

COMMUNE DE BARBY

Révision du P.O.S. valant P.L.U.



Rapport du Commissaire enquêteur

Hélène Bourcet

INTRODUCTION

La commune de BARBY est dotée d'un P.O.S. depuis 1979. Ce document d'urbanisme a connu depuis plusieurs modifications dont la dernière le 23 juillet 2012 . Le 3 novembre 2008 le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un P.L.U, et arrêté les modalités de concertation. Le projet de plan a été arrêté par une délibération du 25 juin 2012 , et mis à l'enquête publique.

Par décision du 13 décembre 2012, le Président délégué du Tribunal administratif de Grenoble a désigné Madame Hélène Bourcet en qualité de commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête.

Le rapport d'enquête est divisé en trois chapitres et comporte cinq annexes :

I Contexte local et physionomie de la commune

II L'enquête publique

III L'analyse du Commissaire enquêteur

-Les annexes :

1-Procès-verbal de synthèse des observations du public transmis le 8 février 2013

2-Réponse de la commune de Barby du 15 février 2013

3-Les avis de personnes publiques associées du 15 février 2013

4-La prise en compte de ces avis le 19 février 2013

5-Des pièces versées au dossier.

Les conclusions du commissaire enquêteur font l'objet d'un document distinct.

I contexte local et physionomie de la commune

Barby située au sud-est de Chambéry est une des deux plus petites communes de l'agglomération chambérienne. Son territoire de 250 ha s'étend de la plaine jusqu'aux coteaux, premiers contreforts des Bauges . Commune rurale, elle s'est développée à partir des années 1970, et présente maintenant un profil essentiellement urbain notamment dans la plaine . Elle compte aujourd'hui 3400 habitants environ. Cette population tend à vieillir, et la taille des ménages évolue en enregistrant une diminution sensible .Ce qui caractérise le parc de logement de la commune c'est la très forte proportion de locataires dans le parc social, alors que le parc privé n'héberge que 11% des locataires.

Au niveau intercommunal, Barby est membre de :

la Communauté d'agglomération « Chambéry-métropole. »qui exerce notamment les compétences :

- aménagement de l'espace,
- transports et déplacements, et à ce titre porte le P.D.U.
- équipement social et habitat,(à ce titre porte le PLH .)
- assainissement et réseaux pluviaux
- déchets des ménages.

En outre il faut souligner que la commune adhère par le biais de Chambéry Métropole à

-Métropole Savoie, syndicat mixte délégataire de la compétence aménagement du territoire et qui, à ce titre porte le SCOT dont relève la commune de Barby.

- S.I.C.S.A.L. syndicat intercommunal compétent dans le domaine de l'action sociale et de l'animation socio-culturelle et sportive .

Situation de la commune en matière d'urbanisme .

Comme indiqué en introduction la commune dispose d'un P.O.S. approuvé le 31 août 1979 par arrêté préfectoral. Il a connu 8 modifications , la dernière remontant au 23 juillet 2012 .

Il semble important de rappeler que cette dernière modification visait, pour l'essentiel à modifier le classement de IINA en INA de la zone du Grand Clos, pour lancer le projet d'urbanisation de ce secteur.

Il faut rappeler également que la commune accueille sur son territoire une zone aéroportuaire, ainsi que les infrastructures du 13^o Bataillon de Chasseurs alpins.

Les accès

Si elle n'est pas traversée par le grand axe structurant de la RD 1006, elle s'en trouve très proche. La RD 11 longe sa limite nord, et la RD 9 la traverse, venant de Challes les Eaux, en direction de La Trousse.

Les transports en commun sont assurés par :

-la ligne 7 en direction de Chambéry (qui dessert le centre commercial de Bassens)

-la ligne 22 (ligne tangentielle Bassens/St Baldoph)

et par la ligne 16 « Hameau de la Batie/Collège Mermoz ».

L'habitat

Le rapport de présentation signale une progression très faible du nombre de logements (+6,5logements par an), qui s'est accélérée depuis 2006 puisque sur la période 2006/2011 78 logements ont été commencés. Ce développement ne suffit pas à satisfaire la demande, qui ne s'apprécie pas au niveau des communes, mais au niveau de l'agglomération .

Comme indiqué ci-avant le PLH ressortit à la compétence de Chambéry Métropole, cette collectivité estime a 5000 le nombre de logements nécessaires à l'échelle de l'agglomération .

L'activité économique

La commune offre autant d'emplois (1640) qu'elle compte d'actifs (1645) et environ 40% des actifs travaillent dans la commune de résidence. Pratiquement la moitié des actifs travaille sur Chambéry.

A Barby le tissu économique est composé de petits établissements essentiellement orientés vers le secteur tertiaire, et d'entreprises artisanales plus particulièrement dans la ZA des Epinettes. Au centre bourg le Clos Besson compte une douzaine de commerces de proximité.

L'activité agricole est en recul, seules 5 exploitations sont dénombrées sur le territoire de Barby, mais aucune n'a son siège dans la commune.

Dans ce contexte la commune de Barby a souhaité réviser son document d'urbanisme pour disposer d'un outil lui permettant d'assurer, dans un espace aussi contraint un développement de l'urbanisation, qui satisfasse à la demande de logements, tant au plan quantitatif qu'en ce qui concerne sa diversification. L'objectif est aussi de conforter le tissu économique local.

