

Le 28/05/2021

Contribution à l'enquête publique sur la modification du PLUI-HD.

Relevé des avis, questions, remarques ou propositions

Cette note est le résultat d'un travail effectué par le groupe « Aménagement » du Mouvement Citoyen sur les documents d'une modification du PLUI-HD soumise à enquête publique. Elle se place dans la continuité de la contribution du Mouvement Citoyen de Grand Chambéry lors de l'élaboration du PLUIHD (enquête publique de 2019).

Elle ne se veut pas exhaustive mais peut donner des éclairages et arguments à tous ceux qui veulent s'impliquer dans la révision de ce PLUI-HD et déposer une contribution. Chacun pourra porter ses observations, avant le 4 juin 2021 17h30, en les déposant sur le registre dématérialisé ci-dessous ou dans une des permanences citées dans le même document :

<https://www.registre-dematerialise.fr/2425>

(Pour les lieux et horaires des permanences choisir dans le panneau gris, la rubrique : « déroulement »)

Cette note a pour vocation de vous aider et vous pouvez directement recopier les textes des remarques ou avis (surlignés en bleu) qui vous conviennent dans le texte ci-dessous en n'oubliant pas de préciser à quel sujet vous faites cette remarque (titre du paragraphe). Ce sont des propositions, vous pouvez aussi rédiger un avis plus personnel. Vous pouvez aussi reprendre le texte complet ou une partie.

Quelques remarques générales :

- La révision actuelle du PLUI ne remet pas en cause l'hypothèse de croissance qui avait été choisie lors du PLUI-HD de 2019 et qui était l'hypothèse de croissance la plus forte parmi celles proposées. Cette hypothèse de croissance relève davantage d'un volontarisme affiché que d'un prolongement des évolutions observées aux cours des dernières années et des projections Insee. **Ce scénario a de fortes conséquences sur les problèmes de logement, d'équipement public, de pollution, de maîtrise de l'énergie et rend difficile l'accueil raisonnable et écologiquement supportable de nouveaux habitants.** Ce point avait été fortement souligné par le Mouvement Citoyen lors de l'enquête publique de 2019.

Remarque 1 : Le scénario de croissance de population sur lequel s'est basé le PLUIHD est-il soutenable et partagé par la population ?

Remarque 2 : Il est nécessaire dans chaque quartier d'avoir des espaces de respiration, est-ce suffisamment pris en compte dans cette modification ?

- Les documents restent d'une approche difficile et très technocratique pour les simples citoyens. Sans remettre en cause la nécessaire précision d'un document du fait de son caractère opposable, le mouvement citoyen considère que l'exercice normal de la démocratie rend nécessaire la production a minima d'un résumé clair et compréhensible par tou(te)s les citoyen(ne)s et de réunions d'information sur le terrain. Le PLUI (et ses modifications et révisions) est un document de programmation essentiel pour l'agglomération, qui doit pouvoir être compris et approprié par tou(te)s.

Remarque 3 : Est-il possible de traduire les documents du PLUIHD de manière compréhensible par tous ?

Éléments relevés sur le dossier soumis à enquête publique.

Pour accéder aux documents du PLUI révisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/2425>

Puis accéder à l'ensemble des modifications en cliquant sur : « documents de présentation » dans le bandeau gris-noir en bas. Le point 3 - NOTICE DE PRESENTATION ET SES ANNEXES présentent toutes les modifications (en rouge) et leur objet. Une table des matières permet de se repérer assez facilement.

Pour plus de clarté, ce document se réfère aux numéros de la table des matières de la notice de présentation et ses annexes

2- Présentation des éléments modifiés

La présentation des éléments modifiés mettant en parallèle le PLUI actuel et le PLUI modifié et les raisons de la modification en facilite la compréhension.

2.1 - Modifications apportées au règlement écrit.

2.1.1 - Dispositions générales du règlement

Il s'agit dans l'ensemble de détails. On relèvera cependant les éléments suivants :

- Page 9 : § limites séparatives de propriété: « rajout d'une définition de claire-voie pour les clôtures pour garantir une transparence visuelle et une perméabilité physique sur l'ensemble de cette dernière »:

Remarque 4 : sur les limites de propriétés (2.1.1 du règlement), ne faut-il pas préciser un % d'opacité maximum (50% ?), pour éviter les « murs » inhospitaliers et réitérer l'interdiction des bâches opaques.

