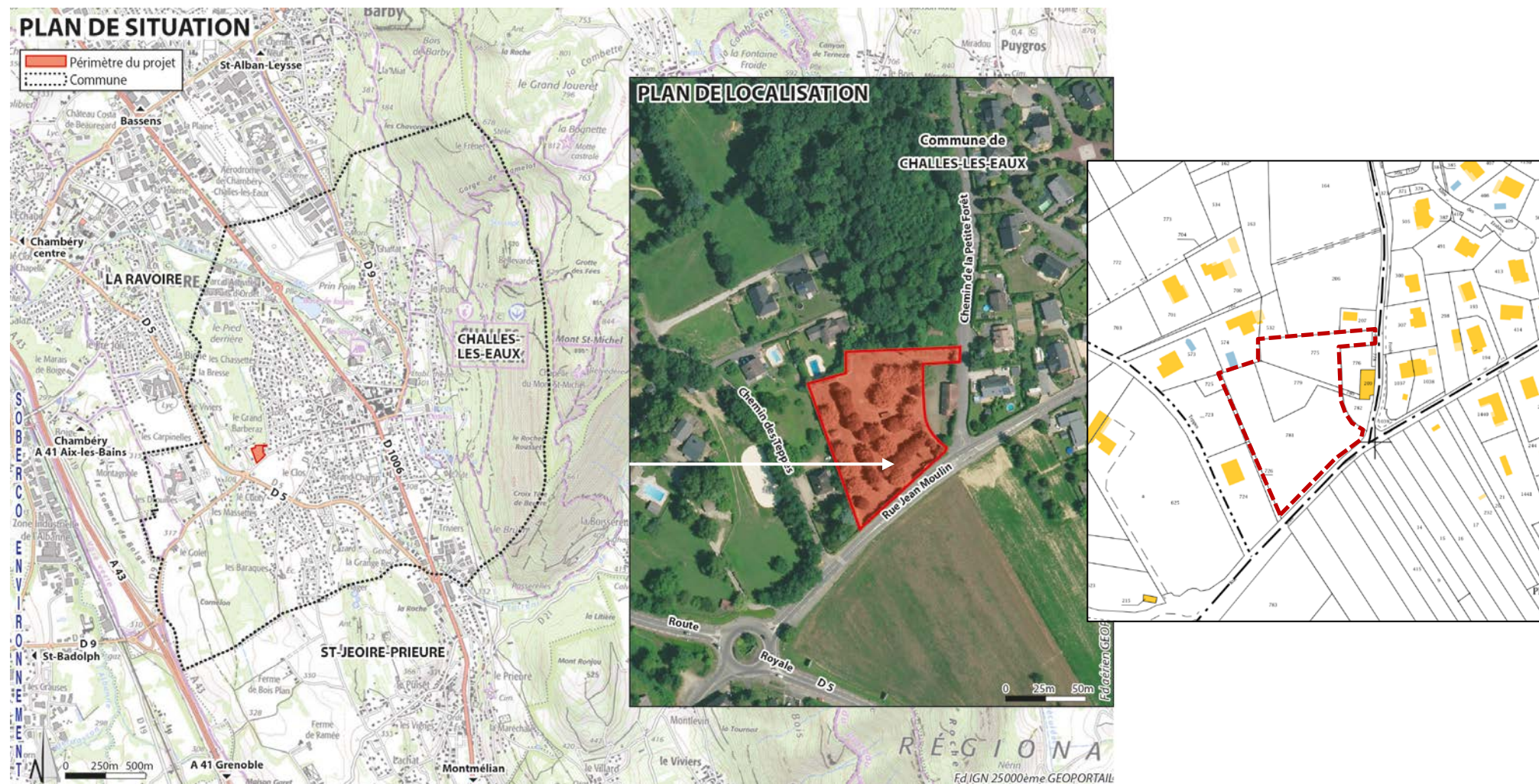
Le Maire ou le président de l'agglomération quand celle-ci à la compétence urbanisme (cas de Chambéry Métropole) soumet à enquête publique les deux dossiers par arrêté. Cet arrêté précise le nom du Commissaire Enquêteur, les dates et lieux de l'enquête publique, l'objet de la déclaration de projet. A la clôture de l'enquête publique (qui s'est déroulée du 13 Mars au 19 Avril 2019), le Commissaire Enquêteur remet son rapport et ses conclusions motivées (Rapport rendu le 20 Mai 2019 avec un avis favorable sur le projet).

Après modifications éventuelles suite aux conclusions de l'enquête publique, le Conseil Municipal ou communautaire approuve la déclaration de projet et la mise en compatibilité du POS dans un délai de 2 mois (Conseil Communautaire d'approbation prévu le 27 Juin 2019).

2. Situation du tènement

Le tènement concerné par le projet du présent dossier est situé sur la commune de Challes-les-Eaux, le long de la rue Jean Moulin, à l'angle du chemin de la Petite Forêt. Il concerne les parcelles cadastrées OH n°775, 779 et n°781 (environ 5644 m²). L'accès au site se fait par le chemin de la Petite Forêt.

Situation du tènement dans la commune



3. Présentation du contexte

Un positionnement stratégique au sein de l'agglomération chambérienne

Située à quelques kilomètres de Chambéry, Challes-les-Eaux occupe une place particulière dans le bassin chambérien et dans l'intercommunalité. Le raccordement de la commune à la ville centre de l'agglomération est relativement aisé, aussi bien par les transports en commun (moins de 20 minutes) que par la voie rapide urbaine (VRU). La présence d'un cadre paysager et naturel à proximité de grande qualité, associée à un patrimoine architectural identitaire, contribue à la dynamique attractive pour l'accueil résidentiel.

Le site des Teppes concerné par le projet est longé par la rue Jean Moulin, qui bien qu'axe secondaire, est structurant dans l'armature urbaine de la commune et offre un accès aisé.

Des objectifs de production de logements sociaux à atteindre

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU, impose aux communes importantes (plus de 1 500 habitants en Île-de-France, et de plus de 3 500 habitants pour les autres régions), de disposer d'au moins 20 %, de logements sociaux. Ce taux a été porté à 25 % par la loi du 18 janvier 2013 « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social », dite loi Duflot I.

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017 comporte 224 articles dont la moitié sont concentrés dans le second titre intitulé "Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat". La mesure phare "anti-ghettos" est sans doute celle visant à loger les ménages les plus pauvres dans des logements sociaux situés ailleurs que dans les quartiers déjà pauvres. Pour y parvenir, de très nombreux dispositifs sont créés. Une autre série de mesures visent à renforcer l'application de la loi SRU.

En 2018 la commune de Challes-les-Eaux fait partie des 269 communes n'ayant pas atteint ses objectifs de production de logements sociaux selon un bilan du ministère de la Cohésion des territoires. Elle est donc dite « carencée » ce qui l'expose à des sanctions financières et à une action coercitive de l'Etat. Le préfet par un courrier daté du 6/12/2017 a signifié ce fait à la commune par un arrêté de mise en carence lié à la loi SRU.

Pour pallier cette carence, la commune doit mettre en œuvre et encourager des projets qui lui permettront de rattraper ce taux de logement social. Le projet, objet de la présente déclaration, a donc pour objectif de réaliser une opération de 40 logements, dont 16 locatifs sociaux et 24 logements en accession sociale. Cette opération, portée par la Savoisienne Habitat, contribuera alors à rééquilibrer ce taux de manière efficace. Le projet répond également aux objectifs du SCOT Métropole Savoie et au PLH de l'agglomération chambérienne, qui fixe le nombre de logements sociaux à produire. Les 24 logements en accession sociale correspondent aux exigences du PLH.

4. Présentation du projet sur le secteur des Teppes

Objectifs et intérêt général

Le projet proposé (sur une surface de 5644 m²) est constitué de trois immeubles de logements collectifs comprenant en tout 40 logements, dont 16 logements locatifs sociaux (soit 40% du programme, ce qui est supérieur au 35% exigé) et 24 en accession sociale. Il comprend 11 T2, 17 T3, 10 T4 et 2 T5.

Au-delà de la production de logements qui permet une mixité urbaine et sociale dans ce secteur de la ville, le projet est bien dans l'esprit des lois de réduire l'étalement urbain et la consommation d'espace, par un projet dense et compact qui laisse cependant une place importante aux espaces verts. Il permettra à la commune de réduire fortement sa carence en logement social et de se rapprocher des objectifs du PLH en ce qui la concerne (rappel 139 LLS et 50 logements en accession sociale dans la période 2017-2020).

Occupation actuelle du site

Le site du projet était anciennement occupé par un camping « à la ferme » et se trouve en contrebas du boisement du Marais des Chassettes (ZNIEFF de type I). Il est aujourd'hui constitué par une espace vert ouvert et arboré en limite d'un tissu pavillonnaire dont la construction s'est opérée à la fin du XX^{ème} siècle. La densité bâtie sur ce tissu pavillonnaire est faible (5 à 10 logements à l'hectare). Ce tissu pavillonnaire occupe une très grande partie du territoire urbanisé de la commune mais il se densifie progressivement pour offrir des formes urbaines moins consommatrices d'espace ce qui sera le cas sur ce tènement foncier également.

Intégration paysagère et environnementale

Ces immeubles s'implantent de manière à préserver l'intimité des maisons existantes à l'ouest du site. Ils ont une orientation Nord Sud favorisant l'ensoleillement sur les façades principales et se décalent légèrement les uns les autres pour préserver les vues. Un espace est préservé à l'ouest pour la gestion des eaux pluviales du site sous forme de noue paysagée d'infiltration. Les aménagements paysagers prévus préservent au maximum les arbres existants et prévoient de les compléter dans le cadre de l'aménagement de jardins partagés et d'un espace de convivialité.

L'emprise au sol des bâtiments est de 1410m² sur les 5644 et comprend donc un quart du site (un CES de 0.25 environ). La surface de pleine terre est de 2814m² soit la moitié du site, permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. L'ensemble des toitures sera végétalisé. Le coefficient de biotope du projet est donc élevé.



