



**Commune de SAINT ALBAN-
LEYSSE**

**Approbation de la modification
n°3 du Plan Local d'Urbanisme
(PLU)**

**Annexe 1 à la délibération : exposé de la procédure
et justification des modifications apportées au projet**

Version du 04/06/2019

Le présent rapport expose la procédure de modification n°3 du PLU de Saint Alban-Leysse, le bilan de l'enquête publique qui s'est tenu du 11 février 2019 au 12 mars 2019 inclus et les modifications apportées suite à cette enquête publique.

Le choix de la procédure

Les changements apportés au PLU de la commune de Saint Alban-Leysse s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification car le projet n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le projet de modification n°3 du PLU de Saint Alban-Leysse respecte ces critères. La procédure de modification est adaptée aux évolutions proposées.

Le déroulement de la procédure de modification n°3 du PLU de Saint Alban-Leysse

La procédure de modification n°3 du PLU de Saint Alban-Leysse a été engagée par arrêté n° 2018-065A du 25 octobre 2018.

Par l'ordonnance n° E18000356/38 en date du 7 novembre 2018, monsieur le président du Tribunal Administratif a désigné M. Patrick MOUSSU en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté n°2019-002A du 25 janvier 2019, le président de Grand Chambéry a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, du 11 février 2019 au 12 mars 2019 inclus,

L'enquête s'est déroulée aux dates prescrites, dans la mairie de Saint Alban-Leysse et dans les locaux de Grand Chambéry aux jours et heures convenus.

Les pièces du projet de modification n°3 ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, ont été déposés du 11 février 2019 au 12 mars 2019, aux jours et heures d'ouverture habituels à la mairie de Saint-Alban-Leysse et au siège de Grand Chambéry afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les informations relatives à l'enquête et les pièces du dossier ont pu être consultées et téléchargées sur le site internet de Grand Chambéry <https://www.grandchambery.fr/>.

Pendant la durée de l'enquête, chacun a pu prendre connaissance du dossier relatif à l'enquête publique et faire part de ses observations et propositions par écrit :

- auprès de Grand Chambéry, à l'adresse suivante : 106, allée des Blachères - 73026 Chambéry cedex
- par courrier électronique à enquete.publique-plu@grandchambery.fr

Le commissaire enquêteur a remis le 15 mars 2019 son procès-verbal relatif à la synthèse des observations écrites et orales auquel Grand Chambéry a répondu en date du 29 mars 2019.

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

Les observations émises par les personnes publiques associées (PPA)

Le projet de modification n°3 a fait l'objet des avis suivants :

1. Avis de la commune de Saint Jean d'Arvey du 23 octobre 2018 :

La commune n'émet aucune observation particulière.

2. Avis de Chambre de Commerce et d'Industrie du 9 novembre 2018 :

La CCI n'émet aucune remarque particulière dans son avis.

3. Avis de la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc du 23 novembre 2018 :

La Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc n'émet aucune remarque particulière dans son avis.

4. Avis de la commune de Barby du 19 novembre 2018 :

La commune n'émet aucune observation particulière.

5. Avis de la commune de La Ravoire du 19 novembre 2018 :

La commune n'émet aucune observation particulière.

6. Avis du Département de la Savoie du 21 novembre 2018 :

Le Département souhaite que les projets concernés par les Emplacements Réservés n°32, 41, 42 et 44 fassent l'objet d'une concertation avec les services départementaux (TDL) en amont.

7. Avis Chambéry Grand Lac Economie du 26 novembre 2018 :

CGLE n'émet aucune observation particulière.

8. Avis du Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du 21 février 2019 :

Le SCOT émet la remarque suivante : « (...) Six OAP font l'objet de modification. Deux de ces OAP sont identifiées au SCOT comme faisant partie du pôle préférentiel habitat allant du hameau de la Clusaz jusqu'à Les Contours (...). Le projet de modification prévoit de réduire fortement la densité sur ces deux secteurs en faisant passer de 30 à 20 logements par hectare la densité sur l'OAP de la Clusaz et de 37 à 27 logements par hectares sur l'OAP du Château de la Croix. (...) En l'état c'est l'OAP de la vallée du Nant Petchi, en limite sud du pôle qui serait ainsi susceptible de supporter des densités plus importantes pour pallier à la diminution du potentiel de logements sur les deux OAP au nord du pôle préférentiel. Je vous propose donc d'adapter à la hausse les objectifs de logements sur l'OAP du Nant Petchi pour tenir compte des évolutions sur les OAP de La Clusaz et du Château de la Croix, soit un report d'une cinquantaine de logements environ. En intégrant ce report sur l'OAP du Nant Petchi, la modification n°3 est compatible avec le SCOT ».

Le projet de modification n°3 du PLU de Saint Alban-Leyse a été soumis à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas. Sa décision n°2018-ARA-DUPP-001146 en date du 21 décembre 2018 indique que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Bilan de l'enquête publique du projet de modification n°3 du PLU de Saint Alban-Leysse

Sur la période de l'enquête, qui s'est déroulée du 11 février 2019 au 12 mars 2019 inclus :

- Neufs observations ont été consignées sur le registre d'enquête déposé au siège de Grand Chambéry,
- Dix-huit observations ont été consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Saint Alban-Leysse,
- Aucune remarque n'a été consignée par courrier postal
- Deux remarques ont été consignées par courrier électronique.

