

## Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 21 décembre 2023

n° 248-23 C

**Objet :** *RD - Bilan de la concertation préalable au projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi HD)*

- date de convocation le 15 décembre 2023
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi vingt-et-un décembre à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Saint-Alban-Leysse, salle des fêtes, sous la présidence de Thierry Repentin, président de Grand Chambéry.

**étaient présents : 61**

<b>Aillon-le-Jeune</b>	Serge Tichkiewitch
<b>Aillon-le-Vieux</b>	Vincent Miguet
<b>Arith</b>	Cécile Trahand
<b>Barberaz</b>	Arthur Boix-Neveu
<b>Barby</b>	Christophe Pierretton
<b>Bassens</b>	Martine Lambert
<b>Bellecombe-en-Bauges</b>	Eric Delhommeau
<b>Challes-les-Eaux</b>	James Hallay - Josette Rémy
<b>Chambéry</b>	Jimmy Bâabâa - Marie Bénévise - Claudine Bonilla - Daniel Bouchet - Florence Bourgeois - Pierre Brun - Alain Caraco - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Philippe Cordier - Isabelle Dunod - Christelle Favetta-Sieyes - Sabrina Haerincq - Micheline Myard-Dalmaï - Martin Noblecourt - Gaëtan Pauchet - Benoît Perrotton - Thierry Repentin - Alexandra Turnar - Philippe Vuillermet
<b>Cognin</b>	Corinne Charles - Franck Morat
<b>Curienne</b>	
<b>Doucy-en-Bauges</b>	
<b>Ecole</b>	Hervé Ferroud-Plattet
<b>Jacob-Bellecombette</b>	Brigitte Bochaton - Bruno Stellan
<b>Jarsy</b>	
<b>La Compôte</b>	Jean-Pierre Fresso
<b>La Motte-en-Bauges</b>	Damien Regairaz
<b>La Motte-Servolex</b>	Luc Berthoud - Alain Gaget - Hélène Jacquemin - Pascal Mithieux - Céline Vernaz
<b>La Ravoire</b>	Grégory Basin - Alexandre Gennaro - Chantal Giorda
<b>La Thuile</b>	Jean-François Poitou
<b>Le Châtelard</b>	Vincent Boulnois
<b>Le Noyer</b>	
<b>Les Déserts</b>	Sandra Ferrari
<b>Lescheraines</b>	
<b>Montagnole</b>	Jean-Maurice Venturini
<b>Puygros</b>	
<b>Saint-Alban-Leysse</b>	Michel Dyen - Alain Saurel
<b>Saint-Baldoph</b>	Christophe Richel
<b>Saint-Cassin</b>	Jocelyne Gougou
<b>Sainte-Reine</b>	Philippe Ferrari
<b>Saint-François de Sales</b>	Maryse Fabre
<b>Saint-Jean-d'Arvey</b>	Christian Berthomier
<b>Saint-Jeoire-Prieuré</b>	Jean-Marc Léoutre
<b>Saint-Sulpice</b>	Marcel Ferrari
<b>Sonnaz</b>	Daniel Rochaix
<b>Thoiry</b>	Thierry Tournier
<b>Vérel-Pragondran</b>	Jean-Pierre Coendoz
<b>Vimines</b>	Corine Wolff

**conseillers excusés ayant donné pouvoir : 12**

de Anne-Marie Barouti à Alain Saurel - de Sophie Bourgade à Florence Bourgeois - de Michel Camoz à Gaëtan Pauchet - de Jean-Pierre Casazza à Philippe Vuillermet - de Pierre Duperier à Philippe Ferrari - de Philippe Gamen à Jean-Pierre Fresso - de Danièle Goddard à Thierry Repentin - de Sylvie Koska à Alexandra Turnar - de Marie Perrier à Hervé Ferroud-Plattet - de Claire Plateaux à Micheline Myard-Dalmaï - de Walter Sartori à Aloïs Chassot - de Alain Thieffinat à Martine Lambert

**conseillers excusés : 9**

Stéphane Bochet - Frédéric Bret - Max Joly - Laïla Karoui - Luc Meunier - Marine Mithieux - Raphaële Mouric - Farid Rezzak - Sara Rotelli

**GRAND CHAMBERY**

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex  
04 79 96 86 65 - grandchambery.fr - @GrandChambery - cmag-agglo.fr

# Conseil communautaire du 21 décembre 2023

délibération n° 248-23 C

objet **RD - Bilan de la concertation préalable au projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi HD)**

Isabelle Dunod, vice-présidente chargée de l'urbanisme, du foncier et des gens du voyage, présente le bilan de la concertation préalable au projet de modification n° 4 du PLUi HD.

## **Contexte et objectifs de la modification n° 4 du PLUi HD**

Le PLUi HD, approuvé le 18 décembre 2019, est un document de planification appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire de Grand Chambéry, dans le cadre fixé par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Cette procédure de modification n° 4 s'inscrit dans le cycle des évolutions du PLUi HD et fait suite à un travail engagé avec l'ensemble des communes afin de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, de renforcer la lisibilité du règlement écrit, et d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes ou à l'application des politiques publiques de l'agglomération.

Conformément à l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, les évolutions projetées peuvent être menées par procédure de modification car elles ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le PADD, ne réduisent pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

La loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite ASAP, soumet à la concertation obligatoire, prévue par l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

Par délibération du 6 juillet 2023, le Conseil communautaire a ainsi défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable de la procédure de modification n° 4 du PLUi HD.