La commune affiche dans son rapport de présentation une volonté de réaliser ces évolutions en préservant le cadre environnemental et la qualité de vie des habitants.

II L'enquête publique

II-1) désignation du Commissaire enquêteur

Pour répondre aux interrogations de plusieurs personnes, il faut confirmer que le commissaire enquêteur a bien été désigné dans le respect des dispositions de l'article L 123-10 du Code de l'Environnement qui dispose que 15 jours avant le début de l'enquête, l'autorité compétente informe le public de l'objet de l'enquête et fait part de la désignation du commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif.

En l'espèce, par arrêté du **17 décembre 2012**, le maire de Barby a prescrit l'ouverture de la présente enquête publique qui a rappelé dans les vises de cet arrêté l'ordonnance du **13 décembre 2012** du Tribunal administratif désignant Madame Bourcet en qualité de commissaire

enquêteur. Les articles 3,4 et 5 de l'arrêté municipal précisait les dates et modalités de l'enquête.

Ce qui semble faire problème c'est qu'une première enquête sur ce même sujet a déjà été réalisée du 15 octobre au 14 novembre 2012 .

Or il s'est avéré que l'avis d'une personne publique associée est parvenu à la mairie de Barby après la clôture de l'enquête soit le 26 novembre 2012, mais dans le délai de trois mois prévu par l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme .

Certes aucune disposition du Code de l'Urbanisme ne prévoit la réalisation de deux enquêtes , mais aucune ne l'interdit non plus . Dès lors il apparaissait bien souhaitable, pour parfaire l'information du public, qu'une nouvelle enquête ait lieu, sur la base d'un dossier complet.

II-2)la publicité.

Le dispositif de l'arrêté sus mentionné a été publié dans le Dauphiné Libéré les 21 décembre 2012 et 11 janvier 2013 ainsi que dans l'Essor les 20 décembre 2012 et 10 janvier 2013 Par ailleurs l'arrêté a été affiché, sur les panneaux d'affichage habituel et à la mairie de Barby. Les affiches ont été réalisées selon les dispositions de l'article R 123-11 du Code de l'Environnement ; tel qu'ils découle du décret du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

II-3)composition du dossier .

Le dossier soumis à l'enquête comporte

- le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- le règlement , comportant le règlement écrit et le document graphique

En annexe figurent

- une information sur la ZAC du Grand Clos
- une information sur l'application du droit de préemption urbain
- le zonage à l'intérieur duquel s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir

- des informations relatives au dépassement des règles du P.L.U ; et aux performances énergétiques
- des indications sur le périmètre de restriction des toitures terrasses
- la liste et le plan des servitudes d'utilité publique
- les annexes sanitaires notice et plans
- les prescriptions d'isolement acoustique
- la définition des zones de publicité restreinte et élargie
- le P.P.R.I.

II-4)Le registre d'enquête

Un registre d'enquête numéroté et paraphé par les soins du commissaire enquêteur a été mis à la disposition du public pour l'enregistrement des observations, dès le début de l'enquête et clos à son issue. En raison du nombre important d'observations un registre complémentaire a du être ouvert pendant l'enquête.

II-5)déroulement de l'enquête

Quatre permanences ont été organisées qui se sont tenues les mardis de 15 à 18 heures, les 8, 15, 29 janvier et 5 février 2013 ;

Dix neuf personnes ont été reçues, certaines d'entre elles étant venues à plusieurs permanences ; d'autres ont parallèlement déposé une lettre dans le registre. Dix neuf personnes se sont bornées à déposer des observations ou des courriers sans demander à rencontrer le commissaire enquêteur.

Le mercredi 6 février 2013 le Commissaire enquêteur a clôturé l'enquête conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement. Dès le 8 février le procès verbal synthétisant les observations reçues a été remis à Madame le Maire. Il figure en annexe 1. La commune a transmis sa réponse aux observations le vendredi 15 février 2013. Elles figurent an annexe 2

II -6)avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête

Après un démarrage très calme dû sans doute à des interrogations du fait qu'une précédente enquête avait eu lieu du 15 octobre au 14 novembre 2012, cette nouvelle enquête relative à la révision du P.O.S de Barby

(valant P.L.U.) a suscité, à compter de la seconde permanence, de nombreuses réactions.

a) Sur le dossier

Le dossier mis à la disposition du public comprenait bien tous les documents et les pièces prévus aux articles L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

Le rapport de présentation est très clair, il dresse un diagnostic territorial, et un état initial de l'environnement complets, puis il expose en les motivant, les choix d'aménagement de la commune, et en évalue les incidences sur l'environnement. On peut déplorer toutefois que compte tenu des délais intervenus entre la date de prescription du P.L.U. (délibération du 3 novembre 2008) et celle où a eu lieu l'enquête, quelques données chiffrées du rapport « datent » quelque peu, notamment en ce qui concerne les tableaux et autres schémas qui figurent au regard du texte. (Voir par exemple P. 16 et 17 pour ce qui concerne le profil démographique)

Par ailleurs le commissaire enquêteur partage l'avis de la FRAPNA qui a déploré l'absence d'un tableau comparatif des surfaces permettant d'apprécier plus aisément l'évolution des zones urbanisées.

Mais ces remarques ne sauraient remettre en cause la qualité de l'information donnée au public.