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 05 avril 2019.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec une réserve, six recommandations et deux remarques sur l'ensemble du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Alban-Leysse.

La réserve (Res) est la suivante : « le projet n'est pas entièrement compatible à ce jour avec le SCoT Métropole Savoie car il met à mal les objectifs globaux du pôle préférentiel habitat allant de La Clusaz jusqu'à Les Contours en prévoyant de réduire le nombre de logements dans les OAP de La Clusaz hameau et château de la Croix. Il revient donc à la commune de trouver les réponses adaptées pour revenir dans les objectifs du SCoT et de les faire connaître au président de Métropole Savoie ».

Les recommandations (Rec) sont les suivantes :

- Rec1 : « Modifier l'ER.42 pour prolonger le chemin piétonnier jusqu'au rond-point de La Bémaz ».
- Rec2 : « Modifier l'ER.41 pour différencier la sécurisation du carrefour "chemin de Folleraz" de l'élargissement de la RD 8 dans La Clusaz ».
- Rec3 : « Renforcer les échanges avec le collectif de propriétaires du hameau de La Clusaz pour bien lui expliquer ce qu'il faut comprendre par "élargissement de la route de Vérel" dans La Clusaz. En profiter pour faire un point sur les dossiers concernant les contournements possibles ».
- Rec4 : « Prendre en compte le souci manifesté par le directeur général adjoint de l'aménagement du conseil départemental de faire appel aux services départementaux en amont des projets concernant les ER.32, 41, 42 et 44 ».
- Rec5 : « Prendre en compte les inquiétudes et interrogations de monsieur Jean-Daniel Giroux concernant la préservation de sa propriété située dans l'OAP Villeneuve ».
- Rec6 : « Informer mesdames Jeanne Porcheron et Monique Chapperon sur l'état d'avancement des réflexions de la mairie sur le secteur B de l'OAP de Villeneuve et plus précisément sur le projet de réalisation d'un bassin de décantation sur leurs parcelles en expliquant bien que ce projet vise à sécuriser ce secteur contre les risques d'inondation tout en impactant le moins possible la surface du terrain à construire ».

Les remarques (Req) sont les suivantes :

- Req1 : « Afin de mettre fin à une incohérence dans le règlement écrit concernant les UExp2 entre les pages 17 et 18, reprendre les textes pour éviter de dire page 17 que dans les UExp2 (les bâtiments ou installations destinées au commerce sont interdits alors qu'à la page suivante il est écrit que dans les UExp2 les activités commerciales de loisir sont autorisées). Peut-on oui ou non se consacrer au commerce dans les zones UExp2? ».
- Req2 : « A l'expérience, la conduite d'une enquête publique sur deux sites rend l'actualisation des registres sur chacun des sites assez délicate. Peut-on imaginer avec la systématisation de cette approche bipolaire pour les enquêtes publiques à venir que l'on accepte de ne retenir qu'un site pour le registre et les permanences, celui de la commune étant le plus pratique pour tous? ».

Modifications du projet de modification n°3 à l'issue de l'enquête publique

Corrections apportées suite à l'avis du commissaire enquêteur :

-Concernant la réserve :

Prise en compte : La réserve est levée. En effet, dans le cadre de la modification n° 3 du PLU, il est prévu de réduire le nombre de logements dans les OAP de « La Clusaz Hameau » et « Château de la Croix ». De l'avis de Métropole Savoie et du commissaire-enquêteur, ces évolutions mettent à mal les objectifs globaux du pôle préférentiel habitat allant de « la Clusaz » à « Les Contours ».

Afin de respecter ces objectifs, il est nécessaire d'augmenter le potentiel de production de logements sur l'OAP de la Vallée du Nant-Petchi permettant ainsi de pallier la diminution de logements proposés sur les 2 OAP.

Il est proposé une hausse d'une cinquantaine de logements environ.

Ainsi, le nombre de logements attendus passe de 500 à 550 logements environ dans le cadre de l'approbation de la modification n°3.

-Concernant les recommandations :

- Rec1 : « Modifier l'E.42 pour prolonger le chemin piétonnier jusqu'au rond-point de La Bémaz ».

Prise en compte : Après enquête publique et sur recommandation du commissaire-enquêteur, l'ER 42 est prolongé jusqu'au rond-point de La Bémaz. La recommandation est prise en compte.

- Rec2 : « Modifier l'ER.41 pour différencier la sécurisation du carrefour "chemin de Folleraz" de l'élargissement de la RD 8 dans La Clusaz ».

Prise en compte : Après enquête publique et sur recommandation du commissaire-enquêteur, l'ER 41 fait l'objet d'une différenciation dans son objet. Initialement intitulé « élargissement de la route de Vérel et sécurisation du carrefour « Chemin de la Folleraz », l'ER 41 est uniquement intitulé « sécurisation du carrefour du Chemin de Folleraz ».

