

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Présentation de l'objet de l'enquête:

L'Enquête publique présente concerne le projet d'ouverture à l'urbanisation de terrains classés en zone AU situés sur le secteur "aux Palatiers" situé sur la Commune de **VEREL PRAGONDRAN** en Savoie, commune actuelle de 450 habitants, plus précisément sur un terrain situé en partie avale sous le chef-lieu de la commune.
Il est à noter que la commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé en 2002.

L'intention de cette enquête est de mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme de cette commune pour l'ouverture partielle de l'urbanisation -pour de l'habitat ,un peu plus de 40 logements envisagés seul, collectif, intermédiaire et individuel, évoqué- d'une partie la plus en aval de la zone AU de Palatiers (constituant une 1^{ère} tranche).

La demande est formulée conjointement par la voie du Maire représentant la commune et par le Président de Chambéry Métropole enregistrée, et j'ai été désigné pour mener cette enquête par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

La participation du public m'a paru faible et l'avis de celui-ci plutôt favorable au projet d'autant que le sujet a été préparé, modifié dans son emprise et exposé pour l'essentiel de son contenu en réunion publiques préalables.

Mon AVIS est FAVORABLE , ASSORTI de RECOMMANDATIONS suivantes:

Je me positionne favorablement au projet soumis à l'enquête publique pour les raisons qui suivent:

Le dossier soumis à l'enquête, et spécialement sa notice de présentation s'avère très explicite sur les intentions de la municipalité d'ouvrir sur un peu moins d'un hectare et demi une urbanisation raisonnée de ce secteur exposé plein Sud .

Le terrain sur lequel est dévolu le projet est situé actuellement dans un secteur en déclivité qui se prête sans aménagement de terrain onéreux, sans bouleversement du site pour l'opération envisagée, et sa proximité des réseaux existants en renforce la pertinence.


La vue notamment sur la combe de Chambéry proche et les massifs environnants et plus précisément dominé par les falaises du Nivolet et boisé du Revard sous le massif des Bauges caractérise celui-ci.

Par l'offre de logements ainsi proposée, l'apport d'hébergements à destination de résidents actuels et l'appoint d'une population nouvelle dont les activités vont pouvoir s'effectuer dans les services à rendre sur place et (ou) de l'agglomération chambérienne proche.

En conclusions, mes recommandations quant à elles vont se porter sur la présence de commerce de proximité à envisager pour les services que ce dernier peut apporter à ce renfort humain.

Puis sur une prise en compte raisonnée de l'observation émise portant sur la dangerosité de la position de la plateforme de desserte, arrêt de bus, située juste à proximité d'une courbe très accentuée à cet endroit rendant la visibilité très limitée essentiellement dans la montée vers le chef-lieu.

Fait à Chambéry, le 12 Aout 2016


Pierre CEVOZ, Architecte DPLG,
Commissaire-enquêteur désigné

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE
COMMISSAIRE ENQUETEUR
PIERRE CEVOZ ARCHITECTE**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I Généralités

↓ **Préambule**

Le projet est situé sur la Commune de **VEREL PRAGONDRAN** en Savoie, plus précisément sur des terrains situés à son aval.

↓ **Objet de l'enquête**

Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation un terrain actuellement classé en zone AU aux **Palatiers**.

↓ **Cadre juridique**

C'est par l'arrêté n° 2016-040A pris par Le président de la communauté de communes de **Chambéry Métropole** prescrivant l'enquête publique portant sur l'intérêt général du projet d'ouverture à l'urbanisation un secteur de Palatiers aval et sur la mise en compatibilité du PLU de la Commune de **VEREL PRAGONDRAN**, sur un terrain actuellement classé en zone AU aux Palatiers.

Puis sur demande formulée par le Président de **Chambéry Métropole** enregistrée le 11/04/16 que sur décision N° E16000108/38 du 02/05/16 j'ai, Pierre CEVOZ, Architecte, été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

↓ **Nature et caractéristiques du projet**

L'intention est de mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme de cette commune pour l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU de Palatiers.

↓ **Composition en deux dossiers (identiques):**

Chacun donc comporte :

- Le registre d'enquête.
- L'ensemble de pièces constituant le dossier:
 - 0- La note de présentation du PLU en application du 2° de l'article R123-8 du Code de l'environnement.
 - 1- La notice de présentation de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU.
 - 2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
 - Le PADD avant mise en compatibilité.
 - Le PADD après mise en compatibilité.
 - 3- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
 - OAPn°3 de Palatiers aval après mise en compatibilité.
 - 4- Le règlement écrit et annexes n°1 & 2
 - Le règlement écrit avant mise en compatibilité.
 - Le règlement écrit après mise en compatibilité.