- *Page 9 : § « dispositions Loi Energie Climat, alinéa II : intégration de la loi climat pour les commerces, locaux industriels ou artisanaux, parcs de stationnement ouverts au public, etc... de plus de 1 000 m² d'emprise au sol ».*
La loi Climat prévoit d'intégrer obligatoirement une surface d'un procédé de production d'énergies renouvelables, soit d'un système de végétalisation.

Remarque 5 : Passer la surface indiquée à l'alinéa III de 30% à 50% avec au minimum la moitié en surface végétalisée.

- 2.1.2 - Article 1 du règlement des zones A et Ap : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites - emprise au sol de piscines :

Remarque 6 : Pourquoi une dérogation pour les piscines par rapport aux autres annexes ?

Remarque 7 : S'aligner sur les règles appliquées dans les Bauges (20 m²).

- 2.1.3 - Article 3 du règlement : mixité sociale et fonctionnelle :

Remarque 8 : Plutôt parler d'opérations d'ensemble et d'aménagement et supprimer la parenthèse (autre que les lotissements). Il semble effectivement intéressant de prévoir également quelques logements à caractère social dans les lotissements.

- 2.1.4 - Article 4 du règlement article UD et AUD4 : implantations des piscines par rapport aux limites séparatives :

Remarque 9 : Prévoir plutôt 4 m minimum entre le bord du bassin et la limite séparative, pour réduire les nuisances entre voisins ;

- 2.1.5 - Article 5 du règlement : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale : Pas d'observations particulières.

- 2.1.6 - Article 6 du règlement : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, en particulier sur les zones humides : Pas d'observations particulières.

- 2.1.7 - Article 7 du règlement : Obligations en matière de stationnement :

Remarque 10 : Prévoir au minimum 2m²/ logement pour les vélos. Les surfaces proposées sont insuffisantes.

2.2 - Modifications touchant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

2.2.1 - OAP Cassine- Chantemerle :

Remarque 11 : Sur le plan, il n'y a pas de compensation supplémentaire prévue ; il est juste indiqué dans le texte que "Les aménagements paysagers sur le terrain de la blanchisserie participeront également de la mise en place de la trame verte".

Par ailleurs, une remarque sur l'OAP initiale : Les zones vertes nouvelles n'apparaissent sur le plan que sous la forme de "traverses végétales" ; le parc paysager de 1,5 ha qui apparaît très prégnant sur les simulations du projet Cassine est en réalité assez réduit et ne compense pas l'ancienne zone de jardins familiaux, dont seule une zone humide est conservée.

2.2.2 - OAP Vétrotex :

- **Avis positif** La mise en cohérence avec le SCOT et l'encadrement des surfaces commerciales et de ventes est une bonne chose.

- Risques d'inondation : Il semblerait qu'au PPRI tout le secteur de Vétrotex soit en zone 3 ? Le PLUI révisé indique que la zone 3 n'impacte qu'une partie du secteur, la majeure partie.

Remarque 12 : Quels sont les justificatifs de ce changement ? Où sont situées les zones 3 ou non 3 ?

- **Remarque 13 :** Comment sont prises en compte les nuisances sonores fortes, identifiées sur la quasi-totalité du site ?

- **Proposition 1 :** Prévoir des dispositifs acoustiques, (grilles d'entrée d'air à chicane) pour atténuer cette nuisance.

- Allée du verre textile : La définition réglementaire nécessiterait un plan et document graphique pour la compréhension de ce site.

Remarque 14 : Pourquoi ne pas faire un concours d'idées assorti d'une communication avec le public pour permettre l'émergence d'approches variées ?

(Cf aussi l'avis de la SPL « Chambéry 2040 » qui laisse plus de place aux initiatives).

2.2.3 - OAP Vaugelas-Monjay :

- **Avis favorable** sur la modification de l'OAP et son extension permettant une continuité dans le profil des constructions et une perspective d'ensemble. Elle permet d'encadrer l'éventuelle construction d'immeubles en lieu et place des villas rue Girard Madoux.
- **Accord** sur la conservation des espaces verts et des arbres remarquables
- **Accord** sur l'implantation d'un établissement scolaire qui utiliserait le gymnase.
- **Remarque 15** : Comment gérer les risques de bouchons lors des sorties de l'établissement scolaire ?
- **Remarque 16** : conserver la sortie actuelle sur le chemin de la Moutarde, moins dangereuse car plus loin du carrefour
- **Remarque 17** : compte tenu des hauteurs des immeubles rue Jean Jaurès, une alternative pourrait être d'augmenter légèrement les hauteurs prévues, en particulier en cœur d'îlot côté chemin de la Moutarde, pour dégager davantage d'espaces verts.
- **Remarque 18** : pourquoi ne pas étudier une solution de réhabilitation/reconversion valorisant l'existant, (cf prix Pritzker d'architecture 2021) solution qui pourrait être moins coûteuse

