

M. Mengue p 3.4

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE DE Challes les Eaux
ENQUETE PUBLIQUE relative au projet de
Projet de Plan Local d'Urbanisme
Rapport de monsieur Jean-Paul Perri
Architecte Urbaniste
Commissaire Enquêteur

Conclusion motivée

Chambéry le 30 juillet 2011

**DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE DE CHALLES LES EAUX**

**ENQUETE PUBLIQUE relative au projet de
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Rapport de monsieur Jean-Paul Perri
Architecte Urbaniste retraité
Commissaire Enquêteur**

CONCLUSION PERSONNELLE

Rappel préalable :

Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné par décision n° E11000129/38 du 30 mars 2011, monsieur Jean-Paul Perri, architecte urbaniste retraité, comme commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Challes les Eaux (Savoie).

Monsieur le Maire de Challes les Eaux a prescrit par arrêté du 28 avril 2011, l'ouverture de cette enquête publique.

La publicité de l'enquête a été faite conformément aux dispositions de l'arrêté du Maire.

Avant l'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré le Maire pour arrêter avec lui les dispositions de l'enquête publique, nombre de permanences, dates... et avoir un premier éclairage sur le projet.

Puis, le commissaire enquêteur a visé, en mairie, le registre d'enquête publique et le dossier auquel il a fait rajouter les avis de l'Etat et des personnes associées, ainsi que le porter à la connaissance.

Pendant l'enquête, il a rencontré l'urbaniste qui a élaboré le PLU en présence du Directeur Général des Services, puis, plus tard la représentante du service d'urbanisme de la DDT qui a suivi l'élaboration de ce PLU.

Après avoir pris connaissance du dossier mis à l'enquête, le commissaire enquêteur a tenu, du vendredi 27 mai au jeudi 30 juin 2011, les cinq permanences prévues, à la mairie de Challes les Eaux.

Le mercredi 6 juillet 2011, après avoir répertorié et résumé les observations et demandes du public, il a organisé, avec l'accord de monsieur le Maire, une réunion informelle en mairie en présence de conseillers municipaux, de la représentante de la Direction Départementale des Territoires et de l'urbaniste qui a élaboré le dossier.

C'est dans ces conditions qu'il a rédigé son rapport au terme de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Challes les Eaux.

Sa conclusion personnelle et motivée est la suivante :

Le contexte de l'élaboration du projet :

La commune de Challes les Eaux (Savoie), était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols, élaboré dans les années 80. Ce document était obsolète et il devenait nécessaire de le transformer en partant sur de nouvelles bases de réflexion.

Depuis l'approbation de ce Plan d'Occupation des Sols des opérations importantes se sont déroulées sur le territoire communal : développement de la ZAC du centre, développement de la ZAC des Drouilles qui a accueilli le pôle médical de l'agglomération « Médipole », clôture de la ZAC économique du Puits d'Ordet. La commune de Challes les Eaux a connu depuis 1990 la plus forte croissance démographique de l'agglomération de Chambéry. L'hypothèse de base prise pour élaborer le projet a été de poursuivre cette

croissance et de prévoir la construction de logements pour accueillir les nouvelles populations d'une part dans les délais imposés par le Plan Local de l'Habitat jusqu'en fin 2013 mais aussi au-delà, pour les 10 ou 20 ans qui viennent.

Cette hypothèse est exprimée dans le rapport de présentation et développée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle est accompagnée du souhait de maintenir la qualité et l'identité de Challes les Eaux, ainsi que de protéger les éléments naturels remarquables.

Concertation :

La concertation engagée par la délibération du 28 août 2008 s'est déroulée selon les modalités prévues. Mais malgré la tenue de trois réunions publiques : la première le 24 juin 2009, la deuxième le 2 novembre 2010 et la dernière le 21 décembre 2010, peu de temps avant l'arrêt du projet, ces modalités ont représenté le minimum que l'on puisse faire. Les observations faites à ce sujet mettent en évidence le fait que deux réunions se soient déroulées à un mois d'intervalle alors qu'il s'était écoulé plus d'un an entre la première et la deuxième. Un registre mis à la disposition du public n'a recueilli aucune remarque ou observation.

Déroulement de l'enquête et information du public :

L'information sur l'enquête publique a été faite par les moyens conventionnels et légaux : voie de presse et affichage. L'annonce de l'enquête a aussi été mise sur le site internet de la mairie.

L'enquête a duré un mois. Le commissaire enquêteur a assuré cinq permanences. Un tract critiquant les orientations du projet a circulé dans la ville et a, sans doute, relayé l'information.

Le public s'est déplacé en nombre, et s'est exprimé par lettres, par dépositions ou par observations sur registre. Des associations sont venues manifester leur opposition.

Conclusion motivée de l'Enquête sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Challes les Eaux:

Au terme de cette analyse, le commissaire enquêteur, tenant compte des éléments suivants :

Les points forts du projet :

- Un rapport d'analyse de la situation actuelle et de l'évolution de la commune très documenté et fourni. Il est toutefois un peu redondant et mériterait d'être simplifié.
- Une bonne prise en compte des données supra communales en matière de constructions et d'habitat:
Les dispositions sont prises au niveau règlementaire et graphique pour satisfaire les besoins en logements au niveau de l'agglomération et les besoins en logements sociaux. L'obligation du PLH de réaliser 30% de logements sociaux dans toutes les opérations nouvelles d'habitat, est traduite dans le règlement du PLU.
Les dispositions sont prises pour favoriser une densification de toutes les zones déjà habitées, et notamment la zone centrale, dans le but de maintenir la ville dans ses limites actuelles.
- Des dispositions sont prises au niveau règlementaire pour inciter à utiliser les transports en commun et les réseaux de déplacement en modes doux,
- Respect des orientations du SCOT sauf en matière de zonage agricole,
- Les zones naturelles importantes répertoriées sur le territoire communal sont protégées par un zonage particulier,
- L'existence d'une agriculture de proximité sur la commune est reconnue par le maintien de zones « A » agricoles.

Les points faibles :

- Un niveau de concertation réduit à sa plus simple expression,
- Un dossier qui n'est pas vraiment abouti et qui devra être repris sur plusieurs points selon les impératifs et les recommandations des services et notamment de l'autorité environnementale.
- Une réduction importante de la surface des terrains aujourd'hui cultivés.
- Un trop grand nombre de surfaces affectées à une urbanisation future. Cette volonté se traduit par un encerclement des zones naturelles protégées et en compromet l'avenir.
- L'absence d'un schéma général de réseaux de déplacements en mode doux qui a pour conséquence l'absence, sur les plans de zonage, d'indication de cheminements réservés aux piétons et aux vélos.

Décide de donner un **avis favorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Challes les Eaux

Cet avis est assorti :**De deux réserves :**

- le dossier devra être corrigé en suivant les recommandations de l'autorité environnementale et de l'Etat.
- Les zones 1Aub à l'entrée ouest de la ville devront être supprimées ;

Et de trois recommandations :

- Réécrire le règlement selon les indications contenues dans l'avis de l'Etat,
- Faire évoluer les plans de zonage et notamment les limites entre les zones pour en faciliter l'application réglementaire,
- Reporter sur les plans de zonage les tracés de principe des cheminements réservés aux piétons et aux vélos.

Chambéry le 30 juillet 2011

Jean-Paul PERRI
Commissaire Enquêteur