- 5- Le règlement graphique
 - Le règlement écrit avant mise en compatibilité.
 - Le règlement écrit après mise en compatibilité.

- 6- Annexes
 - Décision 08416U0328 de l'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Commune de VEREL PRAGONDRAN en Savoie.

- 7- Compte-rendu d'examen conjoint
 - Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du 7 Mars 2016.

- L'arrêté prescrivant l'enquête.

- L'avis de presse.

- L'avis des PPA.

II Organisation et déroulement de l'enquête

↓ Désignation du commissaire enquêteur

C'est sur une demande formulée enregistrée le 11/04/16 du Président de Chambéry Métropole que sur décision N° E16000108/38 du 02/05/16 que j'ai été désigné, Pierre CEVOZ, Architecte DPLG, par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

• Modalités de l'enquête

Après plusieurs contacts en Mairie de **VEREL PRAGONDRAN**, M. le Maire de la Commune, maître d'ouvrage, assisté du chargé des opérations d'urbanisme de la communauté de **CHAMBERY METROPOLE** ont déterminé les modalités de l'enquête et de mises à la disposition du public.

Ainsi 2 Registres et 2 dossiers complets de consultation sont mis à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles indiquées, l'un en Mairie de **VEREL PRAGONDRAN**, l'autre au siège de **CHAMBERY METROPOLE**, 106 allée des Blachères à **CHAMBERY**.

- Des contacts préalables ont été établis avec le Maître d'Ouvrage par téléphone et courriels pour les explications portant sur projet, la remise des pièces et leur retour après mes visas aux lieux respectifs pour exposition au public :
 - le 03 mai 2016, demande de dossier à M. Christophe JACQUET, chargé d'urbanisme à Chambéry Métropole.
 - le 11 mai 2016, prise de contact et exposé du projet en Mairie avec M. Jean Pierre COHENDOZ, Maire et M. JACQUET a fait l'objet d'un compte-rendu.
 - le 22 mai 2016, visite du site.
 - le 03 juin 2016, remise des pièces du dossier d'enquête pour visa par le commissaire-enquêteur.
- puis

- le 14 juin 2016, début de l'enquête publique
- le 13 juillet 2016, clôture de l'enquête publique

- La visite des lieux a donc été effectuée le 22 mai 2016.
- Une note de synthèse demandée des évènements et des observations jusqu'alors émises sera adressée à la Mairie le 21/07/16.

↓ **Concertation préalable :**

- Il m'a été indiqué que le projet, ancien car évoqué par la précédente municipalité sous une forme différente, a été présenté en réunion publique mars 2016 sous sa forme actuelle.

↓ **Information effective du public,**

Publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage :

L'information du public a été effectuée d'une part :

- par affichage : 3 points ont été prévus par affiches A2 de couleur jaune fixés sur panneaux d'informations communales: Mairie de **VEREL**, au cœur du village et à **PRAGONDRAN** et un au siège de **CHAMBERY METROPOLE**.

- par voies de presse : 1 quotidien et 1 hebdomadaire, en rubriques d'annonces légales: un quotidien, le Dauphiné, les 27/05/16 & 17/06/16 et un hebdomadaire, la Vie Nouvelle, les 27/05/16 & 17/06/16.

La fréquence et la localisation des permanences sont ainsi décomposées :

- 3 réunions en mairie de **VEREL PRAGONDRAN** de 16.30 à 19h les mardi 14 juin, vendredi 24 juin et mardi 14 juin 2016 ;
- 1 réunion à Chambéry Métropole pour l'accès au public actif présent sur l'agglomération de **CHAMBERY** de 15 à 17h le mercredi 13 juillet 2016.

L'ouverture au public pour consultations des pièces du dossier a été définie: à l'ouverture de la mairie de VEREL et au siège de Chambéry Métropole du mardi 14 juin, au mercredi 13 juillet 2016.

↓ **Incidents relevés au cours de l'enquête :**

Aucun.

↓ **Climat de l'enquête :**

Serein sans doute dû à une très faible participation du public à mes permanences, les enjeux du sujet ayant fait l'objet de discussions-débats avec la population.

↓ **Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres :**

Comme les sites sont éloignés en distance et que le jour de clôture correspond à la fête nationale, il a été convenu que la fermeture du registre présent sur la commune s'effectuerait simultanément ce même mercredi 13 juillet 2016 à VEREL PRAGONDRAN par M. le Maire et au siège de Chambéry Métropole à la fin de ma permanence tenue ce même jour.