Vue depuis la rue Jean Moulin

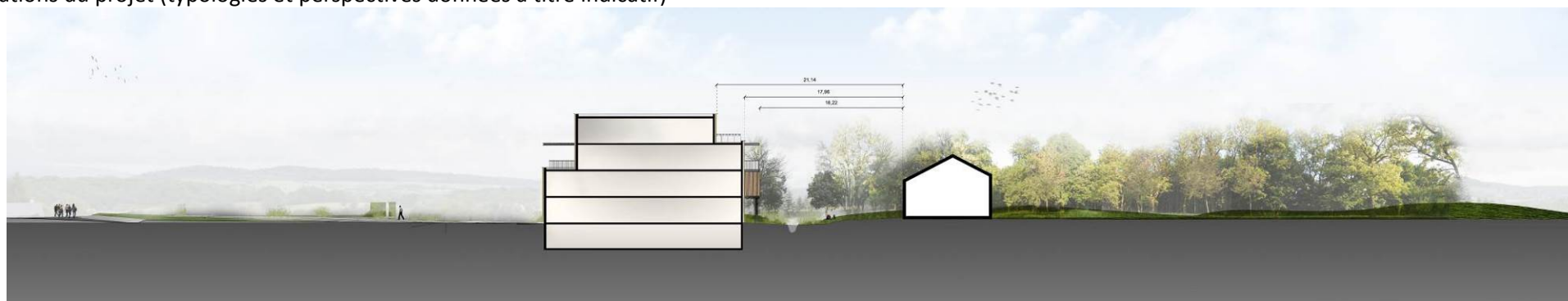


Maisons de l'autre côté du chemin de la petite forêt

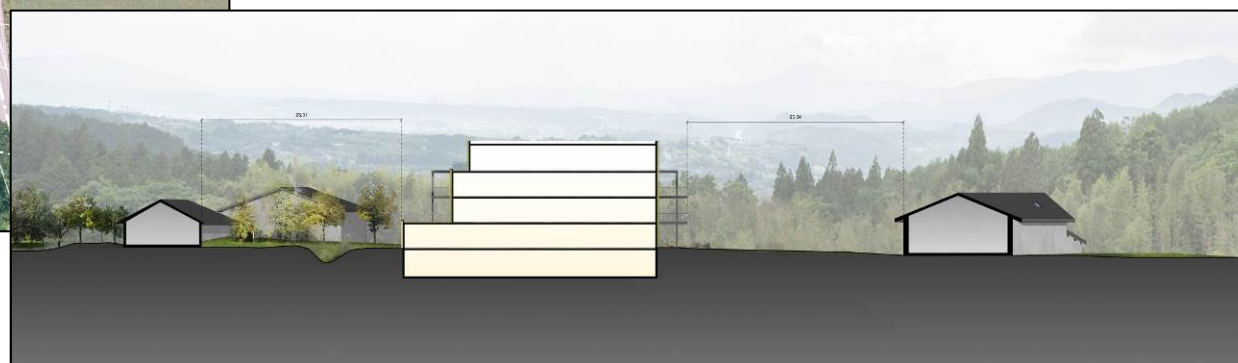
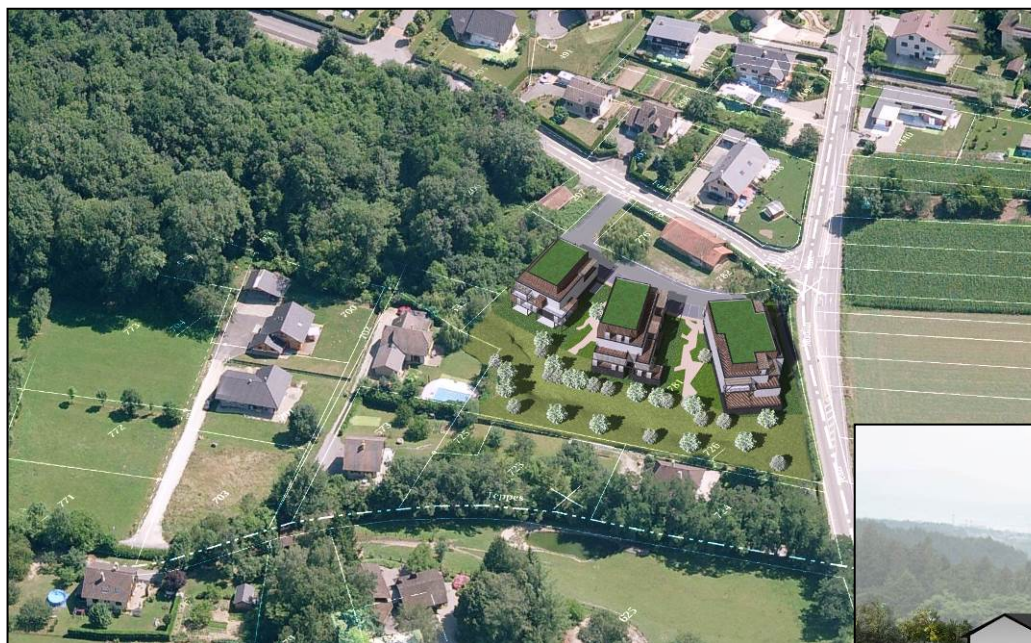


Vue depuis le chemin de la petite forêt

Illustrations du projet (typologies et perspectives données à titre indicatif)



Plan masse





	Développement PLAN MASSE Savoisienne Habitat - Challes les Eaux L & L ARCHITECTURE - 5 Rue du Tour de l'Eau 38400 St Martin d'Hères - Tel : 0474035011 - E-mail : contact@l-l-architecture.com	Phase PC Echelle 1/500 Date 12/2019 Page
--	---	--



Desserte, accès, stationnement et réseaux

L'accès unique à ce nouvel ensemble se fera depuis le chemin de la petite forêt. Il est mutualisé avec l'accès à l'ancienne porcherie rénovée en maison. Les stationnements pour les nouveaux bâtiments du projet seront gérés au sein du tènement et se répartiront entre 33 places en surface et 40 places en sous-terrain, sous les bâtiments.

L'ensemble des réseaux est présent à proximité immédiate du site.

Coûts

Le projet étant mené par la Savoisienne Habitat et le tènement étant desservi par des réseaux suffisants, il n'engendre aucune dépense d'équipements publics pour la commune.

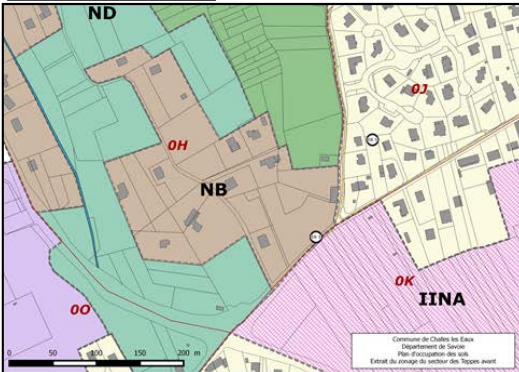
5. Le respect de l'économie générale du POS

Le POS de la commune de Challes-les-Eaux date de 1998. Son rapport de présentation succinct affiche comme objectif de limiter la consommation de l'espace, en particulier sur les espaces agricoles. Le projet sur le secteur des Teppes s'inscrit dans l'esprit d'une urbanisation raisonnée pour créer de nouveaux logements et de la mixité dans ce quartier de la ville. Il ne porte pas atteinte aux zones agricoles de la commune.

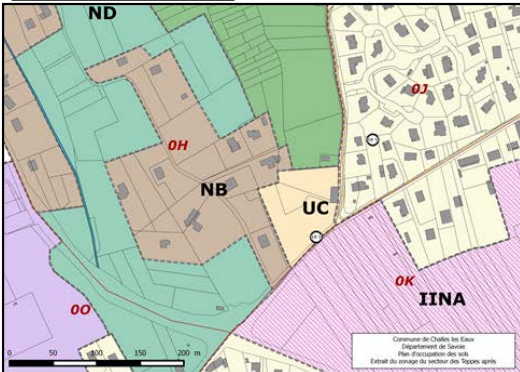
Le règlement actuel de la zone NB ne permettant pas la réalisation du projet, il s'agit donc de classer en zone UC constructible les parcelles du tènement foncier n°OH 775, 779, et 781. Il n'est pas nécessaire de prévoir des modifications du règlement écrit. C'est pourquoi seules les pièces relatives au règlement graphique du POS en vigueur sont modifiées.

Le projet sur le site des Teppes va légèrement diminuer les zones naturelles (NB) du POS, puisqu'une partie de la zone NB va passer de 3,92 ha à 3,24 ha, soit une diminution de 0.22 % de la surface totale des zones naturelles du POS (308.15 ha) ce qui semble négligeable par rapport à l'intérêt social du projet. Cette proportion ne remet donc pas en cause l'économie générale du POS.

Extrait du POS actuel



Extrait du POS modifié



	superficie en ha du document du POS actuellement opposable	superficie en ha de la modification du POS de la présente note	Différence entre les deux documents
Zones urbaines			
UA et UA indicées (y compris zac centre)	15,6	15,6	0
UB et UB indicées (y compris zac centre)	7,9	7,9	0
UC (y compris zac centre)	10,7	11,4	0,7
UD et UD indicées (y compris zac centre)	137,0	137,0	0
UE et UE indicées (y compris zac du Puits)	47,3	47,3	0
UT	7,0	7,0	0
total zones urbaines	225,5	226,2	0,7
Zones d'urbanisation future			
IINA	17,8	17,8	0
INAb	0,0	0,0	0
INAc	2,5	2,5	0
INAc1	0,0	0,0	0
INAd	6,2	6,2	0
INAE	1,5	1,5	0
INAc	0,0	0,0	0
INAt	2,2	2,2	0
total zones d'urbanisation future	30,2	30,2	0
Zones naturelles			
NB	10,1	9,4	-0,7
ND	212,0	212,0	0
NDb	0,0	0,0	0
NDh	15,2	15,2	0
NDL	18,3	18,3	0
NC	35,4	35,4	0
NCh	18,1	18,1	0
total zones naturelles	309,1	308,4	-0,7
	564,8	564,8	

6. Evaluation environnementale

Préambule

La ville de Challes-les-Eaux a engagé une procédure de déclaration de projet selon l'article L300-6 du code de l'Urbanisme, permettant de mettre en compatibilité le document d'urbanisme en vigueur avec l'opération d'aménagement prévue sur le secteur des Teppes présentant un caractère d'intérêt général au titre de l'article L.153-54 du code de l'Urbanisme.

La mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Challes-les-Eaux portera sur la modification du zonage et du règlement en lien avec les nouvelles zones au niveau du secteur du projet, afin de permettre sur le site dit des Teppes, la réalisation 40 logements répartis au sein de trois immeubles de logements collectifs.

Suivant les articles R 104-9 et suivants du code de l'urbanisme, le territoire de Challes-les-Eaux comportant un site Natura 2000, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS communal nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale.

Dans le respect de l'article R.122-20 du code de l'Environnement, le présent rapport environnemental, rendant compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprendra :

- 1° Une présentation résumée des objectifs du plan ou du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec d'autres plans et documents visés à l'article R. 122-17 et les documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- 2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet ;
- 3° Une analyse exposant :
 - a) Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan ou document (ici, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme) sur l'environnement et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages ;
 - b) L'évaluation des incidences Natura 2000 prévue aux articles R. 414-21 et suivants ;
- 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;
- 5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du plan ou du document sur l'environnement et en assurer le suivi ;
- 6° Un résumé non technique des informations prévues ci-dessus et la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

6.1 Rappel des enjeux environnementaux

6.1.1 Contexte de la commune

a) Contexte géologique et topographique

Localisée à environ 6 km au sud-est de Chambéry, la commune de Challes-les-Eaux est localisée au pied du versant sud des Bauges, dans la cluse de Chambéry. Surplombée par le Mont Saint-Michel (un des nombreux sommets des Bauges), la commune bénéficie d'une bonne exposition et d'une protection des vents dominants par les massifs de Chartreuse ou des Bauges. Les hivers y sont modérément froids et les étés chauds. Le territoire communal s'inscrit au sein de deux formations géologiques : les alluvions au sein de la large vallée de l'Isère et le massif calcaire des Bauges et du Mont Saint-Michel plus précisément.

b) Ressource en eau

Le ruisseau de la Mère, affluent de l'Albanne et seul cours d'eau de la commune, présente un bon état écologique et chimique d'après l'état des lieux du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Un captage d'eau potable, la source du Triviers, issue des calcaires et marnes du massif des Bauges, est situé au pied des coteaux, au sud-est du centre-ville. Il fait l'objet d'une DUP depuis 2006 avec la présence de périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné.

La commune ne présente pas de problème d'approvisionnement en eau potable et dispose donc d'une quantité suffisante pour assurer son développement démographique. La qualité de l'eau potable est bonne.

Les eaux usées du territoire sont dirigées vers la STEP de Chambéry, présentant des capacités résiduelles de l'ordre de 105 200 EH. Aucun problème de conformité n'est relevé sur la station.

c) Biodiversité

A l'échelle du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône Alpes, la commune de Challes-les-Eaux est localisée au nord d'un corridor stratégique reliant le massif de la Chartreuse et le massif des Bauges. Le cœur urbanisé de la commune de Challes-les-Eaux est identifié comme un espace artificialisé, bordé de part et d'autre par des réservoirs de biodiversité agricoles (prairies et cultures ponctuées de boisements humides entre l'A43 et la zone urbaine de Challes-les-Eaux) et forestiers (massif des Bauges). La zone urbanisée de Challes-les-Eaux ainsi que les infrastructures de transport du secteur constituent actuellement un obstacle à la continuité entre ces réservoirs de biodiversité.