Les avis des personnes publiques associées étaient joints au dossier, et notamment celui du Conseil général de la Savoie parvenu à la mairie le 26 novembre 2012.

b) sur les conditions matérielles

Le dossier complet du projet de P.L.U. était consultable à l'accueil de la mairie dans de bonnes conditions de confort. Les personnes qui l'ont demandé ont pu obtenir sur le champ les copies de ce dossier qu'elles souhaitaient.

Le public a été reçu dans un bureau mis à la disposition du commissaire enquêteur au rez de chaussée de la mairie.

De même le commissaire enquêteur a obtenu tous les éléments et informations qu'il a pu souhaiter, Madame le Maire et toute son équipe s'étant montrées vigilantes au bon déroulement de l'enquête.

III Analyse du Commissaire enquêteur

Comme je l'ai déjà indiqué cette enquête, s'est déroulée dans des conditions particulières puisqu'elle fait suite à celles qui ont eu lieu :

- au cours de l'été 2012 pour la modification N°8 du P.O.S.
- du 15 octobre au 14 novembre 2012 pour la révision du P.L.U

Force est de constater que l'opposition au projet s'est complètement cristallisée sur l'OAP n°2 c'est-à-dire l'urbanisation du Grand Clos.

Dès l'automne 2010, une association : « Sauvegarde du site naturel et historique de la Batie » a été créée qui compte 150 adhérents. Elle s'oppose vigoureusement à la création des 150 logements prévus dans cette zone. La question du Grand Clos sera examinée dans la première partie de ce rapport qui va s'attacher ensuite à étudier les aspects plus généraux du projet ainsi que des points particuliers concernant d'autres secteurs.

III -1 le Grand Clos – OAP2

Ce projet concerne l'urbanisation d'une zone de 4,5 hectares qui se situe en coteau, dans une pente forte (de 22 à 40%) entre le centre bourg et le lotissement de la Batie, en dessous du Château de la Batie qui est partiellement inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Il vise à la réalisation de 150 logements environ

Le principe d'aménagement du secteur tel qu'il est défini dans le document n°3, prévoit 2 sous-secteurs : une partie haute et médiane où les constructions présenteront un gabarit de type R+2 (140logements), et un secteur bas (10 logements) où les constructions seront limitées à R+1.

Ces deux secteurs ne sont reliés entre eux que par des cheminements piétons.

Actuellement, et depuis plusieurs décennies , les terrains concernés sont constitués de friches agricoles. La commune les a acquis par le biais de l'EPFL .

Les opposants à ce projet dénoncent une atteinte au site :

-à la perspective du château de la Batie,

-et plus généralement à l'aspect paysager du coteau ,

l'insuffisance des accès, les risques d'inondation et de perturbation de la circulation des eaux souterraines, absence de besoin de logement , la méconnaissance du SCOT. Ils soutiennent également que le classement de tout le secteur en AOC « vin de Savoie- Roussette de Savoie » interdit son urbanisation . Ils s'inquiètent enfin du surcoût de l'opération généré par la physionomie de la zone.

A) L'atteinte au site

La zone concernée se trouve à l'intérieur du périmètre de protection du château de la Batie, et selon des opposants son urbanisation porterait atteinte à la perspective de ce monument historique, notamment depuis la plaine et la RD 1006, ainsi qu'au cadre paysager de ce premier contrefort des Bauges.

Avis du commissaire enquêteur

Si l'impact visuel est indéniable, on ne peut en déduire pour autant que les constructions porteront atteinte au site . La protection au titre des monuments historiques dont bénéficie le château ne fait pas obstacle à l'urbanisation, mais exige seulement que le parti architectural qui sera retenu soit soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

De plus il faut rappeler que le Grand Clos se trouve enserré entre le bourg et le lotissement de la Batie qui compte 60 maisons environ, de sorte que le coteau est déjà largement urbanisé. Par ailleurs il faut relever que d'une part, le projet de P.L.U. a déclassé, dans ce secteur :(Grand Verger et la Geneva) plusieurs terrains qui étaient préalablement inscrits en secteur

d'urbanisation future au P.O.S ; et d'autre part prévu dans les OAP et notamment l'OAP n°2 de larges espaces verts, autant de dispositions qui permettront de conserver un aspect paysager.

B) Les accès et la desserte

Ils seront examinés sous trois aspects : l'accès en véhicule, la circulation piétonne et la desserte par les transports en commun.

a) L'accès en véhicule

Le Grand Clos est desservi par trois voies : au nord la RD11, au sud-est par la route du Château, et à l'ouest par le chemin du réservoir. Ce dernier desservira la partie basse de la zone dont on rappelle qu'elle n'est pas reliée au sous-secteur médian et haut. Cet accès n'a suscité aucune observation, il est vrai qu'il ne concernera qu'une dizaine de logements .

Il n'en va pas de même pour ce qui est de la partie médiane et haute.

la route du Château

Son gabarit (moins de 4 mètres par endroit), sa pente, ses virages font craindre pour ses usagers et ses riverains. Les premiers dénoncent les difficultés pour le croisement de deux véhicules, la configuration dangereuse de ses débouchés aussi bien sur la RD11 qu'au centre bourg sur le chemin du Four banal, devant l'église, les seconds font état de dangers pour l'accès à leurs propriétés et la sortie de leurs véhicules. Tous s'entendent pour demander des aménagements de la voie et des mesures restrictives pour la circulation. Ils souhaitent que soit repensée la solution d'un troisième accès direct à la RD 11, soit en empruntant les terrains sis sur le territoire de la commune de Saint Alban Leysse, soit même directement en envisageant, au besoin, une réduction du nombre des constructions.