- M. Pierre CEVOZ, le commissaire enquêteur, l'a arrêté en fin de sa permanence à Chambéry métropole.
- M. le Maire de la commune l'a remis au commissaire enquêteur le 18 juillet 2016;

↓ **Notification du procès verbal des observations** et mémoire en réponse

J'ai communiqué les observations reçues au maître d'ouvrage et la réponse de ce dernier sur celles-ci sont mentionnés et annexés en fin de mon rapport.

↓ **Relation comptable des observations :**

Elles ont pris 3 formes d'expression :

- Communications orales pendant mes permanences;
 - 3 lors de mes permanences en Mairie,
 - 1 lors de ma dernière permanence tenue au siège de Chambéry Métropole.
- Ecrites par courriers communiqués,
 - 1 par lettre de M. JACQUIER
 - mémoire en réponse de M. le Maire de la commune adressée le
- Mentions en registre : une par la lettre précédente de M. JACQUIER jointe en début de registre (Chambéry Métropole).

Elles ne sont globalement pas hostiles au projet mais pour deux d'entre elles cherchent à en adapter ou conforter quelques éléments techniques.

III Analyse des observations

▪ Remarques formulées pendant les permanences:

- en Mairie, trois visites:
 - Le 12/06/16, à 16.45h par M. **CHAUMARAT**, accompagné de Mme **DEMAISON** et leur fils en bas âge, demeurant aux Palatiers:
 - Intéressés par le projet souhaitent des informations sur le programme des logements projeté ;
 - Souhaiteraient l'implantation d'une surface de proximité commerciale accompagnant le projet d'urbanisation.

Ma réponse: Je ne peux donner d'autres informations que le programme exhaustif envisagé par le promoteur (SAIEM et autre privé, non déterminé dans l'objet de l'enquête) autre que celui de destination de logements d'après les informations communiquées totalisera de 40 à 44 logements et il comprendra :

- 20% de logements sociaux (location et future accession);
- 20% de logements locatifs (avec location et future accession en finalité)
- 60% d'accès à l'acquisition libre.
1/3 seront dédiés à des PLAi, 2/3 à des PLUs.

L'implantation d'une surface commerciale de proximité d'accompagnement au programme, inexistante dans la commune à ce jour évoquée m'apparait une bonne suggestion.

- Le 12/06/16, à 17.20h par M. Josselin **PAPIN**, habitant une commune riveraine de La RAVOIRE, serait intéressé par la mise à disposition d'un terrain viabilisé pour construire.

Ma réponse: Je ne peux qu'adresser ce probable futur constructeur à prendre des renseignements détaillés auprès de la Commune.

- Le 28/06/16, à 17.20h par M. François **GALLET**, Maire sortant de la commune et propriétaire à Lachat, voit dans le projet tel qu'il est présenté un défaut dans l'emplacement envisagé de l'arrêt de bus : Situé très près d'une courbe accentuée du CD n°8, avec une visibilité réduite dans le sens Chambéry-Verel: emplacement descendant très restreint, l'élargissement de son plateau d'accès serait une modification salubre pour une montée-descente sécurisée des usagers des transports en communs.

Ma réponse: Je prends en compte cette remarque dans mes conclusions.

- Pas de courrier adressé.
- Pas d'inscription en registre.

- Au siège de Chambéry Métropole, par une unique visite en fin d'enquête:

- Le 13/07/16, à 15h par M. Thierry **JACQUIER**, propriétaire des parcelles B36 & 37 sur la commune, riverain en amont du projet des Palatiers, désire que soit confirmé par écrit ce qui a été énoncé en réunion publique, à savoir :
que ses parcelles -situées dans l'emprise de l'extension future prévue du projet initial - seront desservies par un chemin d'accès publique, libre d'obligation administrative et fiscale vis à vis du promoteur désigné.
- Le même jour le 13/07/16 par courrier daté du 10/06/16, remis à 15h par la personne précédente, M. **JACQUIER**, et qui sera agrafé au registre.

Ma réponse: il m'apparait que les parcelles nommées ne se situant pas dans l'emprise du projet actuellement concerné, les données d'usage qui prévalaient avant la publication de celui-ci devraient perdurer: exemple : droit de passage, passage charretier, etc....

- Pas d'autre courrier adressé.
- Pas d'inscription que celle précédente indiquée, agrafée au registre.