2.2.4 - OAP Nicolas Parent¹ (nouvelle opération)

Remarque 19 : revoir le plan masse avec les objectifs suivants :

- ✓ Ne peut-on envisager de réduire le nombre de 64 logements prévus ?
- ✓ Recomposer les logements avec des immeubles de plus grande hauteur afin de libérer de l'espace pour un jardin
- ✓ Prévoir un jardin de taille suffisante ouvert sur le quartier et accessible au public.

2.2.10 - OAP Sétérées - Challes les Eaux :

Avis favorable impact positif sur la partie sud car le UGe (zone résidentielle de faible densité) bloque les projets de logement possible en Uam (mixte).

Remarque 20 : mettre la partie Nord en zone agricole protégée (Ap), car une belle terre agricole, mais une situation dite en « dent creuse ».

2.2.11 - OAP chemin de la Combe - Challes les Eaux :

-
- ¹Pour rappel : un collectif d'habitants demande la création d'un jardin avec ouverture sur la rue Nicolas Parent

Remarque 21 : n'y a-t-il pas une contradiction entre le nombre de logements (de 50 à 39) et la densité plus élevée à l'hectare (de 52 à 73) ?

2.2 .12 - OAP Domenget- Challes les Eaux :

Pas d'observations particulières. Permet la densification en zone urbaine.

2.2.14 - OAP rue Duguesclin - La Ravoire : Nouvelle petite OAP, zone UGi en habitat individuel ou groupé pour 3 logements environ, dent creuse dans un secteur pavillonnaire construit, en limite d'un secteur agricole, (prés et jardins familiaux). Diminution d'espace naturel tout de même.

Remarque 22 : adapter l'architecture à l'environnement.

2.3 Modifications des OAP Thématiques

2.3.1 Modification de l'OAP thématique Habitat :

Avis globalement favorable.

Les modifications conduisent à accroître le nombre de logements sociaux en chiffres absolus et restent identiques en %. Surtout les documents indiquent le volume de logements de rattrapage pour les communes concernées : Barberaz, Bassens, St Alban Leysse, Challes les eaux, La Motte Servolex.

Pour St Alban Leysse la diminution des logements sociaux semble liée à celle du nombre de logements prévus.

2.4 Secteurs délimités permettant certaines constructions au sein des zones non constructibles du PLUI (Zone A et N)

2.4.3 : STECAL Secteur des Piémonts- Montagnole :

L'extension du centre de soins pour les oiseaux paraît intéressante.

Remarque 23 - L'extension pour un accueil de cervidés est problématique d'autant plus que cette extension se fera sur un espace naturel. Les cervidés sont en expansion partout sur le territoire de Grand Chambéry et posent d'importants dégâts sur les cultures agricoles et les forêts. Leur régulation par la chasse n'est pas suffisante. Il ne paraît donc pas opportun de permettre une emprise sur des terrains agricoles ou naturels pour cette activité. A noter que la chambre d'agriculture a demandé la compensation des terres pour l'exploitant agricole touché par l'extension et un accompagnement de ce dernier pour sa réinstallation.

2.4.4 : Secteur Bauges - St François de Sales : le projet est soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale et retiré pour l'instant du PLUI modifié.

Remarque 24 - Nous demandons qu'une fois cet avis donné ce projet fasse l'objet d'une consultation publique.

4. Evaluation des incidences sur l'environnement

4.1. Evaluation environnementale des OAP modifiées et des nouvelles OAP

Les modifications ou créations d'OAP entraînent une diminution d'espaces naturels, en particulier sur les communes de Bassens (rue du Peney), Challes les Eaux (La Combe), St Alban Laysse (La Clusaz Hameau et Château La Croix), La Ravoire (rue Duguesclin).

Remarque 25 - Cet impact sur l'environnement n'a pas été étudié dans le cadre du PLUIHD. Le cumul des modifications sur les communes périphériques pourrait avoir des conséquences importantes sur l'environnement.