## **Rappel des objectifs de la modification**

La modification n° 4 du PLUi HD doit notamment permettre de faire évoluer les documents suivants :

- les documents n° 4 « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) :
  - o modification et création d'OAP sectorielles afin de permettre la réalisation de projets ou d'intégrer la prise en compte de contraintes spécifiques,
  - o évolution des OAP thématiques afin d'apporter des compléments techniques,
- les documents n° 5 « règlement écrit et graphique » : compléments, corrections ou éclaircissements apportés sur les documents réglementaires, écrits et graphiques, pour en faciliter leur application et leur interprétation :
  - o évolution du règlement écrit,
  - o correction, création ou suppression d'emplacements réservés,
  - o modification du règlement graphique,
  - o modification du zonage,
  - o création de STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées),
  - o ajout/suppression d'inscriptions graphiques.

## **Rappel des objectifs de la concertation préalable**

Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où la présente procédure est soumise à évaluation environnementale, la modification n° 4 a été soumise à concertation préalable, avec pour objectif :

- d'informer le public sur la démarche et le contenu du dossier de modification n° 4 du PLUi HD,
- de permettre au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier de modification.

## **Déroulé de la concertation préalable**

Cette concertation s'est tenue du 18 septembre 2023 au 20 octobre 2023 inclus.

Les modalités de concertation préalable suivantes ont été mises en œuvre.

### **Information du public**

Le public a été informé de la tenue de la concertation par voie de presse 15 jours avant l'ouverture de la concertation, le 1<sup>er</sup> septembre 2023, dans 2 journaux diffusés dans le département : la Vie Nouvelle et le Dauphiné Libéré.

Des avis de concertation préalable sur le projet de modification n° 4 du PLUi HD ont été affichés dans les 38 communes de l'agglomération, au siège de Grand Chambéry et à l'antenne des Bauges.

L'information a été rendue accessible sur le site internet de Grand Chambéry.

Le dossier de concertation sur le projet de modification n° 4 a été mis à disposition du public au siège de Grand Chambéry (106 allée des Blachères, 73000 Chambéry) et à l'antenne des Bauges de Grand Chambéry (avenue Denis Therme, 73630 Le Châtelard) aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier était également consultable sur :

- un poste informatique, situé au siège de Grand Chambéry aux jours et heures d'ouverture habituels de ce lieu,
- le site internet dédié (registre dématérialisé) à l'adresse suivante : <https://www.registredematerialise.fr/4779>.

### **Participation du public**

Le public a pu participer à cette concertation et faire part de ses observations et propositions par écrit :

- dans les registres de concertation déposés au siège de Grand Chambéry et à l'antenne des Bauges,
- par voie postale à monsieur le président, Grand Chambéry, 106 allée des Blachères, 73026 Chambéry cedex,
- par courrier électronique à [enquete.publique-plu@grandchambery.fr](mailto:enquete.publique-plu@grandchambery.fr),
- sur le registre dématérialisé disponible depuis le site internet dédié à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4779>.

Ainsi, les modalités de la concertation prévues ont bien été mises en œuvre et respectées.

## **Bilan de la concertation préalable**

Durant cette période de concertation :

- 76 observations ont été déposées dans le registre dématérialisé,
- 16 mails ont été reçus dans la boîte mail dédiée,
- 2 contributions ont été inscrites dans le registre papier déposé au siège de l'agglomération
- aucune contribution n'a été inscrite dans le registre papier déposé à l'antenne des Bauges,
- aucun courrier papier n'a été réceptionné.

Le registre dématérialisé a fait l'objet de 2 064 visites, 775 visiteurs ayant téléchargé au moins une pièce.

La réponse aux contributions, qui touchent le plus souvent des projets communaux, ont été classées par thématique (certaines contributions regroupent différentes thématiques et sujets).

## **Une trentaine de contributions concernant des orientations d'aménagement et de programmation et les projets des communes.**

### **5 contributions concernant la création de l'OAP Avenue de Lyon à Chambéry, en lieu et place des OAP Petit-Biollay et Haut-Maché.**

Les contributions questionnent différents points :

- la densité et les gabarits autorisés : inquiétude sur la hauteur des constructions et la densification potentielle,
- inquiétude sur l'effectivité de la préservation des espaces végétalisés,
- interrogation sur le devenir de l'école du Haut-Maché, demande de protection des espaces verts existants.

Le zonage, et donc la hauteur autorisée, diffère entre les tènements situés le long de l'avenue de Lyon et ceux situés à l'arrière. La hauteur à l'égout des bâtiments situés le long de l'avenue est fixée à 15 mètres au maximum en zone UGd, correspondant à un R+4 (rez de chaussée + 4 étages). Cependant, plusieurs bâtiments sont ou seront pastillés "petit patrimoine" dans le règlement graphique (et non dans l'OAP) afin d'en préserver les caractéristiques patrimoniales et donc la volumétrie.

Le règlement écrit réintègre par ailleurs une limitation du coefficient d'emprise au sol (CES) permettant de limiter la densification au sol des parcelles.

L'OAP définit des arbres à conserver (identification sur le schéma de l'OAP).