A l'échelle communale, les milieux d'intérêts sont fortement liés aux zones humides avec la présence de marais, mais également à des espaces de bocage et à des milieux secs rocaillieux (pelouses sèches) et rocheux en lien avec les massifs environnants. Situés en périphérie du territoire communal, de part et d'autre de la zone urbaine, ces espaces sont reconnus pour la diversité de la faune et de la flore, avec : 1 ZNIEFF de type II « Rebord méridional du massifs des Bauges » ; 3 ZNIEFF de type I : « Marais des Chassettes », « Bocage de boige de la ramée » et « Mont Saint-Michel » ; 2 sites Natura 2000 « Rebord méridional du massif des Bauges », ZPS et SIC), 1 APPB « Marais des Noux » relatifs aux tourbières ainsi qu'un ensemble de zones humides connectées entre elles.

d) Risques et nuisances

La commune n'est que très peu soumise aux risques naturels (zone de sismicité moyenne et potentiel radon de catégorie 2) et technologiques. D'anciens sites industriels ou activités de services sont inscrits à l'inventaire BASIAS (11 sites), localisés à l'est du territoire. Enfin, vis-à-vis des nuisances sonores, les RD5, RD9 et RD1006 font l'objet d'un classement au titre des infrastructures bruyantes (bande de 30 à 100 m affectée par le bruit).

e) Air et énergie

La qualité de l'air s'améliore d'année en année en Savoie. Pour l'année, 2017, le territoire présente une bonne qualité de l'air. Néanmoins, la proximité avec l'A43 et la RD1006, entraîne des dépassements des seuils en moyenne annuelle pour les PM10 et PM 2,5. Dans le cas de l'ozone, la valeur cible pour la protection de la santé est également dépassée en moyenne annuelle.

f) Paysage

A l'Est, les perspectives lointaines viennent se heurter rapidement aux collines montagneuses arborées du mont Saint-Michel. A l'Ouest du territoire, c'est d'abord un relief collinaire qui s'étend jusqu'à l'apparition des premiers versants montagneux de la Chartreuse au niveau de la commune de Saint-Badolph.

6.2.2 Contexte du site des Teppes

Insertion dans le territoire communal

Le site des Teppes est localisé en périphérie ouest du centre-ville, à environ 150 m de la RD5, entre le lotissement des Chassettes et celui de la petite forêt et la zone d'activités accueillant, entre autres, le Médipôle de Savoie. Il se situe à l'angle de la rue Jean Moulin, bordant la partie sud du site, et du chemin de la Petite Forêt, en bordure est. Il est bordé au nord par le marais des Chassettes.

Contexte dans le cadre du POS

Le site des Teppes est actuellement classé en zone naturelle NB dans le POS, *correspondant à des terrains non équipés et non susceptibles de l'être, n'étant pas destinés à une urbanisation organisée. Toutefois, aucun souci de protection du site n'interdit complètement la construction qui pourra se réaliser au coup par coup sous forme d'habitat diffus.*

Contexte physique (topographie, géologie, hydrologie)

Le site présente actuellement une topographie plane. Il correspond à un ancien terrain de camping, remblayé avec des **sols argilo-graveleux en surface** (1 à 3 m dans la partie basse au nord du site), reposant sur une argile grise plastique peu à moyennement compacte, qui elle-même repose sur des graves compactes. Ce site a été remblayé (en vue de réaliser à l'époque la plate-forme plane pour recevoir le camping) afin de combler un ancien vallon évasé, dans lequel coulait un ruisseau. Le ruisseau, qui a été busé et enterré sous le site, collecte aujourd'hui les eaux en provenance de la rue Jean Moulin et ressort en aval des parcelles du projet (tête du ruisseau d'orientation Sud/Nord traversant le marais des Chassettes).

Le site n'est pas concerné par des périmètres de protection de captage.

Le site est desservi par les réseaux d'assainissement d'eaux usées, avec plusieurs points de raccordement possibles, en lien avec la STEP de Chambéry. Les eaux pluviales sont actuellement prises en charge via le réseau d'eaux pluviales associé à la voirie (rue Jean Moulin).

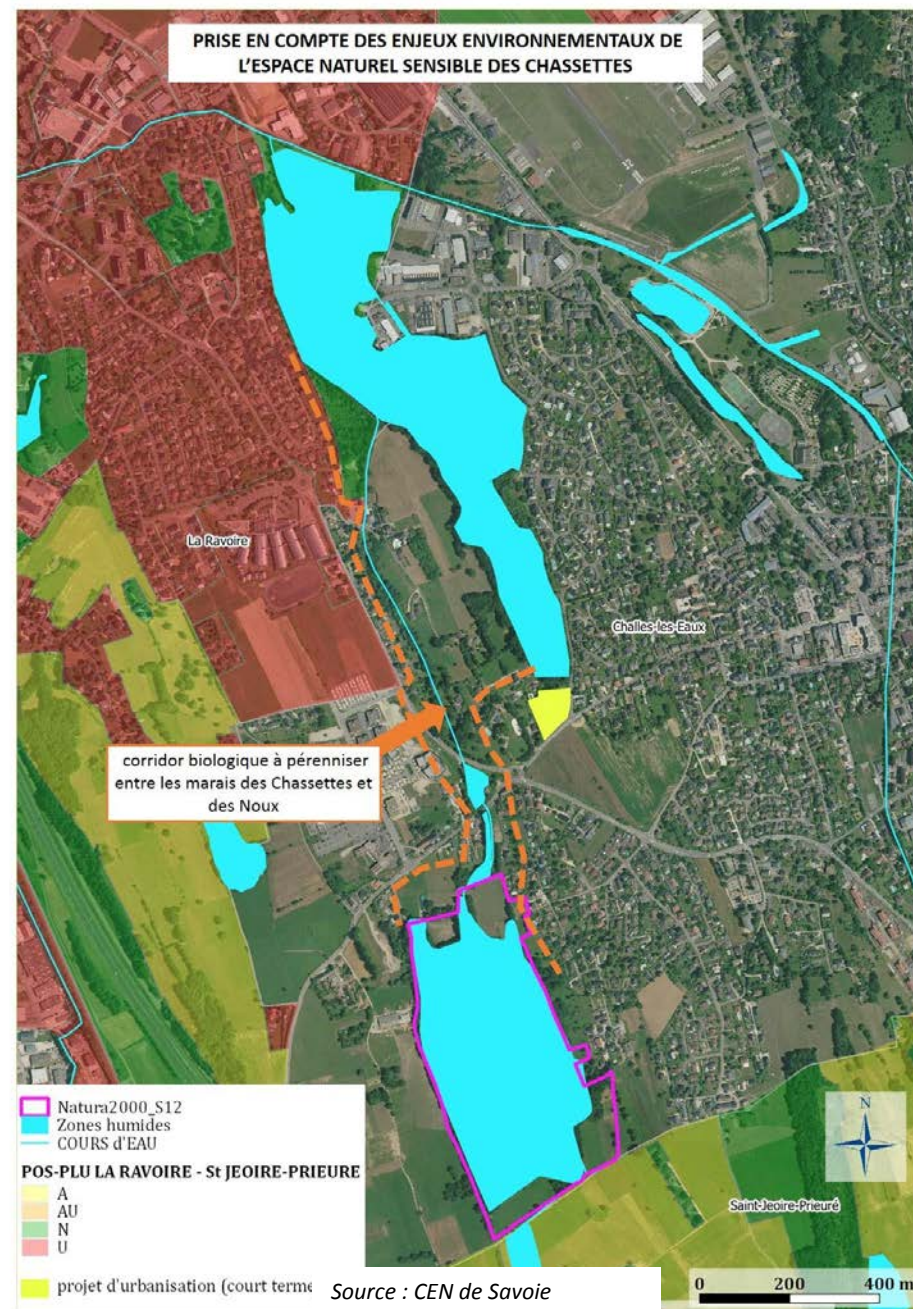
Sensibilité écologique

Le site est actuellement occupé par un **espace vert en friche**, très arboré et délimité par des haies de charmes. Une quarantaine d'arbres de haute tige (saules pleureurs, hêtres, tilleuls, platanes, marronniers) mais également de jeunes arbres, formant des alignements, occupent le site. Les espèces herbacées sont communes et pour certaines typiques de la végétation des friches. Aucun milieu humide n'a été identifié sur le site au regard de la flore.

Les **enjeux en matière de faune et de flore** restent **limités** sur le site. La présence d'espaces arborés et de haies laissent supposer une fréquentation par une faune commune, potentiellement protégée (avifaune, chiroptères, petite faune). Le site peut constituer une zone relais pour l'accueil des espèces animales fréquentant le marais des Chassettes au nord, même si les principaux échanges ont lieu à proximité du ruisseau des Noux (voir carte ci-contre, extrait de l'avis du CEN de Savoie).

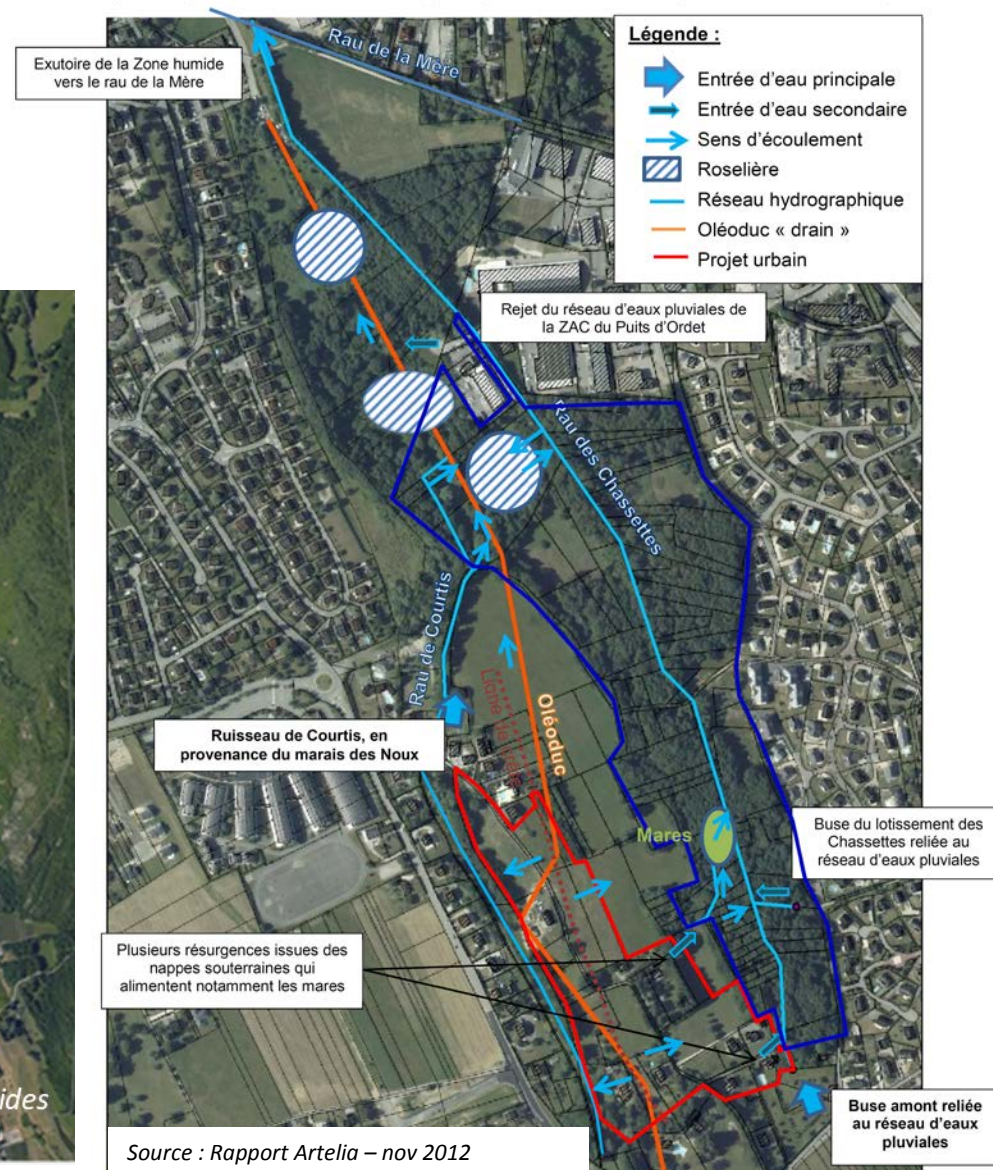
Le site des Teppes s'inscrit entre le marais des Chassettes (formations forestières correspondant à une ancienne tourbière abandonnée) au nord et le marais des Noux, protégé en tant qu'Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope et intégré au réseau Natura 2000 « Réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère ». Le site appartient à l'espace de bon fonctionnement du marais des Chassettes (et par conséquent du marais des Noux, ces marais étant considérés comme un unique ensemble fonctionnel).