Puis, l'ER 46 est créé et a pour objet « la sécurisation et le recalibrage de la Route de Vérel ».

La recommandation est prise en compte.

- Rec3 : « Renforcer les échanges avec le collectif de propriétaires du hameau de La Clusaz pour bien lui expliquer ce qu'il faut comprendre par "élargissement de la route de Vérel" dans La Clusaz. En profiter pour faire un point sur les dossiers concernant les contournements possibles ».

Prise en compte : la commune et l'agglomération prennent acte de cette recommandation.

- Rec4 : « Prendre en compte le souci manifesté par le directeur général adjoint de l'aménagement du conseil départemental de faire appel aux services départementaux en amont des projets concernant les ER.32, 41, 42 et 44 ».

Prise en compte : la commune et l'agglomération prennent acte de cette recommandation.

- Rec5 : « Prendre en compte les inquiétudes et interrogations de monsieur Jean-Daniel Giroux concernant la préservation de sa propriété située dans l'OAP Villeneuve ».

Prise en compte : la commune et l'agglomération prennent acte de cette recommandation, et répondront à ces inquiétudes et interrogation dans la mesure du possible selon l'avancée du projet. De même, il est rappelé que la servitude de projet ne concerne plus ce secteur.

- Rec6 : « Informer mesdames Jeanne Porcheron et Monique Chapperon sur l'état d'avancement des réflexions de la mairie sur le secteur B de l'OAP de Villeneuve et plus précisément sur le projet de réalisation d'un bassin de décantation sur leurs parcelles en expliquant bien que ce projet vise à sécuriser ce secteur contre les risques d'inondation tout en impactant le moins possible la surface du terrain à construire ».

Prise en compte : la commune et l'agglomération prennent acte de cette recommandation. Il est rappelé qu'une étude complémentaire par le RTM est en cours sur ce secteur.

-Concernant les remarques :

- Req1 : « Afin de mettre fin à une incohérence dans le règlement écrit concernant les UExp2 entre les pages 17 et 18, reprendre les textes pour éviter de dire page 17 que dans les UExp2 (les bâtiments ou installations destinées au commerce sont interdits alors qu'à la page suivante il est écrit que dans les UExp2 les activités commerciales de loisir sont autorisées). Peut-on oui ou non se consacrer au commerce dans les zones UExp2? ».

Prise en compte : le règlement de la zone UExp2 est modifié. La recommandation est prise en compte.

- Req2 : « A l'expérience, la conduite d'une enquête publique sur deux sites rend l'actualisation des registres sur chacun des sites assez délicate. Peut-on imaginer avec la systématisation de cette approche bipolaire pour les enquêtes publiques à venir que l'on accepte de ne retenir qu'un site pour le registre et les permanences, celui de la commune étant le plus pratique pour tous? ».

Prise en compte : la commune et l'agglomération entendent cette recommandation. Il a été fait le choix de faire deux lieux d'enquête publique : le siège de Grand Chambéry, compétent en matière de document d'urbanisme, et la mairie de Saint Alban-Leysses, pour être au plus proche des habitants.

Corrections apportées suite au rapport du commissaire enquêteur :

-Concernant le courrier de la commune de Saint Alban-Leysses reçu le 12 mars 2019 :

Avis du commissaire enquêteur : « suite à une discussion tripartite entre les représentants de Grand Chambéry, de la mairie de Saint-Alban-Leysses et moi-même, il a été décidé finalement de prendre en compte ce document qui a pour finalité d'améliorer la compréhension de certains éléments règlementaires du PLU sans apporter de modification sur le fond, sachant que le maître d'ouvrage de la procédure n'est pas la mairie ».

Prise en compte : les corrections demandées sont intégrées, à savoir :

-sur le règlement graphique : le PLU approuvé le 30 octobre 2013 a institué une servitude de projet au titre de l'article L.151-41 (anciennement L.123-2a) du code de l'urbanisme pour l'OAP du secteur de Villeneuve.

Cette servitude est instituée pour une durée de 5 ans. Depuis cette institution, ce secteur n'ayant pas fait l'objet d'étude de projet, il y a lieu de supprimer cette servitude sur le plan de zonage, car ne s'applique plus.

-dans la notice explicative mise à l'enquête publique, il a été omis le point 3.13 : suppression de l'ER 8 voirie intercommunale de liaison.

En effet, ce projet de contournement de l'agglomération chambérienne ayant été supprimé par le Gouvernement, il y avait lieu de supprimer cet ER.

Cette suppression apparaît bien sur le plan de zonage mis à l'enquête publique et dans la liste mise à jour des ER, mais pas dans les extraits de zonage de la notice. Il y a donc lieu de compléter cette notice.

-sur le règlement écrit, pour une meilleure compréhension du règlement, il y a lieu d'apporter des corrections sur l'article 10 sur les hauteurs maximales des constructions et des annexes pour les zones UA, UB, UC, UD et 1 AU, notamment pour se mettre en cohérence avec la règle modifiée de l'article 6.

Le dossier complet de la modification n°3 du PLU de Saint Alban-Leysses est joint à la délibération (annexe 2).