Les aménagements concernent bien sûr les débouchés ci-avant évoqués mais aussi le carrefour à créer avec la voie intérieure de la zone.

Pour ce qui est de la réglementation de la circulation d'aucun préconise l'instauration d'un sens unique, d'autres demandent une limitation de la vitesse et l'aménagement de dispositifs pour casser la vitesse. Enfin des riverains s'opposent au stationnement en épis le long de la voie, qui est prévu pour la desserte des bâtiments situés sur la partie haute du projet .

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est rendu à plusieurs reprises sur les lieux afin d'apprécier la réalité des allégations ci-dessus exposées. Il y a constaté que le trafic qui, certes augmente aux heures de pointe, n'en reste pas moins relativement faible. Toutefois la physionomie de cette voie fait obstacle à une augmentation trop importante des flux de circulation . Tout laisse néanmoins à penser que cet axe ne constituera l'accès principal au Grand Clos que sur sa partie haute (liaison avec la RD11), mais la commune ne pourra faire l'économie d'une étude soigneuse des débouchés de cette voie, en haut, sur la RD11 ; en bas, sur le chemin du four banal devant l'église ; et enfin de la jonction avec la voie interne. Elle devra également régler la circulation et prévoir des aménagements.

Je préconise une limitation de la vitesse, une interdiction de stationner tout le long de la voie, et l'installation de chicanes de ralentissement instaurant un sens alterné. Enfin comme je l'avais indiqué dans la précédente enquête concernant la modification du P.O.S , les places de stationnement en épis apparaissent comme une source réelle de dangers pour la circulation qu'il faudra reconsidérer dans le cadre des prochaines procédures préalables à la construction.

Il est bien certain que les deux hypothèses d'accès direct à la RD 11 apparaissent comme les meilleures solutions. Chacune se heurte toutefois à des problèmes qui ne sont pas résolus à ce jour:

- L'accès par la commune de Saint Alban est privilégié par le maire de Barby qui a entrepris de nombreuses démarches dans ce sens auprès de son homologue, sur la base d'un accord remontant au 12 avril 1991 à l'occasion d'un permis de construire délivré conjointement par les deux communes pour le lotissement du Petit Verger.(CF courrier du Maire du 23 octobre 2012 en annexe).
- Si ce principe n'a pas été retenu lors de l'élaboration du P.L.U. de Saint Alban Leysse récemment approuvé, il est confirmé par courrier du 17 novembre 2012(versé en annexe) que le maire de Saint Alban entend bien « respecter ses engagements » qui constituent également des recommandations du Conseil général. A cet égard il indique qu'une Commission d'évaluation est mise en place qui sera chargée d'examiner cette question.

La seconde hypothèse d'accès direct sur Barby rencontre des problèmes techniques dus à la forte pente du terrain. La commune produit une étude réalisée par le cabinet VIATEC le 8 février 2013 (qui figurera en annexe) qui explique qu'avec de telles pentes, les techniques de voirie en enrobé deviennent peu satisfaisantes en terme de sécurité. En outre l'impact paysager devrait prendre en compte un nouveau mur de soutènement. (cf photo jointe en annexe).

Il résulte de ce qui précède que les démarches doivent être poursuivies avec la commune de Saint Alban Leysse pour qu'un troisième accès direct par son territoire soit réalisé avant l'achèvement des constructions.

Pour ce qui est de la RD11

Il faut rappeler que cette voie dessert les premières communes des Bauges comme Curienne, sur sa partie basse elle irrigue la commune de Saint Alban Leysse.

Les opposants signalent le danger que représente le rétrécissement des « Corniolles » et redoutent que l'augmentation du trafic dû à l'urbanisation du Grand Clos n'accroisse encore le danger. De son côté le Conseil général de la Savoie, reconnaît que les constructions prévues auront pour conséquence d'impacter la RD11 « notamment dans le secteur des Corniolles sur la commune de Saint Alban Leysse » Pour la collectivité départementale ce secteur constitue un « point singulier » qui mérite « une réflexion sur la sécurisation globale du secteur du secteur intégrant l'accès définitif du lotissement du Petit Verger.

Cet étranglement routier des Corniolles se situe sur le territoire de Saint Alban Leysse. Dans son courrier du 17 novembre 2012 sus mentionné le maire de cette commune se déclare implicitement favorable à la réalisation de cette étude

Avis du commissaire enquêteur

J'ai constaté sur place le rétrécissement important que connaît la RD11 aux Corniolles rendant difficiles les croisements de deux véhicules de fort gabarit. Il me semble indispensable de faire disparaître ce point dangereux, pour sécuriser ce passage lorsque le flux de circulation sera accru des nouveaux habitants du Grand Clos.

Enfin s'il est avéré que la circulation sur la RD11 partie basse – village de Leysse-est plus importante le trafic n'excède pas les capacités de cet axe.

b)l'accès piéton

La FRAPNA fait observer que la pente très forte rend l'accès en vélo très difficile. L'alternative au véhicule individuel sera seulement le transport en commun, objet du paragraphe suivant, et la circulation piétonne. La commune n'a pas entendu inscrire dans son projet de PLU d'autre solution plus novatrice, comme le transport par câble ,même si elle poursuit ses réflexions.