Le marais des Chassettes est principalement alimenté par le marais des Noux, via le ruisseau des Noux, à l'ouest du site des Teppes. Il est également alimenté par le ruisseau des Chassettes, busé, qui collecte les eaux pluviales de surfaces (exutoire du réseau d'eaux pluviales) mais aussi par les eaux superficielles issues à la fois des précipitations, directement sur le site, et dans son bassin versant (environ 100 ha). Le marais des Chassettes est également alimenté par les eaux souterraines avec des sources tufeuses situées plus au nord. Des liens hydrologiques, via les circulations d'eaux souterraines, peuvent également exister entre le site des Teppes et le marais des Chassettes, situé en aval hydraulique, même si ces dernières restent faibles.





Localisation du site au sein du réseau de zones humides du territoire



Risques

Le site des Teppes n'est pas concerné par des risques naturels (inondation notamment) ou technologiques. Néanmoins au regard des premières couches géologiques de surface, le site peut être soumis à des mouvements de terrain de type tassements.

Paysage

Le site s'insère au sein d'un contexte à vocation résidentielle. Il est bordé au nord par le marais des Chassettes, avec des formations boisées, et au sud par des espaces agricoles résiduels de bonne qualité au contact avec la matrice urbanisée.

Nuisances

L'axe fréquenté le plus proche du site est la RD 5 (faisant l'objet d'un classement sonore : largeur affectée par le bruit de 30 à 100 m). Le site est localisé à plus de 150 m et n'est que très peu concerné par les nuisances sonores en lien avec cet axe. Le trafic sur les voies périphériques est uniquement lié à la desserte des habitations et ne constitue pas une source de gêne importante ou de pollution de l'air majeure.



Les abords du site



Déclaration de projet –Secteur des Teppes – Commune de Challes-les-Eaux - note de présentation - Approbation



Déclaration de projet –Secteur des Teppes – Commune de Challes-les-Eaux - note de présentation - Approbation

6.2 Analyse des incidences du projet dans le cadre de la mise en œuvre de la modification du POS et présentation des mesures

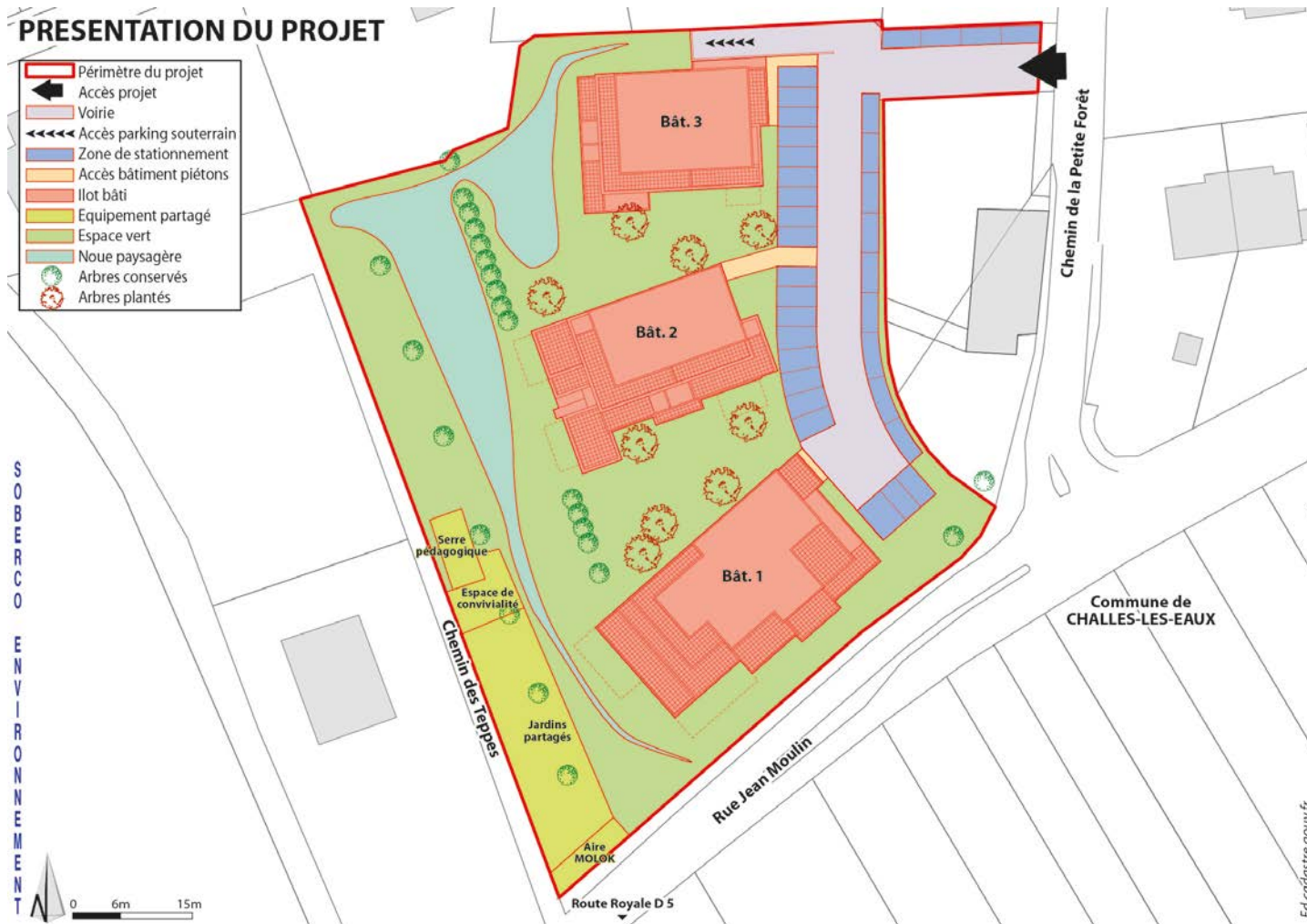
6.2.1 Composantes du projet

Le projet concerne la réalisation de 3 immeubles de logements, pour un total de 40 logements, sur une surface de plancher totale de 2 834 m². En termes d'équipements en sous-sol, il est prévu de réaliser 40 emplacements de stationnement (38 boxes et 2 places de stationnement) et 30 caves. 33 places de stationnement en extérieur seront réalisées.

Les immeubles seront implantés suivant une orientation nord/sud afin de favoriser l'ensoleillement sur les façades principales.

La gestion des eaux pluviales fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre du projet avec la préservation d'un espace de gestion des eaux pluviales à l'ouest du site, sous forme de noues paysagères d'infiltration dans le sol. La surface d'emprise au sol (bâtiments + voiries + parkings) correspond à environ 40% de la surface du site. L'imperméabilisation sera limitée par le maintien d'environ 2814 m² d'espaces de pleine terre et de 50m² d'emprises perméables pour les circulations piétonnes représentant 50% du tènement. Enfin, les toitures feront l'objet d'une végétalisation.

Des aménagements paysagers seront réalisés sous la forme de jardins partagés et d'un espace de convivialité. Les arbres existants non concernés par les emprises bâties seront préservés et de nouvelles plantations d'arbres seront réalisées.



6.2.2 Analyse des incidences sur les différentes composantes de l'environnement

Les impacts des différentes opérations liées au projet d'aménagement, telles que la phase chantier, ne peuvent être appréhendées précisément pour l'heure, et seront donc analysés lors des études de conception et autres procédures règlementaires. L'analyse des incidences qui suit porte plutôt sur une appréciation globale des enjeux communs entraînés par la mise en compatibilité du POS.

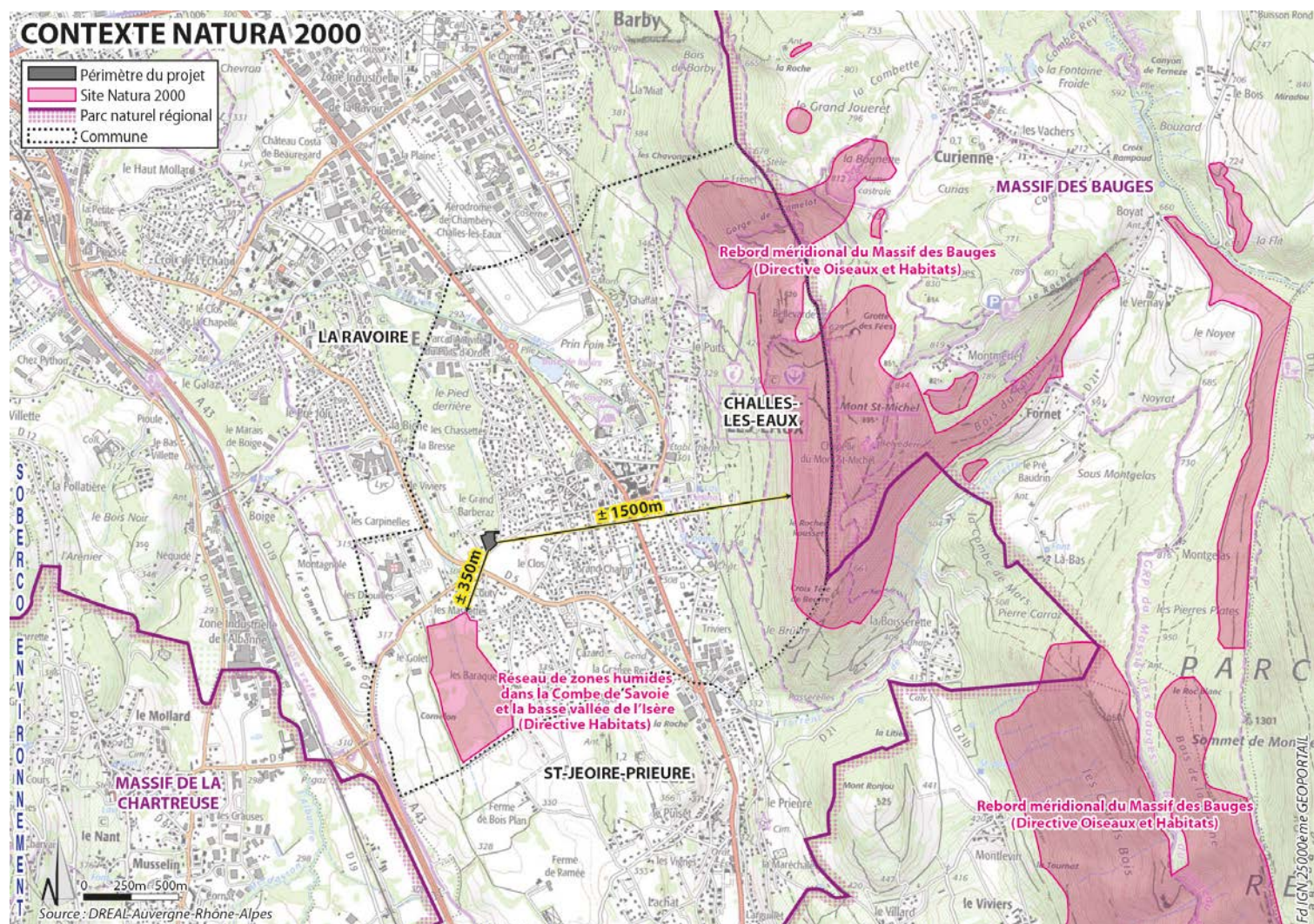
CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE, GEOLOGIQUE ET POLLUTION DES SOLS	
Incidences et mesures	
- La réalisation du projet n'aura pas d'incidence sur la topographie du site. Les opérations de terrassement pour la réalisation des fondations de l'immeuble, des caves et des stationnements en souterrain impliqueront des déblais et les terres seront soit évacuées vers une décharge adaptée soit réutilisées directement. Cependant la topographie plane du secteur des Teppes devrait être respectée. - Le sous-sol est constitué par un remblai argilo-graveleux, reposant sur une argile grise plastique peu à moyennement compacte, qui repose elle-même sur des graves compactes. Le terrain peut présenter des risques de tassements au niveau des couches supérieures constituées de remblais et d'argiles plastiques. Des fondations spécifiques peuvent néanmoins être réalisées dans les argiles plastiques ou compactes selon certaines conditions (étude géotechnique d'Alpes-Géo-Conseil réalisé en 2012). - Le site n'est pas recensé comme pollué ou potentiellement pollué. La réalisation du projet ne devrait donc pas entraîner d'exposition de la nouvelle population à des pollutions des sols. La qualité de la nappe de l'Isère devrait être préservée.	
RESSOURCE EN EAU	
Incidences et mesures	
- Le secteur des Teppes est desservi par un réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales via la rue Jean Moulin. Les logements pourront donc être raccordés au réseau d'assainissement de Grand Chambéry, qui dispose des capacités résiduelles suffisantes (> 100 000 EH) à l'accueil des habitants de ces nouveaux logements (une centaine d'habitants environ, soit 100 EH environ). Le raccordement des eaux usées à la STEP de Grand Chambéry limite les pollutions éventuelles des eaux superficielles et souterraines sur le site, en permettant d'éviter les rejets non traités des eaux usées au milieu naturel. La réalisation du projet impliquera une augmentation des surfaces imperméabilisées de l'ordre de 2 307 m² (bâtiments + voiries + parking) : la modification du régime d'écoulement des eaux pluviales sur le site pourrait perturber l'alimentation en eau souterraine de la zone humide du marais des Chassettes, située en aval hydraulique du site. Néanmoins, près de 50% du site est maintenu en pleine terre et les toitures seront végétalisées, diminuant ainsi le ruissellement des eaux, limitant le risque de pollution. En outre, les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle via une noue paysagère d'infiltration, occupant la partie ouest du site, sur une superficie d'environ 1 600 m². L'alimentation en eau du marais des Chassettes ne devrait donc pas être significativement modifiée. L'infiltration des eaux pluviales dans le sol étant favorisée sur le site, cela permettra le maintien de l'alimentation par voie souterraine. - Les études opérationnelles devront prendre en compte le tracé de la buse dans le cadre de l'aménagement des stationnements souterrains. Les études d'assainissement identifieront les solutions permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales du site en intégrant les écoulements interceptés par la buse.	