La ville de Chambéry ne souhaite pas modifier l'identité de ce secteur mais bien encadrer l'urbanisation en cas de projet d'initiative privée. L'OAP adopte une nouvelle façon de réglementer la constructibilité. En effet, elle prend le parti de s'appuyer sur les continuités végétales existantes pour définir les espaces préférentiels pour un renouvellement urbain respectueux des caractéristiques du Petit-Biollay.

Cette orientation permettra, en cas de projet, de ne pas modifier les caractéristiques principales du secteur (jardins privés formant des continuités et participant à l'ambiance des rues, des gabarits de construction de faible longueur, écriture architecturale cohérente avec l'ensemble...).

La nouvelle OAP répond donc à une logique et une vision d'ensemble dans laquelle les espaces végétalisés guident l'implantation de bâti en cas de renouvellement urbain et non l'inverse.

### **4 contributions concernant la création d'une OAP Croix Rouge à Chambéry.**

Les contributions questionnent différents points :

- la densité et les gabarits autorisés : inquiétude sur la hauteur des constructions,
- la question des accès, des circulations piétonnes et cycles, et les problématiques de stationnement,
- la programmation du secteur : réponse au besoin en locaux économiques, problématiques de voisinage entre activités économiques et logements,
- la préservation de la trame verte et des boisements existants,
- la demande de valorisation de la zone artisanale du Larzac, par une extension vers l'est.

Le zonage actuel du PLUi HD, zone UC (habitat collectif), permet de densifier ce secteur en permettant une hauteur allant jusqu'à 30 mètres. Le projet d'OAP Croix Rouge permet de cadrer les conditions d'évolution de ce secteur tout en ménageant une trame verte à l'est de l'opération. L'objectif principal est d'encadrer des projets de construction d'initiative privée.

La création d'une OAP est l'occasion de travailler sur de nouveaux projets de connexion des modes actifs (piétons/cycles). L'enjeu est de désenclaver le secteur en visant des transversales est/ouest et nord/sud pour relier l'avenue à la trame verte. Les cheminements piétons identifiés dans le périmètre d'étude seront à relier aux cheminements actuels, inscrits dans le règlement graphique dans la modification n° 4.

La ville de Chambéry souhaite conserver une mixité des usages avec de l'artisanat et des activités tertiaires en front d'avenue à requalifier pour la cohérence avec le zonage UCc de centralité. Aussi, dans l'OAP une programmation mixte avec du logement est visée. La ville sera vigilante aux nuisances potentielles. Le PLUi HD ne place pas cette zone dans les périmètres de nuisances sonores nécessitant des prescriptions particulières. Le règlement de la zone UC et UCc précise que les activités d'artisanat, de commerce de détail et d'industrie sont autorisées à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

La question de la gestion des déchets sera examinée globalement, en amont de l'opération.

### **4 contributions concernant la modification de l'OAP valant règlement Cassine-Chantemerle à Chambéry.**

2 contributions concernent des évolutions supplémentaires de l'OAP à inscrire dans la modification n° 4, en lien avec la modification du dossier de la zone d'aménagement concertée (ZAC). Ces évolutions supplémentaires, par ailleurs soumises à concertation dans le cadre du dossier de modification de ZAC, concernent la destination et le gabarit d'un lot situé à l'extrémité nord-ouest de la ZAC. Elles concernent également des modifications liées à la programmation, à la hauteur des bâtiments, à la mixité sociale et aux modalités de desserte.

Ces remarques seront intégrées dans la modification de l'OAP valant règlement Cassine-Chantemerle, en lien avec la modification du dossier de ZAC.

1 contribution concerne une modification apportée aux conditions d'urbanisation d'un lot.

Cette remarque sera étudiée dans le cadre de la finalisation de l'OAP modifiée.

1 remarque concerne la desserte cycle de la ZAC, en lien avec la Boisse et Vetrotex.

Cette remarque sera étudiée dans le cadre de la finalisation de l'OAP modifiée.

#### 1 remarque concerne la modification de l'OAP Sous-Pugnet à Chambéry.

Elle interroge sur le devenir des zones agricoles du secteur.

Le périmètre de l'OAP est élargi pour préciser les modalités d'aménagement des espaces végétalisés, mais le zonage demeure inchangé : les zones classées en A et en N ne sont pas réduites.

L'objectif général de l'OAP est d'encadrer les initiatives privées de renouvellement urbain qui resteront très limitées par la topographie et les orientations appliquées dans l'OAP. Le second objectif est de prévoir sur les parties non bâties un espace public permettant divers usages. L'agriculture urbaine trouvera donc toute sa place dans ces derniers, en cohérence avec la ceinture agricole existante à préserver.

#### 1 remarque concerne la modification de l'OAP Centre-nord.

Elle porte inquiétude sur la création d'îlots de chaleur urbain et demande de végétaliser 10 à 20 % par exemple de la surface bâtie et de limiter les stationnements en surface.

L'OAP sectorielle Nature en ville s'appliquera à l'ensemble du territoire chambérien et concernera également le secteur centre-nord. De plus, les projets devront respecter les exigences en termes de coefficient de biotope et de pleine terre.

#### 1 contribution concerne la modification des OAP Longerey et Mont-Saint-Michel à Barberaz.

Elle interroge quant à la concentration des constructions sur le secteur de la Madeleine et l'arrêt des constructions sur des secteurs déjà préservés et privilégiés.