Elle a prévu en revanche, en plus du cheminement central, le réaménagement du chemin des Boîtes, qui prendra en compte l'accès des engins agricoles au secteur de vignes. D'autres circulations piétonnes secondaires seront mises en places .(cf OAP2).

Avis du commissaire enquêteur

Si l'on ne peut que se féliciter du développement des chemins piétons, force est de constater qu'en ce qui concerne le secteur du Grand Clos, ils ne peuvent être regardés que comme des chemins de promenade. En effet, contrairement aux indications de la page 10 du PADD la forte pente ne permet pas de les considérer comme une alternative au véhicule, notamment pour des personnes à mobilité plus difficile (poussette, personnes âgées, jeunes enfants...)

c)les transports en commun

Plusieurs personnes ont indiqué que le secteur n'est pas desservi par les transports en commun, ce qui nécessite le recours à la voiture individuelle.

Dans sa réponse aux observations du public Madame le Maire indique que le coteau est en fait desservi par la ligne N°16 qui a « été transformée, à certains horaires, en transports à la demande – TAD, pour s'adapter à une demande limitée ». L'augmentation de la fréquentation induite par le projet du Grand Clos amènera à améliorer cette desserte.

Elle signale également qu'en accord avec la commune de Curienne , les cars scolaires sont désormais ouverts à tout public, en fonction des places disponibles .

Avis du commissaire enquêteur

La desserte actuelle du coteau n'est pas suffisante pour accueillir une nouvelle population, mais la collectivité organisatrice des transports a affiché clairement sa position quant au développement de ce service, pour prendre en compte les constructions nouvelles. (Voir Mail en annexe)

c)les risques d'inondation et la perturbation des eaux souterraines

Des opposants au projet du Grand Clos s'inquiètent des risques d'inondation consécutifs à l'imperméabilisation de cette zone en forte pente. Une personne signale avoir déjà constaté la présence d'une importante hauteur d'eau sur les parcelles basses, à l'occasion d'intempéries graves. Elle rappelle des épisodes passés où la commune a connu des coulées de boues ou des inondations -1982,1986 et 1999.

De son côté Chambéry Métropole souhaite qu'une étude détaillée soit réalisée sur toute la commune de Barby afin de « définir des solutions durables de gestion des eaux pluviales ». Il est prévu que cette étude couvre la totalité du bassin versant .

Madame le Maire fait observer que les dossiers qui seront élaborés au titre de la loi sur l'eau, préalablement au lancement des travaux, devront approfondir les premières études réalisées dans le cadre de l'étude d'impact. Que par ailleurs, depuis les épisodes rappelés des aménagements ont été réalisés (bassin d'orage en pied de coteau d'une capacité de plus de 20 000m³) qui permettent de gérer de fortes occurrences pluviales.

Un personne mentionne également des circulations d'eaux souterraines qui pourraient être affectées par les travaux et notamment les terrassements, mais elle n'apporte pas d'élément d'information sur ce phénomène que les personnes publiques associées n'ont pas signalé.

Avis du commissaire enquêteur

La question des eaux pluviales a été envisagée dans le rapport de présentation aux pages 64,65 et 66. Il y est fait état d'une étude du SOGREAH de 2006 qui a conclu à des débordements importants même en présence du bassin de rétention de 20 000m³, qui sont attribués à l'insuffisance du réseau en aval de ce bassin de rétention. Des propositions d'aménagements, comme la création d'un second bassin ont été évoquées dont il est toutefois précisé qu'ils devront s'accompagner d'un redimensionnement des réseaux sur tout le parcours aval. La mise œuvre de ces équipements qui m'apparaît tout à fait nécessaire dans le secteur du Grand Clos notamment,(mais aussi au Pré Dex) ne peut toutefois intervenir sur la seule commune de Barby sans une prise en compte de tout le bassin versant. Des éléments du dossier et figurant en annexe il ressort qu'une révision du schéma directeur des eaux pluviales a été décidée par Chambéry-Métropole qui a inscrit au BP 2013 dans cette perspective 70KE pour la période 2013/2017. Il faut que ces études soient menées rapidement pour que des solutions satisfaisantes soient dégagées avant l'achèvement des travaux de construction.

En ce qui concerne les eaux souterraines mentionnées page 59 du rapport de présentation, aucune des personnes publiques associées n'a signalé de risque particulier, mais quoiqu'il en soit, à l'échelle de l'opération du Grand Clos les études préalables au dossier « loi sur l'eau »devront examiner l'impact des terrassements sur d'éventuels réseaux souterrains.

d)absence de besoin de logement et densité

Besoin de logements

Cet argument se décline de deux façons : certaines personnes excipent de l'absence de besoin au niveau de toute la commune de Barby, il sera étudié dans l'analyse des observations générales. D'autres soutiennent que les logements réalisés, ou à réaliser dans la plaine suffisent à satisfaire la demande de logements .

Les personnes publiques associées (Préfet, Chambéry-Métropole) s'entendent pour souligner que le projet de P.L.U.prévoyant la construction de 200 à 250 logements pour les 10-15 années à venir respecte bien les préconisations du P.L.H 2008/2013 ; Pour la commune de Barby l'objectif était en effet de produire 260 logements, à réaliser en opérations structurées.