BIODIVERSITE	
Incidences et mesures	
- Le site n'est concerné directement par aucune zone d'inventaires, de protection et de gestion et une marge de recul de 5 m, est mise en place entre la ZNIEFF de type 1 du marais des Chassettes et les premières constructions. - Le projet impliquera la suppression d'environ 1 460 m² d'espace en herbe et d'une vingtaine d'arbres, soit la moitié de ceux recensés, potentiellement fréquentés en tant que zone d'habitat, de nourrissage ou encore de reproduction par une faune potentiellement protégée de type petits mammifères, avifaune ou insectes. Le site d'étude restera néanmoins favorable à la présence d'espèces communes (avifaune, insectes). En effet, des espaces verts sont maintenus (environ 2 860 m² dont une noue paysagère), de nouveaux arbres sont plantés (une vingtaine) et les toitures végétalisées. Les études opérationnelles devront s'assurer de l'absence d'impact sur les espèces protégées potentiellement présentes. - Le site peut être considéré comme une zone relais pour la faune du marais des Chassettes et appartient à son espace de bon fonctionnement et plus globalement à celui du marais des Noux. Il peut accueillir temporairement des espèces du marais (amphibiens, reptiles, lépidoptères) qui trouveront dans la noue d'infiltration mise en place dans le cadre du projet un milieu favorable à leur déplacement. Cette dernière devrait permettre une gestion de toutes les eaux pluviales du site et également de limiter les perturbations liées à l'urbanisation du site sur le fonctionnement hydrologique de la zone humide. La conception plus avancée du projet devra permettre d'assurer une perméabilité entre les espaces verts du site et le marais des Chassettes (clôture perméable à la petite faune).	
RISQUES ET NUISANCES	
Incidences et mesures	
- Le respect strict des préconisations de l'étude géotechnique de 2012 (pas de fondations dans les remblais argilo-graveleux, possibilité de fondations spéciales dans les argiles plastiques ou les graves compactes selon conditions) n'entraînera pas d'aggravation des risques naturels et permettra d'éviter d'en générer de nouveaux, liés au retrait-gonflement des argiles notamment. - Le site n'est pas concerné des nuisances spécifiques. Les trafics générés par la création de nouveaux logements (de l'ordre de 80 à 160 déplacements supplémentaires en moyenne par jour) ne devraient pas perturber de manière significative l'ambiance sonore à proximité du site.	
DEPLACEMENTS	
Incidences et mesures	
- La création de 40 logements devrait générer un trafic de l'ordre de 80 à 160 déplacements en moyenne depuis le site par jour, flux directement connecté sur les voiries structurantes de la commune. - Cet accroissement des déplacements semble compatible avec les capacités des voiries environnantes, et ne sera pas de nature à générer d'incidence significative sur le trafic actuel. - La réalisation du projet ne devrait pas présenter d'incidences vis-à-vis des conditions de circulation ou de stationnement dans le secteur. En effet, le projet prévoit la création en souterrain de 40 emplacements de stationnement et de 33 places de stationnement extérieurs.	
QUALITE DE L'AIR	
Incidences et mesures	
Les trafics générés par la création de nouveaux logements ne sont pas de nature à engendrer des émissions polluantes significatives impliquant une aggravation de la dégradation de la qualité de l'air à l'échelle du site ou de la commune.	

PAYSAGES
Incidences et mesures
- La localisation en entrée de commune, la hauteur des bâtiments envisagés (R+3, 12,5 m de haut) et l'emprise des immeubles de logements sont susceptibles de modifier les perceptions depuis la rue Jean Moulin ainsi que depuis les quelques habitations limitrophes au regard des secteurs faiblement bâtis voire non bâtis actuellement (parcelle agricole au sud-est), présents aux alentours. - Néanmoins, ces perceptions devraient être limitées par le maintien et la création d'éléments arborés en périphérie, favorisant une meilleure intégration des immeubles ainsi que par la mise en place de jardins partagés du côté des constructions existantes à l'ouest.
BATI, CADRE DE VIE
Incidences et mesures
- La vocation résidentielle du projet correspond tout à fait au milieu dans lequel il s'insère. Le cadre de vie du secteur ne sera donc pas perturbé. Les espaces verts maintenus, les arbres plantés ainsi que l'espace de convivialité, le jardin et la serre pédagogique partagés, permettront de favoriser les échanges entre les usagers. - L'impact des nouveaux logements (1 ou 2 étages de plus que les constructions environnantes) sera minimisé par les reculs de part et d'autre des immeubles : d'un côté la noue paysagée et de l'autre l'ancienne ferme rénovée. - L'implantation légèrement décalée des façades principales des immeubles, les unes par rapport aux autres, permet de préserver les vues et l'orientation sud des façades principales permet de privilégier l'ensoleillement du bâti.
ENERGIE
Incidences et mesures
- Les nouvelles constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur et ne devraient pas augmenter de manière importante la consommation d'énergie pour les besoins de chauffage. De plus, les bâtiments seront orientés de manière à bénéficier des apports solaires passifs - L'absence d'arrêt de transport en commun à proximité des nouvelles constructions et les nombreuses places de stationnement envisagées favoriseront l'utilisation de la voiture individuelle. Les consommations d'énergies pour les besoins de déplacements augmenteront donc proportionnellement avec le nombre de nouveaux véhicules. - Aucun dispositif de production d'énergie renouvelable n'est pour l'heure envisagé.
PATRIMOINE CULTUREL
Incidences et mesures
- Le site est situé en dehors de tout périmètre de protection de monument historique et aucune zone archéologique n'est recensée dans le périmètre d'étude. - D'une manière générale, on rappellera que le maître d'ouvrage et les entreprises appelés à effectuer les travaux devront se conformer à la législation relative à la protection des vestiges archéologiques. En particulier, toute découverte fortuite sera signalée aux autorités compétentes en application de la loi du 27 septembre 1941, et ses abords préservés en attendant l'intervention des spécialistes.

6.3 Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000

Deux sites Natura 2000 concernent le territoire communal : la ZPS « Rebord méridional du massif des Bauges », FR8212013 et la ZSC « Réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère », FR8201773.



6.3.1 Présentation des enjeux des sites Natura 2000

a) ZPS « Rebord méridional du massif des Bauges », FR8212013

Le site a été désigné Natura 2000 par la forte présence de rapaces dans le massif des Bauges (plusieurs couples territoriaux d'aigles royaux, ainsi que plusieurs immatures non installés, population importante de faucon pèlerin, grand-duc d'Europe, circaète Jean-le-Blanc, ...) mais aussi par les pelouses sèches qui constituent des zones de nourrissage pour des couples de bondrée, apivore, nichant à proximité. La mosaïque d'habitats de pelouses sèches est également favorable à la pie-grièche écorcheur.

b) ZSC « Réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère », FR8201773

Ce site Natura 2000, qui est en réalité une multitude de sites répartis dans la cluse de Chambéry, renferme des zones humides de la basse vallée de l'Isère présentant divers stades d'évolution des marais neutro-alkalins : prairies humides et cariçaies encore fauchées, faciès d'embroussaillage à différents stades et boisements humides. Ce réseau de milieux humides constitue un refuge indispensable pour toute la faune et la flore exceptionnelles de ces habitats, dans un contexte où l'influence humaine est de plus en plus pressante (autoroute, route nationale, urbanisation...).

Celui qui intéresse principalement le secteur des Teppes, situés à 350 m environ au sud, présente un cours d'eau de qualité, le ruisseau des Noux. Il est bordé par des secteurs résidentiels au nord-est et par l'autoroute A43 au sud-ouest.

6.3.2 Présentation des enjeux du site des Teppes

Le secteur de projet n'affecte pas directement les deux sites Natura 2000. Alors qu'il ne présente aucun habitat favorable aux différents oiseaux présents sur le site Natura 2000 « Rebord méridional du massif des Bauges », des liens fonctionnels indirects avec la ZSC « Réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère » peuvent exister, de par sa localisation à l'interface des deux marais.

6.3.4 Analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents des sites Natura 2000

a) ZPS « Rebord méridional du massif des Bauges », FR8212013

Le site d'étude ne présente aucun effet d'emprise sur les milieux rupestres et rocheux ainsi que sur la mosaïque d'habitats en lien avec les pelouses sèches abritant les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 du « Rebord méridional du massif des Bauges ». Par ailleurs, les habitats présentant un intérêt pour ces espèces ne sont pas recensés sur le site d'études (habitats rocheux, falaises escarpées, ...). Le site des Teppes ne constitue donc pas un site favorable à l'accueil et à la fréquentation des espèces du site Natura 2000 en question.

➔ **Aucun effet notable**, relatif à l'urbanisation du secteur des Teppes, n'est à signaler sur le site Natura 2000 du « Rebord méridional du massif des Bauges ».

b) ZSC « Réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère », FR8201773

Le secteur des Teppes ne présente pas d'effet d'emprise sur le site Natura 2000 relatif au réseau de zones humides. Par ailleurs, le secteur en projet ne présente pas d'habitat naturel en commun avec le site Natura 2000, susceptibles d'être fréquentés par les espèces d'intérêt communautaire.

La réalisation des nouvelles constructions n'aura pas d'effet sur le ruisseau des Noux, qui alimente le marais des Noux, désigné site Natura 2000. Situé en aval hydraulique, il ne viendra donc pas perturber son alimentation en eau et ne constituera pas une source potentielle de pollution.

S'inscrivant dans la continuité du réseau Natura 2000 désigné pour les milieux humides de la cluse de Chambéry, le marais des Chassettes est alimenté par le marais des Noux. Le projet intègre des dispositifs (gestion des eaux pluviales avec une noue paysagère favorisant l'infiltration des eaux dans le sol et restitution au milieu des eaux de toitures) visant à préserver son alimentation hydraulique et sa qualité.

- ➔ L'urbanisation du secteur des Teppes ne présente **pas d'effet notable** sur le site Natura 2000 « Réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère ».

6.4 Articulation avec les schémas, plans et programmes s'appliquant sur le territoire

6.4.1 Compatibilité

a) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Le projet doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux, définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Le SDAGE Rhône-Méditerranée est entré en vigueur par arrêté le 3 décembre 2015.