La commune de Barberaz se compose de plusieurs secteurs :

- la partie basse accessible car bien desservie par les transports en commun, proche de la voie rapide urbaine et inscrite au cœur de la zone urbaine dense dans la continuité de Chambéry,
- le pied de coteau urbanisé relativement bien desservi en transport, moins dense,
- le coteau, marqué par un dénivelé plus important, moins accessible et plus difficilement urbanisable offrant encore de larges espaces agricoles.

Les loi climat et résilience, loi ZAN etc. incitent à refaire la ville sur la ville et à favoriser l'urbanisation des zones denses et déjà urbanisées (dents creuses ou renouvellement urbain) en veillant à ne pas urbaniser de nouveaux tènements où la vocation agricole ou naturelle est encore marquée.

L'OAP du Longerey regroupe des parcelles à vocation agricole et maraîchère (présence de vigne, culture de légumes...) non artificialisés et accessibles par le chemin des Prés très étroit dans sa partie haute.

Le tènement nouveau de l'OAP Mont-Saint-Michel se trouve quant à lui dans la zone urbaine basse et est déjà urbanisée (maisons et ancien atelier de menuiserie Vernier), desservi par les transports en commun et une voie routière d'intérêt communautaire. Ce site est de fait un tènement préférentiel d'urbanisation.

Le projet qui se réalisera devra respecter les orientations de l'OAP et respecter les principes du PLUi HD en veillant à promouvoir la diversité sociale et la qualité paysagère et environnementale à travers les constructions et les espaces verts qui seront créés.

Parallèlement, la commune de Barberaz œuvre pour offrir des espaces publics et collectifs de qualité à ses habitants, le projet de futurs jardins familiaux dans le secteur viendra compléter l'offre communale.

#### 1 contribution concerne la modification de l'OAP Centre-Bourg à Barby.

Elle porte sur différents points :

- vigilance demandée sur les stationnements, circulations et sortie de véhicules,
- demande de reprendre le secteur de la Plaine de manière plus détaillée tel que le secteur Terrailers,
- non-considération des habitants du quartier par la volonté de renouvellement urbain.

Les stationnements sont encadrés par le règlement écrit du PLUi HD, cette modification introduit notamment l'obligation de stationnements visiteurs en surface. Le positionnement des sorties de véhicules et les circulations sont ciblés dans l'OAP et pourront être discutés avec l'opérateur lors de la phase opérationnelle du projet.

Le secteur de la Plaine dans l'OAP Centre-Bourg appartient à la commune de Barby. Les opérations envisagées sur le secteur sont donc entièrement maîtrisées par la commune. Encadrer l'opération de manière plus précise dans l'OAP n'est donc pas nécessaire. De plus, les réflexions d'aménagement sur le secteur sont encore en cours en lien avec le besoin de rénovation des équipements sportifs et culturels et ne peuvent être figées dès à présent dans une OAP.



Le secteur des Terrailleurs est composé de propriétés privées. L'OAP vient encadrer l'aménagement souhaité dans le cas de la vente des tènements par les propriétaires à un opérateur. L'OAP ne va pas à l'encontre des habitants qui n'ont pas d'obligation de vente de leurs terrains.

#### 1 contribution concerne l'OAP CHS à Bassens.

Elle demande de clarifier la notice et d'élargir l'OAP sur toutes les parcelles du cet îlot urbain.

Cette demande sera prise en compte pour plus de cohérence et les parcelles B39, 40, 41 et 42 seront finalement à l'intérieur du périmètre de l'OAP.

#### 2 contributions concernent la suppression du PAPAG sur le site de la Livettaz à Bassens.

Elles portent sur une remarque générale sur la forte constructibilité envisagée à Bassens et un manque de préservation de la végétalisation.

Ces remarques d'ordre général sont bien au cœur des enjeux du document d'urbanisme : permettre la constructibilité nécessaire au développement du territoire pour loger, accueillir, offrir les services et équipements nécessaires aux populations déjà présentes ou nouvelles sur le territoire tout en préservant le cadre de vie ainsi que les espaces naturels agricoles et forestiers. Les projets en cours d'études sur la commune de Bassens répondent entièrement aux objectifs fixés par le PLUi HD. Le développement envisagé permettra de créer une centralité urbaine, forte de commerces, services et équipements et de créer des logements dans un cadre propice. La réhabilitation et le renouvellement urbain d'un site historique de qualité permettent de limiter la consommation de nouveaux espaces naturels agricoles ou forestiers et de mettre en valeur ce site patrimonial. Les études sur ce secteur démarrent et seront vigilantes au cadre de vie, à la préservation des espaces de végétalisation.

#### 1 contribution concerne la modification de l'OAP de la Plantaz.

L'OAP de la Plantaz a été modifiée dans le cadre de la modification n° 3 approuvée par le Conseil communautaire le 9 novembre 2023. Elle n'est pas impactée dans le cadre de la modification n° 4 du PLUi HD.

#### 7 contributions (dont une portée par la commune de Saint-Baldoph) concernent la modification des OAP Chanay et Secteur Nord sur la commune de Saint-Baldoph.

Les contributions questionnent différents points :

- la mise à jour du "phasage de l'opération" et du plan,
- la création de nouveaux bâtiments de logements,
- la programmation de logements locatifs sociaux,
- les cheminements piétons et cycles,
- la création d'une façade commerciale sur la place des commerces,
- la modification des modalités de circulation et les ER sba 12/13/17 et 20,
- les ratios de stationnement de véhicules motorisés et vélos.