• par réponse apportée par courrier du **Maitre d'Ouvrage** en réponses :

La lettre qui m'a été communiquée directement provient de l'édile représentant la municipalité de VEREL du 19/07/16 (qui apporte essentiellement une réponse aux observations de M. JACQUIER):

Elle précise que les voiries de dessertes créées seront communales, desserviront la 2^{ème} tranche ultérieure prévue, maintiendront l'accès par connexion avec l'ancienne route de Chambéry à Vérel et les servitudes de passages agricoles existantes.

Elle indique que les parcelles 36 et 37 évoquées ne sont que d'usage agricole et ne pourront être rendues constructibles que par une modification du PLU.

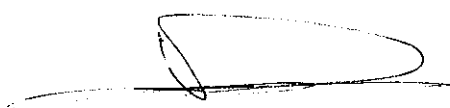
Mon avis après écoutes et lectures de ces observations:

Je ne pense pas apporter de complément aux échanges entre M. **JACQUIER** et le **Maire** sinon émettre mon propre avis exprimé alors dans mes propres conclusions.

Pour conclure, je n'ai pas relevé d'obstacle à la formalisation du projet présenté, l'ensemble des remarques étant plutôt favorable à celui-ci.

Annexes au rapport : Lettre de M. **JACQUIER** et réponse de M. le **Maire** jointes.

Fait à Chambéry, le 12 Aout 2016



Pierre **CEVOZ**, Architecte DPLG,
Commissaire-enquêteur désigné.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE
COMMISSAIRE ENQUETEUR
PIERRE CEVOZ ARCHITECTE

CABINET MÉDICAL

2, place d'Italie
73 000 CHAMBERY

Cabinet ouvert de 8 h à 10 h et de 14h à 18h

Mercredi et Samedi de 8 h à 10 h

Fax : 04 79 70 49 70

Urgences vitales : 15

Dr Th. JACQUIER

De la Faculté de Médecine de Grenoble
73 1 01836 2

MÉDECIN ASSERMENTÉ
MÉDECINE GÉNÉRALE

Tél : 04 79 85 30 30

Tél : 06 07 96 16 60

MAIRIE DE VEREL PRAGONDRAN

Monsieur le Maire

Chef-lieu

73230 VEREL PRAGONDRAN

CHAMBERY, le 10/06/2016

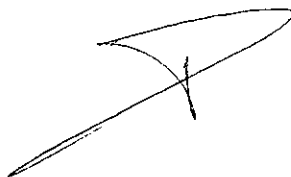
Objet : Projet d'aménagement du secteur de PALATIERS

Monsieur le Maire,

Pour faire suite aux différentes réunions qui ont eu lieu concernant le projet de PALATIER., je vous serai reconnaissant de bien vouloir nous confirmer par écrit, comme cela a été dit en Public qu'à l'issue de sa réalisation le lotissement sera desservi par un chemin d'accès rendu public ; et que de ce fait nos parcelles B36 et B37 seront libres d'accès sans aucune obligation administrative ni fiscale vis-à-vis du promoteur désigné pour l'opération.

Restant dans l'Attente de vous lire, Je vous prie de croire, Monsieur le Maire à l'expression de mes salutations très respectueuses.

Docteur Thierry JACQUIER



**MAIRIE
DE
73230 VEREL-PRAGONDRAN**

COPIE

Verel-Pragondran, le 19 juillet 2016

*Tél. : 79.70.39.52
Fax : 04.79.33.46.33*



Objet : Accès parcelles B36 et 37

Monsieur,

Suite à votre courrier du 13 juin 2016, je vous confirme les points suivants :

- les voiries desservant le lotissement construit sur le secteur Palatiers seront des voiries communales.

Lors de la réunion publique du 07 mars 2016, j'ai mentionné que ces voiries permettraient :

- l'accès à la partie nord du secteur pour la réalisation de la deuxième tranche de logements.
- de maintenir l'accès en direction du sud par connexion de la voirie avec l'ancienne route de Chambéry à Verel.
- de maintenir les servitudes de passage agricoles existantes.

Je tiens à souligner qu'au cours de la réunion publique, il n'a jamais été fait état d'accès à des parcelles particulières identifiées par leur numéro.

Les parcelles 36 et 37 dont vous êtes propriétaire seront libres d'accès à des fins agricoles par la voirie du lotissement.

J'attire votre attention sur le fait que ces parcelles sont situées dans une zone classée AU stricte, elles ne pourront être rendue libres à la construction, dans certaines conditions, qu'après une modification du PLUI.

Je suis à votre disposition pour tout complément d'information pouvant vous être utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes cordiales salutations.

Le Maire, Jean-Pierre COENDOZ

Copie : Commissaire enquêteur M. CEVOZ, en charge de l'enquête publique relative à la déclaration de projet d'urbanisation d'une partie de Palatiers