9 orientations fondamentales sont développées dans le SDAGE avec lesquelles le projet doit être compatible :

OF 0 - S'adapter aux effets du changement climatique

La mise en place d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle et la conception bioclimatique des nouvelles constructions (façades principales des immeubles orientées Nord/Sud afin de bénéficier au mieux de l'ensoleillement) contribuent à l'adaptation aux effets du changement climatique.

OF 1- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

Le projet met en place une gestion des eaux pluviales à la parcelle, avec la création d'une noue d'infiltration paysagère. Les toitures seront par ailleurs végétalisées, participant à la rétention des eaux pluviales.

OF 2 – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

Le projet n'aura aucun effet d'emprise sur le marais des Chassettes identifié au nord. De plus, la gestion des eaux pluviales à la parcelle (noue d'infiltration paysagère) permettra de limiter au maximum le risque de pollution.

OF 3 – Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

La réalisation du projet sera conforme aux exigences des services gestionnaires de Grand Chambéry. La station de traitement des eaux usées dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter les effluents générés par l'accueil d'une nouvelle population. De même, la ressource en eau potable est largement suffisante pour subvenir aux nouveaux besoins.

OF 4 – Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

Le projet n'est pas de nature à entraîner une modification significative de la gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant et reste cohérent avec l'aménagement du territoire vis-à-vis de la ressource en eau.

OF 5 – Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

Les éventuelles incidences du projet sur la ressource en eau sont traitées par la noue d'infiltration paysagère et par le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées.

OF 6 – Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

Les espaces au nord du site en limite de la zone humide du marais des Chassettes sont maintenus en l'état et ne subiront pas d'aménagement. Par ailleurs, l'aménagement du site ne devrait pas perturber l'alimentation de la zone humide ni sa qualité, de par l'infiltration des eaux pluviales sur le site et le traitement de ces dernières via une noue d'infiltration paysagère. Les capacités d'alimentation de la zone humide par les eaux de pluie devraient alors être préservées.

OF 7 – Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

Le projet n'entraînera pas d'incidences significatives sur les prélèvements en eau potable et ne modifiera pas l'équilibre quantitatif des eaux à l'échelle du bassin versant.

OF 8 – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le projet n'est pas concerné par des zones inondables et n'est donc pas concerné par cette orientation.

➔ La mise en compatibilité du POS dans le cadre du projet des Teppes ne présente pas de caractère incompatible avec les orientations du SDAGE.

b) Schéma de Cohérence territoriale (SCoT)

Le SCoT Métropole Savoie approuvé le 21 juin 2005 pour une durée de 15 ans, actuellement en révision, repose sur un projet de territoire partagé qui s'appuie sur 3 piliers thématiques relatifs au « Développement urbain », aux « Déplacements » ainsi qu'à « l'Environnement » et 1 pilier transversal « Traduction du SCoT ».

Dans le cadre du pilier « **Développement urbain** », le SCoT souhaite répondre aux besoins en logements et renforcer la cohésion sociale avec un **minimum de 20% de logements locatifs sociaux** dans les opérations significatives. Le projet visé dans le cadre de la mise en compatibilité est compatible avec cet enjeu puisqu'il **permet une mixité urbaine et sociale** dans le secteur en question. Ce projet a vocation résidentielle permet également de **réduire le déficit en logement social** sur la commune de Challes-les-Eaux et de se rapprocher des objectifs fixés notamment par le PLH. En effet, sur les 40 logements, 16 sont des logements locatifs sociaux et le reste est en accession sociale.

Par ailleurs, le SCoT souhaite développer le territoire en privilégiant des secteurs stratégiques permettant la **maîtrise de la consommation foncière**. Le projet répond à cet objectif par la réalisation d'un **ensemble dense et compact** où les espaces verts sont une composante importante.

Le pilier « **Déplacements** » s'articule autour de la volonté de lier l'urbanisation avec les transports en communs urbains et le développement de déplacements alternatifs à la voiture. Le projet à l'étude répond à cet objectif puisqu'il s'inscrit à **proximité immédiate du centre-bourg** et de ses lignes de transport en commun en lien avec la ville centre de l'agglomération.

Enfin le pilier « **Environnement** » vise la protection des espaces agricoles, paysagers et naturels. Le projet ne **porte pas atteinte à la trame verte et bleue à l'échelle de la commune** et tend à **préserver au mieux la biodiversité** du site et des alentours, avec le **maintien d'espaces verts des secteurs non bâtis** (hors stationnement), avec le **maintien ou la replantation d'arbres** sur le site ainsi qu'avec une **gestion toute particulière des eaux pluviales** sur la parcelle de manière à garantir l'alimentation de la zone humide et à préserver sa qualité.

➔ **La mise en compatibilité du POS dans le cadre du projet des Teppes ne présente pas de caractère incompatible avec le SCOT Métropole Savoie.**

c) Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH de l'agglomération chambérienne fixe des objectifs pour la période 2017-2020 pour chacune des communes membres. Les objectifs fixés à Challes-les-Eaux sont la réalisation de 139 LLS et 50 logements en accession sociale. Le projet des Teppes, contenant 16LLS et 24 logements en accession sociale, participe ainsi à cette production attendue de logements sociaux.

6.4.2 Prise en compte

d) Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes

Le SRCE de Rhône-Alpes a été adopté en juin 2014. Les orientations du SRCE sont au nombre de 6 :

Orientation 1. Prendre en compte la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement

Les réservoirs de biodiversité sur le territoire de Challes-les-Eaux sont constitués par les massifs boisés du Mont Saint-Michel (contreforts des Bauges). Le site d'étude est inclus dans l'enveloppe urbaine de Challes-les-Eaux considérée, dans le SRCE, comme espace déjà artificialisé.

Les connexions entre le marais des Chassettes et le site d'étude pourront toujours être possibles pour les invertébrés et les petits mammifères qui constituent l'essentiel de l'enjeu biologique dans ce secteur. En effet, le maintien d'espaces verts, d'arbres de haute tige, la plantation de nouvelles essences et la création d'une noue paysagère seront favorables aux déplacements de la petite faune. La vocation résidentielle du site devrait limiter les éventuelles nuisances et dérangement vis-à-vis de la faune des espaces périphériques.

Orientation 2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la trame verte et bleue

Le projet n'entraîne pas de modification au niveau des infrastructures et des ouvrages. Cette orientation ne concerne donc pas le projet.

Orientation 3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers

Le projet ne concerne pas d'espaces agricoles ou forestiers. Il se situe néanmoins face à des parcelles agricoles à fort enjeu. La perméabilité de ces espaces n'est donc pas remise en question dans le cadre de ce projet.

Orientation 4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE

Le projet n'est pas concerné par cette orientation.

Orientation 5. Améliorer la connaissance

Le projet n'est pas concerné par cette orientation.

Orientation 6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques

Le projet n'est pas concerné par cette orientation.

Orientation 7. Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue

Le projet n'est pas concerné par cette orientation.

Bien que la mise en compatibilité entraîne une diminution du zonage d'espaces naturels du POS, le projet n'interfère pas avec les espaces d'intérêt de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune. **La trame verte et bleue est bien prise en compte dans le cadre du projet.**

➔ **La mise en compatibilité du POS dans le cadre du projet des Teppes prend bien en compte le SRCE Rhône-Alpes**

6.5 Indicateurs de suivi

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sur le secteur des Teppes sont en lien avec le fonctionnement hydraulique et écologique du marais des Chassettes.

Thématiques	Indicateurs de suivi
Biodiversité	Nombre d'arbres maintenus sur le site. Nombre d'arbres plantés sur le site. Superficie des espaces verts créés. Proportion du linéaire de clôture imperméable à la petite faune par rapport au périmètre du projet Proportion du linéaire de clôture imperméable à la petite faune par rapport au périmètre du projet le long du marais des Chassettes
Ressource en eau	Superficie de la noue d'infiltration paysagère créée Linéaire du ruisseau busé maintenu sur le site sans modification

6.6 Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement

Ce projet à vocation résidentielle s'inscrivant en continuité de l'urbanisation existante, répond à une volonté de réduction de la consommation d'espace par une densification de l'habitat. Le site du projet présente un caractère d'ores-et-déjà anthropisé, ne possédant plus de vocation naturelle à proprement parler. Le site est déjà équipé en termes de réseaux afin de gérer les eaux usées du projet et d'éviter les incidences sur les milieux naturels environnants. Il est d'ailleurs prévu dans le cadre du projet, de maintenir, lorsque cela est possible, la majorité des éléments végétaux déjà existants sur le site, et d'aménager des espaces au regard des sensibilités agro-naturelles environnantes (noue paysagère au niveau de la zone humide au nord).

6.7 Méthodes employées

La mise en œuvre de l'évaluation environnementale a reposé sur plusieurs étapes :

- Lecture des éléments présentés dans la déclaration de projet, définissant les contours des éléments propres à la mise en compatibilité du POS.
- Lecture de l'avis du Conservatoire des Espaces Naturels de Savoie, sur les aspects hydrologiques et la biodiversité dans le cadre du projet d'urbanisation au sud du marais des Chassettes.

- o Cet avis, formulé en mars 2018, pointait diverses précautions (gestion des eaux pluviales, mise en place d'une bande tampon avec le marais, ...) à prendre afin de maintenir des espaces perméables pour le déplacement de la faune terrestre ainsi que de maintenir les fonctionnalités hydrauliques identifiées.
- o Suite à cet avis, une note environnementale relative à la déclaration de projet a été élaboré en 2018 afin de tenir compte de ces préconisations.
- o Ce retour a permis d'adapter le projet (modification de l'implantation des bâtiments, création d'une noue d'infiltration, préservation d'un espace perméable, création de jardins partagés, ...).
- Prise en compte du Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur sur la commune de Challes-les-Eaux et apportant de nombreux éléments quant au contexte dans lequel s'inscrit le projet.

Afin d'analyser plus finement les incidences du projet sur l'environnement local, une visite de terrain a été réalisée en octobre 2018. Elle a permis d'appréhender les enjeux en termes de biodiversité (arbres présents, intérêt pour la faune locale, ...), d'accessibilité, de paysage et de cadre de vie.

Les principales difficultés rencontrées lors de l'élaboration de l'évaluation environnementales tiennent à la nécessité de respects de délais contenus, pour des raisons contractuelles avec l'Etat. A ce titre, et compte tenu des potentiels enjeux de la déclaration de projet, l'élaboration d'études exhaustives permettant une caractérisation précise de l'état initial du site et des incidences potentielles du présent dossier n'a pas été rendue possible.

6.8 Résumé non technique

Selon les articles R121-14 et suivants du code de l'urbanisme, le territoire de Challes-les-Eaux comportant un site Natura 2000, la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du POS de la commune nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale.

- **Le projet** : il concerne la réalisation de 3 immeubles de logements pour un total de 40 logements, avec 40 stationnements souterrains, 33 places en extérieur et 30 caves, dans le secteur des Teppes. Par ailleurs, un espace de convivialité ainsi qu'un jardin et une serre pédagogique partagés sont prévus dans le cadre du projet.
- **Le site d'étude** : il fait l'angle entre la rue Jean Moulin et le chemin de la Petite Forêt, et est en limite sud du marais des Chassettes (ZNIEFF de type I). Il correspond à un ancien camping, remblayé pour combler un vallon évasé, où s'écoule un ruisseau busé et enterré, ressortant à l'aval des parcelles du projet.
- **Les enjeux du site** : ils résident dans le maintien de la fonctionnalité hydraulique du marais des Chassettes, situé en aval hydraulique du site et plus globalement du réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère (Natura 2000 sur le territoire communal), ainsi qu'à la préservation de la biodiversité associée et fréquentant potentiellement le site d'études. Par ailleurs, la présence d'un sous-sol argilo-graveleux, installés sur des argiles grises plastiques et sur des graves compactes est également à prendre en compte dans la stabilité des sols.