Les évolutions d'emplacements réservés pour création de voirie et de mixité sociale (logements locatifs sociaux) ont été approuvées dans le cadre de la modification n° 3 et ne font pas l'objet de modifications dans le cadre de la modification n° 4.

L'extension ponctuelle de surfaces commerciales en proximité des commerces existants afin de renforcer la centralité du pôle existant (chemin de Pré-Martin, chemin du Verger et agrandissement à la marge des surfaces existantes) a également été actée dans le cadre de la modification n° 3 et est simplement réaffirmée dans la modification n° 4. Cette intention découle de l'analyse du tissu commercial existant, qui démontre que les commerces en place sont bloqués dans leur développement par la taille du bâti existant.

Le renforcement du pôle existant sur la place des commerces permet de mutualiser les espaces de stationnement existants, révélés suffisants par l'enquête de stationnement conduite dans le cadre de l'étude préalable de réaménagement de la place des commerces. L'opportunité d'une surface disponible en proximité immédiate des commerces existants peut contribuer à des mutations pertinentes.

La production de logements répond aux objectifs du PADD et vise à stopper la diminution de la population sur Saint-Baldoph et à permettre une croissance démographique raisonnée tendant vers 3 500 habitants à l'horizon 2035.

L'accélération des programmes immobiliers liée au retard du Covid et à l'explosion de la pression foncière fait sortir un nombre important d'opérations privées en un temps court. L'objectif de la modification n° 4 n'est en conséquence pas de faciliter et accélérer les constructions mais d'orienter les nouvelles opérations vers des objectifs de satisfaction des intérêts des populations actuelles, nouvelles et futures, ainsi que d'en maîtriser et phaser la réalisation.

Les contributions déposées dans le cadre de la concertation seront analysées dans le cadre de la finalisation des modifications des 2 OAP.

### 1 contribution concerne la modification de l'OAP Boisserette

Elle questionne quant à l'urbanisation en lisière de forêt et le risque feu de forêt.  
Ce point sera étudié dans le cadre du projet.

### 3 remarques concernent la modification du zonage et de l'OAP à La Féclaz.

Elles portent sur la réalisation d'un projet touristique :

- sur le fond : projet immobilier d'ampleur à La Féclaz,
- sur la forme : interrogation sur la procédure de modification du PLUi HD.

Le développement d'un projet hôtelier sur un espace de stationnement de La Féclaz est en accord avec l'unité touristique nouvelle de la station qui prévoit de « dégager du foncier en cœur de station pour augmenter les constructions en cœur et créer un centre resserré attractif et qualitatif » et « d'augmenter la capacité des lits touristiques » avec au total d'environ 500 lits touristiques nouveaux d'ici 2030. Réaliser ce projet sur un espace déjà artificialisé et non par extension urbaine est plus en cohérence avec les récentes évolutions législatives et notamment le principe de zéro artificialisation nette du territoire. La zone à urbaniser (AU) du centre de la station est ouverte à l'urbanisation et ne nécessite pas de modification pour être rendue constructible (à l'inverse des zones 2AU). Les limites de cette zone AU et de la zone U peuvent évoluer par simple voie de modification.

## **20 contributions concernent la question de la nature en ville et des services écosystémiques.**

### 10 contributions concernant la création d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique Nature en ville sur la commune de Chambéry.

Les contributions sont favorables à la création de cette OAP et à la préservation des espaces végétalisés, notamment pour répondre aux problématiques d'îlots de chaleur. Certaines font mention du souhait d'aller plus loin dans les orientations, notamment sur la question de l'arbre.

1 contribution propose d'élargir le périmètre de l'OAP à d'autres communes.

1 contribution indique qu'une rédaction plus précise sur les arbres permettrait de ne pas bloquer tous les permis de construire et de ne pas aller à l'encontre des objectifs de construction répondant aux besoins de la population. Une demande est formulée sur les conditions de dérogation architecturale ou technique et sur les critères de définition des secteurs paysagers à protéger.

La commune de Chambéry précise que l'OAP thématique Nature en ville est une modification charnière pour son territoire. En effet, elle est la concrétisation des diverses réflexions sur l'ajout de l'enjeu de la nature en ville dans l'accompagnement des projets d'urbanisme. Au-delà du volet réglementaire s'appuyant sur un rapport de conformité, certaines composantes d'un projet s'appuient sur des échanges plus subtils relevant davantage du partage d'une approche, d'une culture de la manière de construire la ville sur la ville, pour aboutir à des visions compatibles entre elles.

Aussi dans le cadre des conclusions du diagnostic établi sur Chambéry sur le phénomène d'îlots de chaleur urbains, la ville s'est saisie de ce sujet transversal pour établir une stratégie à différentes échelles. L'OAP Nature en ville a donc été objectivée par l'étude. Il s'agit d'une action de la planification urbaine pour répondre aux enjeux de surchauffe nocturne, de nature en ville et de biodiversité.

Il s'agira d'un document opérationnel devant être utilisé en réunions d'avant-projet menées par la ville et dans l'instruction des permis de construire. Ce document est à destination des porteurs de projet et des instructeurs de la ville afin de coconstruire la ville de demain dans le cadre de l'adaptation de la ville au changement climatique.

D'autres collectivités territoriales ont créé ce genre de document permettant de soulever des questions trop longtemps laissées au second plan des projets urbains. La ville de Chambéry, avec l'OAP Nature en ville, souhaite remettre en avant la place de la nature en ville.