Madame le Maire fait observer que le chiffre de 290, avancé par les opposants au projet, correspond aux fourchettes hautes données par les OAP , mais il ne tient pas compte du fait que pour partie ces projets seront réalisés par des opérateurs privés pour lesquels la commune ne maîtrise pas le calendrier. Elle souligne à cet égard que Le Pré Dex ou le Vieux Village étaient déjà en zone constructible au P.O.S de 1979.

En revanche la commune s'est rendue acquéreur de la zone du Grand Clos ce qui permettra de garantir les délais de mise en œuvre.

Avis du commissaire enquêteur

Si d'aucun pense que les besoins ont été surestimés au niveau de l'agglomération, je rappelle qu'il n'appartient pas au commissaire enquêteur de se prononcer sur les orientations du P.L.H., mais seulement sur les conditions de mise en œuvre de ce document de planification dans le P.L.U. . A cet égard il apparaît bien que la réalisation du Grand Clos contribuera avec les autres opérations prévues à atteindre cet objectif.

Il faut également prendre en compte le fait que la commune ne dispose pas d'autre alternative au niveau du foncier, pour réaliser un tel projet.

Densité des constructions

Il est fait observer que la construction d'immeubles dans un secteur pavillonnaire contribue à augmenter de façon trop importante la densité urbaine.

Pour Madame le Maire le projet répond à des objectifs raisonnés de type « densité villageoise » avec 33 logements /hectare, et s'inscrit en cela dans le cadre de la loi SRU et du Grenelle de l'Environnement, tout en veillant à limiter l'étalement urbain et ainsi valoriser le foncier.

Avis du commissaire enquêteur

L'aménagement du Grand Clos tel qu'il est défini dans l'OAPn°2 comportera des constructions de type R+1 sur la partie basse et R+2 sur les secteurs haut et médian. S'il est vrai que ce type de constructions sera en rupture avec l'environnement bâti constitué de villas, leur volume n'apparaît pas disproportionné et n'entraîne pas une « surdensité » dans

ce secteur. L'espace paysager central participera à maintenir un caractère paysager.

e)méconnaissance du S.C.O.T.

Il est reproché au projet de méconnaître les dispositions du S.C.O.T. qui n'ont pas classé ce secteur en zone d'urbanisation prioritaire, mais en zone blanche.

Le Préfet, comme Métropole Savoie estiment qu'il respecte bien ce S.C.O.T., et la commune fait observer que le S.C.O.T ne l'a pas identifié comme un espace agricole , ou à protéger.

Avis du commissaire enquêteur

Au S.C.O.T. les zones à protéger apparaissent en vert, et les zones agricoles en jaune. L'urbanisation de ces secteurs serait en contradiction avec ses orientations. Il n'en va pas de même pour la zone blanche. Elle ne mérite pas de protection particulière et peut ,dès lors, faire l'objet d'une urbanisation.

f)classement en AOC de tout le secteur

Les opposants au projet du Grand Clos soutiennent que le classement de tous les terrains concernés en AOC « Vin de Savoie-Roussette de Savoie » s'oppose à leur urbanisation en application des dispositions de l'article R 643-1et 2 du Code rural et de la pêche maritime. Ils dénoncent l'atteinte définitive au potentiel viticole qui aurait pu permettre l'installation de nouveaux exploitants.

Il est également souligné que le classement en AOC n'avait pas été pris en compte lors de l'établissement du P.O.S. en 1979

Deux personnes publiques associées : L'INAO, et la Chambre d'Agriculture Savoie – Mont Blanc émettent un avis défavorable considérant que le projet ampute de façon trop importante un secteur d'appellation qui se présente d'un seul tenant et dont l'exploitation serait aisée. La chambre d'agriculture soutient que la zone présente une grande qualité agronomique d'un point de vue viticole qu'il faut absolument protéger.

La Commission départementale de Consommation des espaces agricoles de la Savoie s'est limitée à émettre une réserve sur la perte de potentiel agricole classé en AOC et demande que soit engagée une réflexion au niveau de Métropole-Savoie sur tout le périmètre du S.C.O.T au regard de la diminution des espaces agricoles.

Dans un courrier qu'elle a adressé au président de la Chambre d'Agriculture en date du 12 octobre dernier et dont copie est jointe en annexe du présent rapport, Madame le Maire fait observer que depuis la délimitation du périmètre AOC au début des années 70 l'INAO n'a jamais manifesté sa volonté de soutenir la viticulture dans ce secteur, que d'ailleurs les municipalités précédentes malgré leurs efforts n'ont pu attirer de nouveaux exploitants et que sur ce terrain désormais en friche seule une parcelle de 704 m² est exploitée qui est préservée par le projet de P.L.U..

Elle relève que le potentiel viticole du coteau couvre encore 7 hectares environ qui pourraient accueillir une installation

Elle déplore l'avis défavorable donné par la Chambre consulaire, ainsi que par l'INAO qui intervient alors que la commune a réalisé un important investissement pour les acquérir.

De son côté le Préfet de la Savoie rappelle l'obligation de respecter les dispositions des articles L 643-4 et suivants et R 643-1 et suivants du Code rural et de la Pêche maritime. Pour cette autorité la combinaison de ces dispositions avec l'article R 111-14 du Code de l'Urbanisme pourrait compromettre l'urbanisation, du secteur où conduire à imposer des prescriptions particulières.