Présentation succincte des incidences potentielles principales et des mesures envisagées

GEOLOGIE
Présence de sols argilo-graveleux, peu stables, en surface et d'argiles grise plastiques plus ou moins compactes et de graves compactes en profondeurs : mise en place de fondations spécifiques dans les couches inférieures pour limiter les dégâts potentiels au niveau du bâti
RESSOURCE EN EAU
- Augmentation des surfaces imperméabilisées : modification limitée du régime d'écoulement des eaux et potentiellement de l'alimentation du marais des Chassettes due à l'augmentation des surfaces imperméabilisées : le maintien d'un coefficient de pleine terre, la végétalisation des toitures, le maintien d'espaces verts non constructibles et la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la création d'une noue d'infiltration paysagère limitent les incidences tant sur le fonctionnement hydraulique que sur le risque de pollution. - Les études opérationnelles devront prendre en compte le tracé de la buse dans le cadre de l'aménagement des stationnements souterrains. Les études d'assainissement identifieront les solutions permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales du site en intégrant les écoulements interceptés par la buse.
BIODIVERSITE
- Suppression d'environ 1 460 m² d'espace en herbe et d'une vingtaine d'arbres, potentiellement favorables à la faune locale. Néanmoins les incidences seront limitées avec le maintien d'espaces verts (environ 40%), d'arbres de haute tige, la plantation de nouvelles essences, la création d'une noue paysagère, les toitures végétalisées, ... autant d'éléments favorables à la faune locale. - Le site peut être considéré comme une zone relais pour la faune du marais des Chassettes et appartient à son espace de bon fonctionnement et plus globalement à celui du marais des Noux. Il peut accueillir temporairement des espèces du marais (amphibiens, reptiles, lépidoptères) qui trouveront dans la noue d'infiltration mise en place dans le cadre du projet un milieu favorable à leur déplacement. Cette dernière devrait permettre une gestion de toutes les eaux pluviales du site et également de limiter les perturbations liées à l'urbanisation du site sur le fonctionnement hydrologique de la zone humide. La conception plus avancée du projet devra permettre d'assurer une perméabilité entre les espaces verts du site et le marais des Chassettes (clôture perméable à la petite faune).
PAYSAGE
- Perceptions modifiées pour les habitations limitrophes et à partir de la rue Jean-Moulin. - Le maintien d'éléments arborés et la plantation de nouveaux arbres permettront d'intégrer les nouvelles constructions et limiter les incidences négatives. Le jardin partagé et les espaces verts autour constitueront des espaces de convivialité, participant au cadre de vie.

- Incidences sur les sites Natura 2000** : en l'absence d'effet d'emprise direct, d'habitats d'intérêt communautaire similaires ou d'intérêt pour l'avifaune (rapaces essentiellement), de mesures de gestion des eaux pluviales, ..., aucun effet notable n'est à signaler sur les sites Natura 2000 « Rebord méridional du massif des Bauges » - ZPS et « Réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère » - ZSC.

- **Articulation avec les schémas, plans et programmes** : la mise en compatibilité du POS est compatible avec le SDAGE et le SCOT de la Métropole Savoie et prend en compte le SRCE Rhône-Alpes.
- **Indicateurs de suivi** : ils sont relatifs à l'évolution des surfaces végétalisées sur le site et notamment au maintien et à la plantation d'arbres et des espaces verts, à l'évolution de la qualité de l'air en lien avec les nouveaux déplacements induits, au suivi du fonctionnement hydraulique du marais des Chassettes et de sa biodiversité en lien avec la bonne gestion des eaux pluviales notamment via la noue paysagère d'infiltration.
- **Méthodes employées** : l'évaluation environnementale s'est basée sur les ressources disponibles sur le site d'étude et a été complétée par une visite de terrain.

COMMUNE de CHALLES-LES-EAUX

Grand Chambéry l'agglomération

Département de la SAVOIE



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Déclaration de projet pour l'urbanisation du secteur des Teppes
emportant mise en compatibilité du POS de Challes-les-Eaux
en application de l'article L.153-54

version pour Approbation

Vu pour être annexé à ma délibération d'approbation de la mise en compatibilité du POS de Challes-les-Eaux en date du

Le Président de Grand Chambéry,

1- Rapport de présentation

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de Challes les Eaux
en application de l'article L.153-54**

SOMMAIRE

1. Procédure et rappel règlementaire	2
1.1 Cadre juridique.....	2
1.2 Rappel de la procédure	2
2. Le POS actuel : zonage et règlement	3
3. Justification de la mise en compatibilité.....	4
3.1 Intérêt communal et général	4
3.2 Rapport de présentation	4
3.2.1. Présentation de la zone et état initial de l'environnement	4
3.2.2. Le projet retenu	5
3.3 Modification du plan de zonage et du règlement	5
4. Présentation des pièces modifiées	5
4.1 Bilan des surfaces.....	5
4.2 Règlement graphique.....	6

1. Procédure et rappel règlementaire

Le présent dossier de mise en compatibilité du document d'Urbanisme de la commune de Challes-les-Eaux porte sur la prise en compte du projet de logements locatifs sociaux et en accession sociale de la Savoisienne, traduit dans une Déclaration de Projet (L300-6 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions du document d'urbanisme en vigueur (POS) ne permettent pas la réalisation de ce projet en l'état, elles doivent ainsi être revues pour être mises en compatibilité avec le projet, conformément à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme.

1.1 Cadre juridique

La procédure de mise en compatibilité du POS est encadrée par les articles L153-54 et R153-15 à 17 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de mise en compatibilité du POS vient compléter le dossier de Déclaration de Projet auquel il convient de se référer pour la définition exacte du projet.

1.2 Rappel de la procédure

Un dossier de mise en compatibilité du POS est établi conjointement à celui de la Déclaration de Projet. Le caractère d'intérêt général du projet envisagé doit être avéré et le projet ne doit pas porter atteinte au POS.

Un dossier de déclaration de projet présentant le projet d'aménagement et démontrant son intérêt général est établi.

Conjointement le dossier de mise en compatibilité du POS au regard de cette déclaration de projet est également établi.

La déclaration de projet et la mise en compatibilité du POS sont soumises à un examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant leur mise à l'enquête publique.

Le Président soumet à enquête publique les deux dossiers par arrêté. Cet arrêté précise le nom du Commissaire Enquêteur, les dates et lieux de l'enquête publique, l'objet de la déclaration de projet. A la clôture de l'enquête publique (qui s'est déroulée du 13 Mars au 19 Avril 2019), le Commissaire Enquêteur remet son rapport et ses conclusions motivées (Rapport rendu le 20 Mai 2019 avec un avis favorable sur le projet). Après modifications éventuelles suite aux conclusions de l'enquête publique, le Conseil Communautaire approuve la déclaration de projet et la mise en compatibilité du POS.

2. Le POS actuel : zonage et règlement

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Challes-les-Eaux actuellement en vigueur sur la commune date de 1998 et a subi plusieurs mise à jour : trois mises en compatibilité les 21/08/2006 17/07/2008 et 29/09/2016, quatre modifications les 25/03/2010, 14/12/2010 16/02/2011 et 29/09/2016.

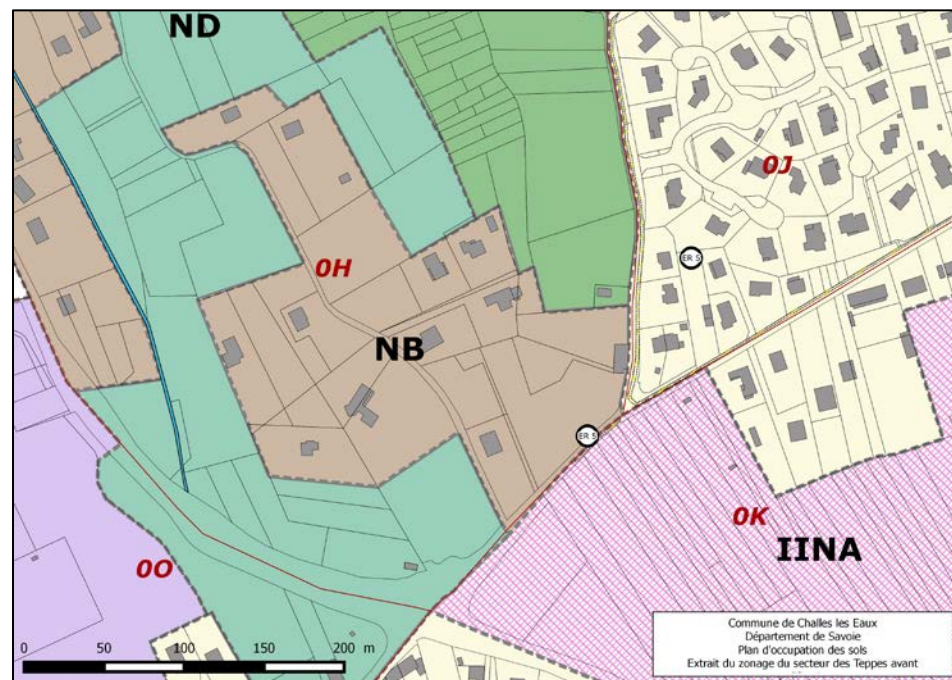
L'objet de la présente mise en compatibilité du POS est de permettre la réalisation d'un ensemble d'immeubles de logements sur le secteur des Teppes, à l'ouest du centre bourg le long de l'avenue Jean Moulin.

Le tènement concerné par cette opération est situé sur les parcelles cadastrées OH n°775, 779 et 781 pour une superficie de 5644m². Il est situé en zone NB du POS, soit une zone « définissant les zones naturelles ordinaires non destinées à une urbanisation organisée ». Le règlement de la zone ne permet que des constructions qui pourraient se réaliser au coup par coup sous forme d'habitat diffus, interdisant notamment les ensembles d'habitations et les immeubles collectifs.

Le règlement de la zone ne permet donc pas aujourd'hui la réalisation du projet. Il s'agit donc de reclasser les parcelles concernées en zone UC.

L'évolution du zonage et du règlement du POS envisagée peut être réalisée selon la procédure de mise en compatibilité prévue par l'article R153-15 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre d'une déclaration de projet.

Zonage POS actuel



3. Justification de la mise en compatibilité

3.1 Intérêt communal et général

La volonté de la commune est de favoriser ce projet qui permet la réalisation d'environ 40 logements, dont 16 locatifs sociaux et le reste en accession sociale à proximité du centre de Challes-les-Eaux.

La construction de cet ensemble d'immeubles par la Savoisienne habitat telle qu'explicitée dans la Déclaration de Projet permet ainsi :

- Un rattrapage en termes de proportion de logement social, la commune étant en carence (Le préfet par un courrier daté du 6/12/2017 a signifié ce fait à la commune par un arrêté de mise en carence lié à la loi SRU) ;
- Un rattrapage en termes d'accession sociale conformément aux orientations du PLH
- Une valorisation du foncier et une densification modérée et cohérente du secteur
- La production de logements, à proximité du centre-bourg, des équipements publics de la commune et des dessertes en transports en commun urbains.

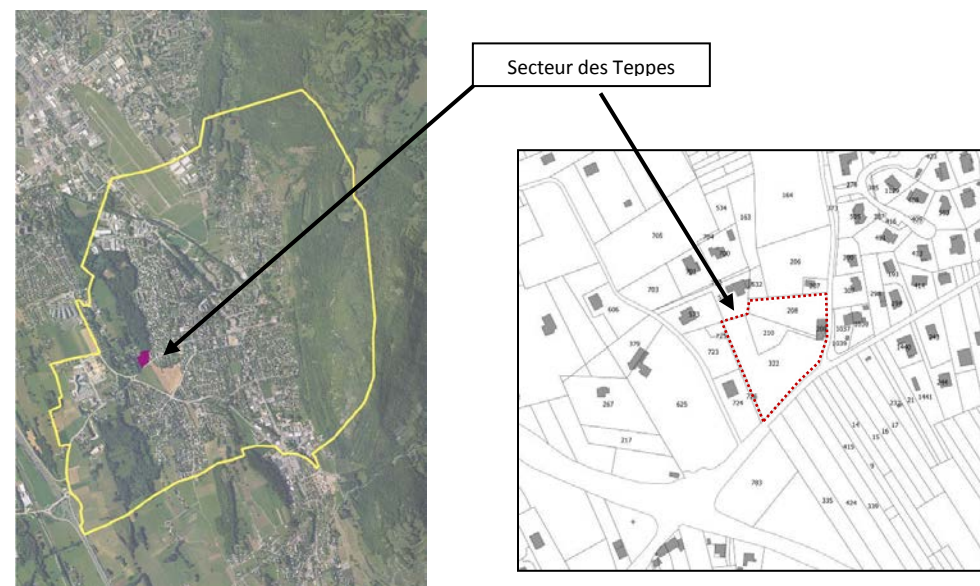
Le projet s'inscrit dans son environnement immédiat avec le respect de l'enveloppe bâtie existante, et ne remet pas en cause le fonctionnement des circulations aux abords du tènement.