### 1 contribution signale l'abattage d'arbres anciens et de haute futaie dans le cadre de la réalisation d'un projet immobilier.

Ce sujet ne concerne pas le projet de modification n°4.

### 1 contribution demande que des arbres soient plantés dans le centre ancien pour lutter contre les îlots de chaleur.

Cette demande est transmise à la ville de Chambéry.

### 1 contribution demande la modification de l'OAP Vaugelas à Chambéry.

Cette demande vise à créer un parc et assurer la continuité végétale.

Cette OAP a été modifiée dans le cadre de la modification n° 2. Aucune modification n'est envisagée dans le cadre de la modification n° 4. Néanmoins, l'OAP sectorielle Nature en ville s'appliquera à l'ensemble du territoire chambérien et concernera donc le secteur Vaugelas. Il en est de même du CES.

#### 7 contributions/remarques portent sur les évolutions réglementaires liées aux îlots de chaleur et à la végétalisation.

Elles proviennent de particuliers, de l'association pour un jardin dans le quartier Nicolas Parent, du collectif Madoux Jaurès et du conseil de quartier Centre. Elles portent sur plusieurs points :

- la création d'un jardin public sur le tènement couvert par l'OAP Nicolas Parent à Chambéry. La modification de cette OAP ne fait pas partie du projet de modification n° 4. La future OAP thématique Nature en ville s'appliquera néanmoins sur ce secteur, comme à la totalité du territoire chambérien.

Cette OAP a été modifiée dans le cadre de la modification n° 2. Aucune modification n'est envisagée dans le cadre de la modification n° 4. Néanmoins, l'OAP sectorielle Nature en ville s'appliquera à l'ensemble du territoire chambérien et concernera donc le secteur Nicolas Parent. Il en est de même du CES. Le projet de square sur Nicolas Parent est toujours visé par la ville,

- soutien à la création d'une OAP Nature en ville,
- demande de 2 arbres pour 100 m<sup>2</sup> sur les espaces de pleine terre plutôt que 1,
- soutien au rétablissement des coefficients d'emprise au sol sur la commune de Chambéry,
- demande de lister les modalités d'expertise pour évaluer le bien fondé d'un éventuel abattage d'un arbre dit remarquable,
- éviter les différences de hauteur entre bâtiments trop importante pour ne pas ralentir les flux d'air chaud,
- inscrire plus d'arbres remarquables sur l'espace public,
- interdire les constructions à l'alignement pour ménager des espaces verts le long des voies et améliorer l'existence des arbres en ville (décroûtage, reculs...)
- possibilité d'augmenter les hauteurs des constructions pour laisser plus de place à la végétation au sol.

Des études ont été engagées par la ville de Chambéry et l'agglomération de Grand Chambéry pour trouver un juste milieu entre préservation des espaces végétalisés et besoin de construction. Les règles proposées ainsi que l'OAP Nature en ville sont construites dans cette recherche d'équilibre.

#### 13 contributions demandant de ne pas limiter l'emprise au sol et de ne pas diminuer la constructibilité.

#### 4 contributions concernant la limitation de la constructibilité sur le secteur Caramagne à Chambéry, suite à la création du PDA (périmètre de protection des abords).

La procédure de création PDA du château de Caramagne, remplaçant le "périmètre des 500 mètres" est menée par les services de l'Etat. Il été soumis à enquête publique unique en même temps que la modification n° 3 du PLUi HD. Le PDA est une servitude d'utilité publique qui se substitue au périmètre de protection de 500 mètres existant. A l'issue de cette procédure, le PDA sera créé par arrêté préfectoral.

#### 8 contributions/remarques s'opposent au rétablissement du coefficient d'emprise au sol sur la commune de Chambéry.

Les contributions questionnent différents points :

- contradiction avec certains objectifs essentiels du projet de modification du PLUi HD,
- une application systématique du CES pourrait être contreproductive,
- impact sur la composition architecturale et questionnement sur la valeur d'usage de ces espaces,
- favorise l'étalement urbain.

Le coefficient d'emprise au sol (CES) était prévu initialement sur Chambéry comme sur les autres communes du secteur urbain. Une exception a été inscrite, à la demande de la commune, pour ne pas appliquer le CES sur le territoire de Chambéry.

Après 4 ans de mise en œuvre du document, cette règle s'est avérée être indispensable pour l'encadrement des constructions en renouvellement urbain. La part d'espace en pleine terre étant également indexée sur l'emprise au sol des constructions, l'absence de règle permet des gabarits de constructions présentant des lacunes d'insertion urbaine et paysagère, et impacte la perméabilité des sols.

Cette règle a bien pour vocation de construire la ville sur la ville pour une densification vivable et désirable. De plus, à l'aune du changement climatique, les villes se doivent de s'adapter et la place de la nature en ville n'a donc jamais été aussi essentielle. La démarche de zéro artificialisation nette comprend la nécessaire place de la nature en ville pour que les tissus urbains captent un maximum de population, préservant ainsi les espaces non artificialisés.



De plus, les espaces de pleine terre ne sont ici pas seulement compris comme des espaces devant trouver un usage humain systématique mais bien comme participant au maintien ou à la reconstitution des continuités végétales participant à la biodiversité, la perméabilité des sols, le rafraîchissement en journée et surtout la nuit en cas de forte chaleur, une circulation de l'air favorisée...