Avis du commissaire enquêteur

En observation liminaire je tiens à préciser qu'il n'appartient pas au commissaire enquêteur de se prononcer sur les conditions dans lesquelles s'est déroulée la procédure de P.O.S. en 1979, ce n'est pas l'objet de la présente enquête.

Pour ce qui est de l'inconstructibilité de la zone ,du fait de son classement en AOC, il faut revenir aux textes applicables et qui sont cités par les intervenants. Au terme de l'article L 643-4 du Code rural et de la Pêche maritime : « Tout organisme de défense et de gestion d'une appellation

d'origine peut saisir l'autorité administrative compétente s'il estime que le contenu d'un document d'aménagement ou d'urbanisme en cours d'élaboration... est de nature à porter atteinte à l'aire ou aux conditions de production, à la qualité de l'image du produit d'appellation. Préalablement à toute décision, cette autorité administrative doit recueillir l'avis du Ministre chargé de l'Agriculture, pris après consultation de l'Institut national de l'Origine et de la Qualité. »

En l'espèce force est de constater qu'aucun organisme de défense ou de protection n'a saisi la commune en vue de mettre en œuvre la procédure ci-dessus.

Les dispositions de l'article R 643-1 ne trouvent pas davantage à s'appliquer au cas d'espèce puisqu'elles disposent que : « Lorsque est envisagée l'expropriation de parcelles plantées de vignes soumises au régime des appellations d'origine contrôlée, l'avis du Ministre de l'Agriculture est demandé dans les conditions fixées par l'article R 11-16 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique. »

Or il ne sera pas procédé à des expropriations pour la réalisation de ce projet dès lors que tous les terrains nécessaires ont été acquis par la commune de Barby.

Je m'étonne enfin que les services du Préfet aient estimé que la constructibilité du terrain pourrait être remise en cause sur le fondement de l'article R 111-14 du Code de l'Urbanisme. En effet ces dispositions concernent les constructions réalisées « hors de parties urbanisées de la commune » ce qui , sous réserve de l'appréciation souveraine du juge sur ce point, n'est manifestement pas le cas au Grand Clos.

Enfin il faut considérer que ce coteau comporte encore d'importantes surfaces bénéficiant de l'appellation susceptibles de recevoir des exploitations. La commune s'est d'ailleurs engagée à soutenir toute initiative dans ce domaine.

g)coût excessif

Le profil très pentu des terrains fait craindre un surcoût important pour la commune de Barby.

Dans sa réponse aux observations Madame le Maire explique que les études de faisabilité techniques et financières ont démontré que les

surcoûts d'aménagement liés à la pente seront complètement couverts par le prix de vente.

Avis du commissaire enquêteur

Je me range à l'avis du Maire.

h)référence à la situation de la commune de Montmélian

Un opposant voit dans la situation du Grand Clos des similitudes avec celle de la zone de la Maladière à Montmélian. Le commissaire enquêteur chargé du dossier de la Révision du P.O.S. de cette commune (valant P.L.U.) a mis une réserve au projet d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation.

Avis du commissaire enquêteur

Je me suis procuré le rapport du commissaire enquêteur qui était chargé de cette affaire. Il a fondé sa réserve sur trois points essentiels :

- le caractère paysager remarquable sur les coteaux viticoles et les contreforts du massif des Bauges
- la protection des pelouses sèches
- le large potentiel foncier de la commune.

La situation de Barby n'est en rien comparable. Le secteur du Grand Clos est en friches et ne se situe pas dans un environnement de vignes ; la FRAPNA a rappelé qu'il ne bénéficie pas d'une protection au titre des pelouses sèches et enfin et surtout la commune ne dispose pas d'un potentiel foncier permettant de déplacer ce projet sur un autre secteur.

III-2 Les observations générales

a)Les besoins de logements

Il est soutenu que la demande de logements sur la commune est bien inférieure au projet. Concernant le nombre de logements que doit réaliser la commune pour répondre aux orientations du P.L.H., le Préfet souligne la divergence qui existe entre le rapport de présentation joint au dossier et l'avenant au P.L.H. approuvé en décembre 2011 .

Madame le Maire indique qu'il n'existe pas d'enregistrement spécifique des demandes au niveau de la commune, mais que le P.L.U. répond bien au P.L.H ; ce qui est confirmé par les personnes publiques compétentes. Elle indique également que le phénomène de vacance est réduit sur la commune, et que le nombre de logements vacants au dernier recensement prend en compte les hébergements temporaires de la résidence des Epinettes.

Pour ce qui est de l'ambiguïté signalée par le Préfet, Le Président de Chambéry Métropole indique qu'elle provient d'une différence d'interprétation dans la notion de logement réalisé. Le P.L.H. appréciait les logements mis en chantier alors que la commune comptait les logements livrés. Cela étant expliqué il confirme la parfaite compatibilité du P.L.U. avec le P.L.H.

Avis du commissaire enquêteur

J'apprécie que des explications complémentaires viennent préciser la notion de logements restant à réaliser pour atteindre les objectifs du P.L.H. .En effet les indications figurant dans le rapport de présentation (p .205) méritaient un éclaircissement.