La réalisation de ce projet en offrant des logements sociaux supplémentaires pour la commune revêt bien un intérêt communal et général avéré. Il ne remet pas par ailleurs en cause l'économie générale du POS en vigueur.

3.2 Rapport de présentation

3.2.1. Présentation de la zone et état initial de l'environnement

Le tènement concerné par le projet du présent dossier est situé le long de la rue Jean Moulin, à l'angle du chemin de la Petite Forêt. Il concerne les parcelles cadastrées OH n°775, 779, et n°781 (environ 5644 m²). L'accès au site se fera par le chemin de la petite forêt.



Le site du projet était anciennement occupé par un camping à la ferme et se trouve en contrebas du boisement du Marais des Chassettes (ZNIEFF de type I). Il est aujourd'hui constitué par une espace vert ouvert et planté en limite d'un tissu pavillonnaire. D'autre part, il présente une topographie quasi plane. La végétation existante, composée de différentes espèces d'arbres sera majoritairement conservée. Le projet n'impacte en rien l'environnement agricole de la commune. Il touche une zone NB (naturelles bâties) mais qui est aujourd'hui sur le secteur concerné desservie par l'ensemble des réseaux et par une voirie communale structurante. Il est en vis à vis d'une zone UD dont il sera le prolongement.

3.2.2. Le projet retenu

Le projet retenu est détaillé dans la Déclaration de Projet du secteur des Teppes. Il contient plusieurs petits collectifs de logements dont 16 logements locatifs sociaux et le reste en accession sociale et les stationnements nécessaires au bon fonctionnement du programme. L'EPFL a acquis ce foncier pour se mettre en conformité avec la commande du préfet au titre de la loi SRU et des exigences du PLH.

3.3 Modification du plan de zonage et du règlement

Le règlement actuel de la zone NB ne permet pas la réalisation du projet puisqu'il ne permet pas de faire 35% de LS, il s'agit donc :

- Reclasser en zone UC constructible les parcelles du tènement foncier n°OH 775, 779 et 781.

Il n'est pas nécessaire de prévoir des modifications du règlement écrit. C'est pourquoi seules les pièces relatives au règlement graphique du POS en vigueur sont modifiées.

Ce changement de zonage va permettre le projet et par ce biais à la commune de faire un rattrapage sur les logements sociaux et les logements en accession sociale.

Ces modifications sont présentées dans le paragraphe suivant et les documents modifiés sont présentés dans la pièce « 2.Règlement graphique » du présent dossier de mise en compatibilité du POS.

4. Présentation des pièces modifiées

4.1 Bilan des surfaces

Dans la mesure où des modifications sont apportées sur le plan de zonage avec le transfert des parcelles cadastrées OH n°208, 209, 210 et 322 de la zone NB vers une zone UC, le bilan des surfaces du POS en vigueur va connaître des évolutions.

En effet, les 6 598 m² de la zone NB d'origine sont transférés en zone UC.

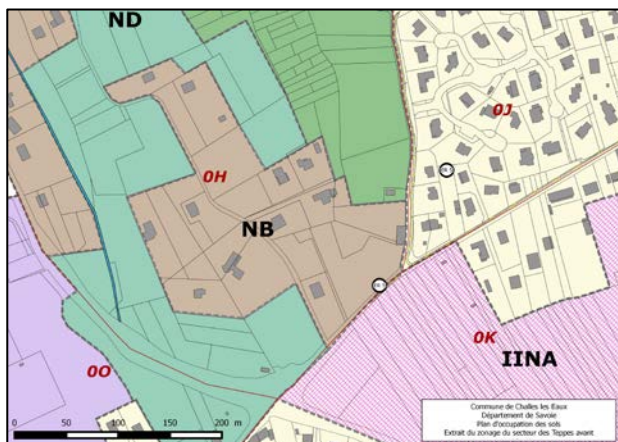
Bilan des surfaces du POS : actuel et modifié

	<i>superficie en ha du document du POS actuellement opposable</i>	<i>superficie en ha de la modification du POS de la présente note</i>	<i>Différence entre les deux documents</i>
Zones urbaines			
UA et UA indicées (y compris zac centre)	15,6	15,6	0
UB et UB indicées (y compris zac centre)	7,9	7,9	0
UC (y compris zac centre)	10,7	11,4	0,7
UD et UD indicées (y compris zac centre)	137,0	137,0	0
UE et UE indicées (y compris zac du Puits)	47,3	47,3	0
UT	7,0	7,0	0
total zones urbaines	225,5	226,2	0,7
Zones d'urbanisation future			
IINA	17,8	17,8	0
INAb	0,0	0,0	0
INAc	2,5	2,5	0
INAc1	0,0	0,0	0
INAd	6,2	6,2	0
INAE	1,5	1,5	0
INAEc	0,0	0,0	0
INAt	2,2	2,2	0
total zones d'urbanisation future	30,2	30,2	0
Zones naturelles			
NB	10,1	9,4	-0,7
ND	212,0	212,0	0
NDb	0,0	0,0	0
NDh	15,2	15,2	0
NDL	18,3	18,3	0
NC	35,4	35,4	0
NCh	18,1	18,1	0
total zones naturelles	309,1	308,4	-0,7
	564,8	564,8	

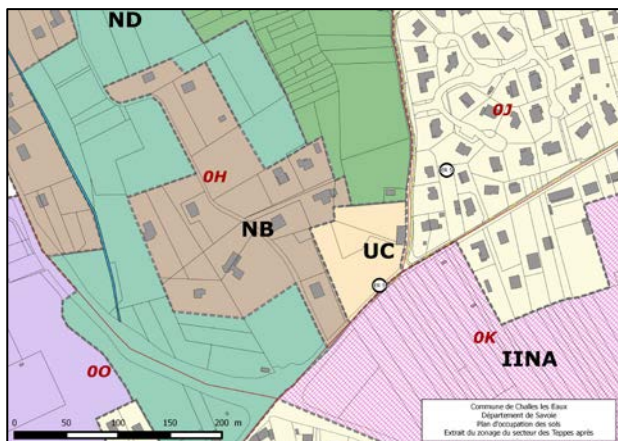
4.2 Règlement graphique

Un changement de vocation et donc de zonage graphique du secteur des Teppes est proposé afin de permettre la construction des immeubles de la Savoisiennne. Le plan de zonage de la pièce n°2 « document graphique » du POS est donc modifié.

Extrait du POS actuel

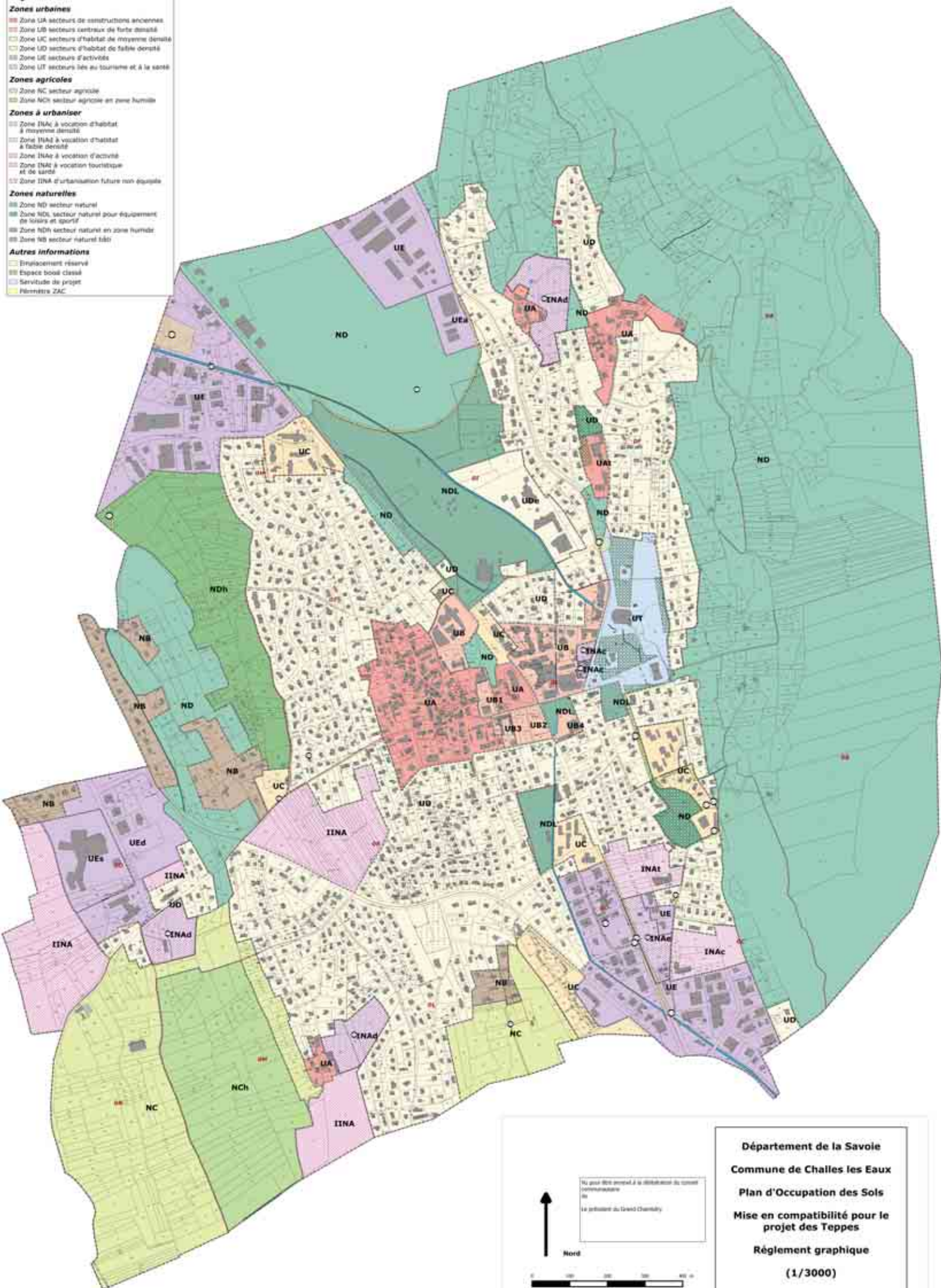


Extrait du POS modifié



Les modifications sont présentées dans le dossier « 2 règlement graphique »
du présent dossier de mise en compatibilité du POS

- Légende**
- Zones urbaines**
- Zone UA secteurs de constructions anciennes
 - Zone UB secteurs centraux de forte densité
 - Zone UC secteurs d'habitat de moyenne densité
 - Zone UD secteurs d'habitat de faible densité
 - Zone UE secteurs d'activités
 - Zone UT secteurs liés au tourisme et à la santé
- Zones agricoles**
- Zone NC secteur agricole
 - Zone NCh secteur agricole en zone humide
- Zones à urbaniser**
- Zone (I)NA à vocation d'habitat à moyenne densité
 - Zone (I)NA à vocation d'habitat à faible densité
 - Zone (I)NA à vocation d'activité
 - Zone (I)NA à vocation touristique et de loisir
 - Zone (I)NA d'urbanisation future non équilibrée
- Zones naturelles**
- Zone ND secteur naturel
 - Zone NDh secteur naturel pour équipement de loisirs et sportif
 - Zone NDh secteur naturel en zone humide
 - Zone NB secteur naturel bâti
- Autres informations**
- Emplacement réservé
 - Espace bois classé
 - Servitude de projet
 - Périmètre ZAC



Département de la Savoie
Commune de Challes les Eaux
Plan d'Occupation des Sols
Mise en compatibilité pour le
projet des Teppes
Règlement graphique
(1/3000)