

Madame Isabelle DUNOD
Vice-présidente chargée de l'urbanisme,
du foncier et des gens du voyage.
CA GRAND CHAMBERY
106 allée des Blachères – CS 82618
73026 Chambéry cedex

Président
Thibaut Guigue
1^{re} Vice-présidente
Corine Wolff
2^e Vice-président
Rémy Saint-Germain

Objet : Avis sur le projet de modification n°4 – PLUi HD de Grand Chambéry

Dossier suivi par : Lisa-Marine CATERINO, Chargée de mission urbanisme
Téléphone : 04 79 26 27 13 - Courriel : lisa-marine.caterino@metropole-savoie.com

Madame la Vice-présidente,

Par voie dématérialisée réceptionnée le 9 février 2024, vous m'avez transmis le projet de modification n°4 du PLUi HD de Grand Chambéry, conformément au code de l'urbanisme. Je vous en remercie.

Les ajustements apportés à travers cette procédure de modification visent à faire évoluer des éléments des règlements écrit et graphique, à créer et modifier des OAP sectorielles et des OAP thématiques, à créer des STECAL majoritairement à vocation touristique, ainsi qu'à modifier et supprimer des emplacements réservés. Plusieurs périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sont retirés au profit d'inscription d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et d'autres sont créés pour permettre des réflexions sectorielles stratégiques.

Ces modifications visent, d'une manière générale, à répondre aux enjeux d'îlot de chaleur urbain (ICU), de prise en compte de la nature en ville, de limitation de l'artificialisation et à permettre la réalisation de projets. Elles appellent les observations suivantes au titre du SCoT Métropole Savoie.

Consommation d'espace / densité / mixité sociale / qualité urbaine

Je relève avec intérêt la traduction d'études d'urbanisme réalisées dans le cadre de PAPAG déjà instaurés et d'études urbaines sur les centralités des communes de Barberaz et du Châtelard, qui conduisent à une intensification urbaine raisonnée au regard des capacités des sites amenant à une réorganisation des objectifs de densité à l'échelle des communes et au retrait de secteur constructible au profit de création d'espace partagé et d'espace de respiration.

Deux pôles préférentiels à dominante habitat identifiés par le SCoT, sont couverts par des OAP pour lesquelles des modifications sont projetées. Il s'agit des secteurs Boisserette sur la commune de Saint-Jeoire Prieuré et Le Brillat sur la commune du Châtelard. L'évolution proposée sur la partie du pôle préférentiel Boisserette couvert par une OAP tend à augmenter la densité attendue en fixant un objectif de 40 logements/ha et à inscrire une cible de réalisation de 10% de logement abordable. Ces évolutions répondent aux attentes du SCoT concernant un pôle préférentiel habitat sis sur une commune de l'axe métropolitain. De plus, sur ce pôle préférentiel, le SCoT

attend la réalisation d'une voirie nouvelle accompagnée d'un maillage de modes actifs ainsi qu'un travail spécifique d'intégration paysagère et architecturale en lien avec l'architecte des bâtiments de France eu égard à sa position en coteau. Ces attentes paraissent effectivement traduites dans l'OAP modifiée.

La modification apportée sur le secteur du pôle préférentiel du Brillat vient traduire le plan guide d'aménagement réalisé à l'échelle de la commune, sur lequel un choix est opéré de réduire le périmètre pour limiter l'artificialisation de ce secteur afin de conserver ses valeurs agricoles et paysagères, tout en déportant le potentiel de création de logement attendus par le SCoT (de l'ordre de 70 à 80 logements à l'échelle du pôle) en renouvellement urbain au cœur de la centralité communale. Malgré l'importante réduction de périmètre, l'objectif de densité attendu par le SCoT pour la commune du Châtelard dans son rôle de pôle de proximité au sein de l'armature territoriale est maintenu par l'inscription d'une programmation de l'ordre de 30 logements/hectares.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur les modifications apportées aux OAP Pugnet et Avenue de Lyon sur la commune de Chambéry. L'élargissement de l'OAP Pugnet vise à inclure un important secteur non bâti pour la création d'un parc urbain. Une partie de ce secteur est protégé par le SCoT au titre de l'agriculture. Aussi, il apparaît un conflit d'usage, qu'il serait souhaitable de résorber en interrogeant la capacité à conjuguer la réalisation d'un parc et le maintien de l'activité agricole. L'OAP Avenue de Lyon affiche, quant à elle, une opérationnalité qui apparaît peu lisible. En effet, l'inscription d'un potentiel de création de 130 logements par densification n'est pas déclinée par secteur opérationnel ce qui rend les intentions de mutabilité relativement incertaines. Par ailleurs, l'affichage d'un objectif de 14 logements / hectare mériterait d'être présenté comme la densité projetée en matière de production de logement supplémentaire et non la densité finale à terme du secteur.