Cela étant, et faute d'autre élément apporté à l'appui de l'affirmation de l'absence de besoins locaux, je souscris à l'avis des personnes associées concernant la compatibilité du P.L.U. au P.L.H.

Je rappelle qu'il n'appartient pas au commissaire enquêteur de se prononcer sur le potentiel des autres communes de l'agglomération ce qui reviendrait à apprécier le P.L.H. . Ce n'est pas l'objet de la présente enquête.

b) Le nombre de logements sociaux , et sous occupation du parc social

Les opposants estiment qu'avec 41% du parc le nombre de logements sociaux de l'agglomération Barby remplit les préconisations du P.L.H. sans qu'il soit besoin d'en créer davantage.

Madame le Maire répond qu'en fait le taux actuel s'établit à 38,3%. Il devrait diminuer encore du fait que le taux prévu par les OAP est inférieur.

Elle relève que la sous-occupation du parc social est une préoccupation nationale ; même si sur le Clos Gaillard le gestionnaire mentionne une rotation très faible des logements de l'ordre de 5,7% contre 9,5 au niveau du département.

Avis du commissaire enquêteur

On ne peut que se féliciter des orientations de la commune dans ce domaine, et de sa volonté de tendre vers une vraie mixité sociale à l'intérieur des quartiers. L'OPAC confirme que le phénomène de sous occupation est moindre à Barby que dans d'autres communes.

III -3 Observations diverses

a)OAP4 – chemin du Parc

Il s'agit de construire 7 à 10 logements au bout du chemin du parc, qui viendront fermer cette voie. Des riverains dénoncent une atteinte au site boisé, d'autres estiment la voie trop étroite pour y faire circuler autant de véhicules

Avis du commissaire enquêteur

Je me suis rendue sur place pour constater que si la voie n'est en effet pas très large elle présente le même gabarit que toutes celles situées dans le vieux bourg. Je n'ai pas noté de difficulté particulière pouvant présenter des risques pour la circulation.

Par ailleurs le chemin débouche sur une zone boisée, qui ne présente pas d'intérêt particulier.

b)propriété de Madame Demolis

Son bien est situé avenue de Salins où le P.L.U. subordonne la délivrance de permis de construire à des places de stationnement, ce qu'elle ne peut réaliser sur son terrain.

Madame le Maire veut faire évoluer le P.L.U. pour que, dans cet ensemble bâti très dense, les travaux de réhabilitation avec ou sans changement de destination puissent être effectués sans disposer de place de stationnement.

Avis du commissaire enquêteur

La solution préconisée par Madame le Maire est bonne . Elle permet de régler un problème que l'on retrouve généralement dans tous les centres anciens où les constructions ne disposent pas de places de stationnement.

c) les emplacements réservés

Il est demandé la suppression des ER1 et 5. et de l'ER 3 du P.O.S.

L'ER1 correspond à une petite place pour stationnement indispensable dans le vieux bourg.

Pour ce qui est de l'ER3 du P.O.S. de 1979 la commune le lève en attendant l'engagement d'une réflexion sur ce secteur, mais elle entend mettre en place une servitude de projet au titre de l'article L 123-2a du Code de l'Urbanisme, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement.

La commune entend conserver l'ER5 qui est un lien assurant le passage entre la RD11 et le Grand Clos

Avis du commissaire enquêteur

Ces indications n'appellent aucune observation de ma part.

d) potentiel urbanisable

Le Préfet de la Savoie a demandé que le projet de P.L.U. soit complété par l'analyse du potentiel constructible résiduel sur l'ensemble du territoire. La FRAPNA a émis le même souhait.

Madame le Maire a fait procéder au dénombrement des parcelles librement constructibles : elles sont au nombre de 24 et représentent une surface d'un peu moins de deux hectares.

e)autres

Madame Coutaz souhaite qu'à l'occasion de la restructuration du centre village les réseaux d'eaux usées passent sous la voirie plutôt que dans ses près.

Madame le Maire indique que cette question sera examinée lors de la prochaine requalification de ce quartier pour privilégier en effet la solution sous la voirie.

f)les sentiers

Une personne favorable au projet a suggéré que les sentiers, nombreux , qui existaient soient remis en état à l'occasion de ce P.L.U.

Madame le maire soutient cette initiative et retient l'inscription d'une dizaine de ces sentiers.

En résumé

Il apparait bien que le projet de P.L.U. de Barby est bien accepté par la population à l'exception de l'OAP n°2 concernant l'urbanisation du Grand Clos.

Il reflète la volonté de la commune de proposer une nouvelle offre logements adaptée aux évolutions démographiques, en gardant la maîtrise des opérations . Il affiche un vrai souci de préservation de la qualité de vie de la cité et de respect de l'environnement.

Pour ce qui est du Grand Clos les études seront poursuivies avant d'aborder la phase opérationnelle, qui devront permettre de trouver des solutions aux différentes questions examinées dans le présent rapport.

Il faut souligner enfin que sept observations entendaient soutenir ce projet de P.L.U. et plus particulièrement l'opération du Grand Clos.

Il faut souligner enfin que sept observations entendaient soutenir ce projet de P.L.U. et plus particulièrement l'opération du Grand Clos.

0o0o0o0o

Fait à Challes les Eaux
Le 25 février 2013



Le Commissaire enquêteur
Hélène Bourcet