Aussi, le coefficient d'emprise au sol doit être rétabli sur le territoire de la commune de Chambéry et cette mesure fait partie de la stratégie globale de la ville en matière de prise en compte des enjeux liés au changement climatique.

1 remarque souligne la nécessité de préserver des possibilités suffisantes de constructions pour l'habitat, l'économie, les équipements, etc.

Des études ont été engagées par la ville de Chambéry et l'agglomération de Grand Chambéry pour trouver un juste milieu entre préservation des espaces végétalisés et besoin de construction. Les règles proposées ainsi que l'OAP Nature en ville sont construites dans cette recherche d'équilibre.

## **2 contributions concernent l'implantation de tiny-houses.**

1 remarque demande l'autorisation d'habitat léger pour de l'habitat permanent, présentée comme une alternative écologique aux nouvelles constructions.

1 remarque s'oppose à l'autorisation d'habitat léger pour de l'habitat permanent, car constituant un habitat précaire non isolé et non adapté à nos climats.

La modification n° 4 vient interdire l'implantation d'habitat léger en zone urbaine historique (hameau ou centre-bourg) sur le secteur du plateau de la Leysse pour des questions d'insertion architecturale. Les habitats légers sont autorisés en zone urbaine (zone U) sur l'ensemble du reste du territoire sous réserve du respect du règlement écrit du PLUI HD.

## **7 remarques concernent l'activité agricole.**

1 contribution concerne la création d'un STECAL sur la commune d'Ecole en Bauges.

La demande concernant la localisation du STECAL sur la parcelle, impactant le moins possible l'activité agricole, sera prise en compte.

2 contributions demandent que la création d'une exploitation agricole puisse être autorisée sur un secteur actuellement classé en zone A (agricole) au PLUi HD mais situé au sein d'une zone humide (commune de Saint-Baldoph).

Le tènement identifié pour le projet est bien classé en zone agricole au PLUI HD. Toutefois, le projet étant situé en zone humide, il ne peut pas être autorisé sans une étude spécifique réalisée en lien avec la structure porteuse GEMAPI.

1 contribution demande le déplacement du projet agricole de Challes-les-Eaux qui impactera fortement les vues sur le grand paysage depuis la RD5.

Le projet sera travaillé afin d'assurer son intégration paysagère. Le projet sera précisé dans le dossier d'enquête publique.

1 contribution concerne le changement de destination d'une grange proche d'une exploitation agricole à Bellecombe-en-Bauges.

Ce point sera étudié en détail avec les personnes publiques associées.

1 contribution concerne le changement de destination d'une grange proche d'une exploitation agricole au Châtelard localisée au chef-lieu.

Ce point sera étudié en détail avec les personnes publiques associées.

1 contribution concerne l'urbanisation des parcelles B 71 et suivantes à Lescheraines et leur impact sur la fonctionnalité agricole du site.

Ce secteur, en continuité directe du centre de Lescheraines, est ciblé pour une extension urbaine de la commune et l'inscription de cette OAP fait suite à une étude urbaine réalisée en concertation avec tous les acteurs de la commune (agriculteurs et habitants).

### **13 contributions concernent des emplacements réservés et des inscriptions graphiques.**

1 contribution est pour la suppression des ER Bas 07, Bas 03, Bas 01 à Bassens en lien avec la suppression de l'ER Bas 05, le projet de l'élargissement de la rue Georges Lamarque n'étant plus souhaité par la municipalité.

Les ER le long de la rue Georges Lamarque sont supprimés au cas par cas, au gré de ventes immobilières et de projets immobiliers qui ont amené la commune à s'interroger sur l'intérêt de conserver ou non ces ER. Si certains projets d'élargissement de la rue Georges Lamarque ont été abandonnés, ce ne sera pas forcément le cas tous le long de la rue et pour tous les autres projets d'aménagement. En conséquence, les ER restants seront conservés.

1 contribution s'interroge quant à l'ER mixité sociale inscrit sur la commune de Challes-les-Eaux et demande plus de mixité au sein de l'opération prévue.

La commune est en carence de logements sociaux au regard de la loi SRU (12,9 %). L'ER prévoit bien un programme de 100 % de logements sociaux sur cette opération afin de proposer une offre significative. Le tènement proposé se situe dans un secteur aisé de la commune, la mixité sociale sera bien assurée à l'échelle du quartier.

2 remarques concernent la réduction de l'ER vim 27 à Vimines.

Ce point sera détaillé dans le dossier finalisé du PLUi HD.

2 contributions s'interrogent sur la suppression de la pastille patrimoine bâti et le projet de réaménagement du carrefour à Saint-Alban-Leysse.

Ce point sera réexaminé dans le cadre de la finalisation du dossier.

1 contribution est contre le classement d'arbres remarquables.

1 contribution demande une plus grande constructibilité des secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers.

3 remarques concernent l'inscription de PAPAG sur la commune de La Ravoire.

Les éléments concernant la création de ces PAPAG seront précisés dans le dossier finalisé pour enquête publique.

1 demande de RTE concerne la prise en compte des besoins d'entretien des lignes électriques dans les protections graphiques des boisements.

Ce point sera analysé en détail et pris en compte au mieux dans les évolutions du PLUi HD.