D'autre part, certaines modifications apportées au PLUi HD favorisent la mixité sociale, telle que soutenue par le SCoT, en fixant des objectifs de création de logements locatifs sociaux et de logements abordables, notamment sur les communes de Saint-Baldoph, Barberaz, Saint-Jeoire-Prieuré, et par l'inscription d'emplacements réservés au titre de la mixité sociale sur les communes de La Motte Servolex et de Challes-les-Eaux.

Enfin, concernant la qualité urbaine, je note l'important travail mené sur les thèmes de la nature en ville, de valorisation et préservation des espaces paysagers, traduits sur l'ensemble des OAP et au travers de l'identification de nombreux arbres à préserver repérés sur le règlement graphique, dans un objectif de lutte contre les ICU et de qualité du cadre de vie en développant les continuités d'espace de pleine terre en faveur des sols vivants.

Protection des espaces

Le projet de modification souhaite opérer un changement de zonage de Ap vers A sur la commune de Challes-les-Eaux pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment agricole. Ce site fortement visible depuis la RD est support d'un double repérage par le SCoT en tant qu'espace agricole et à fort intérêt écologique. A ce titre, le projet devra veiller à limiter son emprise pour respecter les fonctionnalités écologiques du secteur et ne pas porter atteinte à la préservation des habitats naturels et des espèces, tout en recherchant un haut niveau de qualité d'intégration paysagère. Ces objectifs pourraient être utilement déclinés réglementairement dans le cadre de la présente modification.

Commerce / mixité fonctionnelle

Je note le renforcement de la protection des linéaires commerciaux sur le centre-ville de Chambéry et leur extension en lien avec la démarche Action Cœur de Ville, ainsi que sur la centralité de la commune de Barberaz, ce qui s'inscrit pleinement dans la stratégie du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) de conforter et dynamiser les centralités.

Les évolutions proposées sur l'OAP, valant règlement de la ZAC Cassine-Chantemerle, interrogent la cohérence avec le volet commerce du SCoT, développé au travers de son

DAAC, qui identifie des secteurs préférentiels d'accueil des commerces selon différentes polarités. Même s'il n'est pas strictement interdit au regard du DAAC d'autoriser le commerce en dehors des polarités définies par ce dernier, il est à noter que le relèvement du seuil maximal d'implantation des commerces à 500 m² sur le secteur de Chantemerle tendrait à positionner ce secteur comme une centralité de quartier alors qu'il n'est pas identifié comme tel dans le DAAC. Dans le même sens, la non limitation des surfaces de commerce et la possibilité d'accueillir du commerce de destination dans le secteur Cassine reviendraient à considérer ce secteur comme la centralité principale de la ville de Chambéry alors que le DAAC ne l'identifie pas ainsi. Par ailleurs, je tiens à vous alerter sur la fragilité juridique de cette incohérence avec le DAAC sur le secteur Cassine et, notamment, en cas d'implantation d'un commerce soumis à une CDAC (par exemple pour les commerces de destination). Néanmoins, si ces nouvelles attentes programmatiques sur ce secteur correspondaient à un nouveau besoin, elles pourraient trouver une traduction opérante dans le cadre de la révision prochaine du DAACL.

Energie renouvelable

Le SCoT porte une ambition forte en matière de transition énergétique en engageant Métropole Savoie sur la voie d'un territoire sobre et plus autonome en énergie et en encourageant fortement le recours aux énergies renouvelables. Cette ambition semble pleinement partagée avec le PLUi HD, qui profite de cette modification pour inscrire dans le règlement écrit de toutes les zones, un renvoi vers l'OAP énergie-climat pour une meilleure lisibilité de cette ambition. Cette OAP thématique se voit par ailleurs étoffée d'un volet relatif à la conception bioclimatique qui s'inscrit dans le sens d'une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique, ainsi que de qualité de vie.

Au regard de ces éléments, et en attente d'ajustements relatifs à l'OAP Sous Pugnet, à la prise en compte de précaution sur l'espace à fort intérêt écologique sur la commune de Challes-les-Eaux, ainsi qu'à un positionnement sur l'implantation des commerces sur l'OAP Cassine-Chantemerle, **la modification n°4 du PLUi HD est compatible avec le SCoT Métropole Savoie.**

Par ailleurs, je vous sou mets des remarques complémentaires à apprécier dans un souci de meilleure lisibilité du PLUi HD. L'OAP du secteur du Tremblay sur la commune de Barberaz mériterait d'être harmonisée concernant l'inscription de la densité de logement attendue. En effet, la modification de la partie écrite de l'OAP fait état d'une densité moyenne de 19 logements par hectare, alors que le schéma d'intention précise une densité de 17 logements par hectare. L'inscription de la superficie du site sur le schéma de l'OAP Sous Pugnet, semble erronée. Le secteur s'approche plutôt des 11 hectares et non des 24 hectares inscrits.

Les services de Métropole Savoie restent disponibles pour tout échange complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Vice-présidente, mes salutations respectueuses.

Le Président,



Thibaut GUIGUE