1 remarque de l'association Roue Libre, qui porte sur les inscriptions graphiques liées aux cheminements piétons et cycles, demande la mise à disposition de méthodes et outils pour les identifier au mieux.

Ce point sera analysé et pris en compte au mieux dans les évolutions du PLUi HD.

### **6 contributions concernant le stationnement.**

2 contributions demandent une augmentation des ratios de stationnement dans les opérations immobilières.

1 remarque, au contraire, s'inquiète de la suppression du ratio maximal de stationnement dans le centre.

La présente modification supprime la règle de stationnement maximal au sein de la zone UCv. Les règles de stationnement sont les mêmes pour l'ensemble des communes du secteur urbain. Les ratios de stationnement sont adaptés pour chaque zone à la proximité des équipements, services, lignes de transports en communs ou cyclables. La taille des ménages diminue toujours de manière significative pour un taux aujourd'hui de 2,07 personnes par ménage avec un vieillissement important de la population. Les ratios aujourd'hui proposées dans le PLUi HD sont adaptés à l'évolution des ménages et à l'augmentation du report modal vers les cycles et les transports en commun.

2 contributions demandent l'augmentation des ratios de stationnement visiteurs sur l'ensemble des zones de centralité et générale du secteur urbain.

La présente modification oblige la réalisation des places visiteurs en surface et non au sein des constructions existantes. Cette demande nécessite un accord entre les communes du secteur urbain et pourra être analysée dans le cadre d'une prochaine modification.

1 demande porte sur l'augmentation des ratios de stationnement sur la commune de Saint-Baldoph.  
La modification n° 4 prévoit une augmentation du ratio de stationnement sur les secteurs centraux de Saint-Baldoph, couverts par une OAP, afin de tenir compte de la spécificité du territoire.

### **5 demandes sont pour un zonage moins favorable à la constructibilité.**

2 contributions demandent le classement d'un secteur classé en zone UEA (entrée de ville) en zone UGi (général individuel), en cohérence avec le classement dans le secteur « quartier jardin » de l'OAP thématique Nature en ville.

Ce changement de zonage ne fait pas partie du projet de modification n° 4. Par ailleurs la définition des secteurs de l'OAP thématique Nature en ville ne tient pas compte du zonage mais des caractéristiques du site.

3 contributions demandent le déclassement de parcelles UD en zone agricole à Vimines.

Ces demandes ne pourront pas être prises en compte dans le cadre de la présente modification mais seront analysées par la commune dans le cadre d'une prochaine modification du document d'urbanisme.

### **2 contributions demandant un classement en zone constructible.**

1 demande de classement en zone constructible porte sur une parcelle aujourd'hui classée en A (Thoiry).

1 demande de classement en zone constructible porte sur une parcelle aujourd'hui classée en A (La Motte-Servolex).

Ces demandes ne peuvent pas être prises en compte, le déclassement d'une zone agricole ou naturelle ne pouvant être envisagé que dans le cadre d'une procédure de révision, en application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification n° 4 du PLUi HD est donc modifié pour tenir compte de la concertation telle que présentée ci-dessus.

### **Suite de la procédure de modification**

Au terme de la procédure de concertation, le projet de modification sera finalisé et notifié à l'autorité environnementale (MRAE), au préfet, aux personnes publiques associées (présidents du Conseil régional, du Conseil départemental, de Métropole Savoie, de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers et de l'artisanat, et de la Chambre d'agriculture, SNCF Réseau), aux maires des communes de Grand Chambéry et le cas échéant aux organismes concernés.

Le projet de modification sera ensuite soumis à enquête publique dans les formes prévues par le code de l'environnement (articles L. 123-3 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement).

A l'issue de l'enquête publique, le président de Grand Chambéry présentera le bilan de l'enquête publique devant le Conseil communautaire qui en délibérera et adoptera par délibération motivée le projet de modification n° 4 du PLUi HD de Grand Chambéry, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le bilan de cette concertation préalable au projet de modification n° 4 du PLUi HD.

**Vu** les statuts de Grand Chambéry,

**Vu** le Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements de Grand Chambéry approuvé le 18 décembre 2019,

**Vu** la délibération n° 109-23C du 6 juillet 2023 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable,

**Vu** la concertation qui s'est déroulée du 18 septembre 2023 au 20 octobre 2023 inclus,

**Vu** l'avis de la commission habitat, urbanisme, foncier, gens du voyage du 29 novembre 2023,

**Le Conseil communautaire de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

**Article 1 :** **approuve** le bilan de la concertation préalable au projet de modification n° 4 du PLUi HD tel que présenté ci-dessus,

**Article 2 :** **autorise** le président ou son représentant à poursuivre la procédure de modification n° 4 du PLUi HD,

**Article 3 :** **précise** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

le président,  
Thierry Repentin





# ACCUSE DE RECEPTION CONTROLE DE LEGALITE

Nature de l'acte : **Délibération I-Parapheur**

Numéro attribué à l'acte : **248-23 C**

Objet de l'acte : RD - Bilan de la concertation préalable au projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi HD)

Thème Préfecture : 2 - Urbanisme 1 - Documents d urbanisme

Date de l'acte : 21 décembre 2023

Annexe(s) :

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20231221-lmc1H30679H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H30679H1

Date de transmission en Préfecture : 26 décembre 2023

Date de réception en Préfecture : 26 décembre 2023

Publication sur le site internet: mercredi 27 décembre 2023