

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 19 décembre 2024

n° 266-24 C

Objet : *RD - Bilan de la concertation préalable au projet de modification n° 5 du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi HD)*

- date de convocation le 13 décembre 2024
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi dix-neuf 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 : 58

Aillon-le-Jeune

Aillon-le-Vieux

Arith

Barberaz

Barby

Bassens

Bellecombe-en-Bauges

Challes-les-Eaux

Chambéry

Vincent Miguet

Cécile Trahand

Arthur Boix-Neveu

Christophe Pierretton

Martine Lambert - Alain Thieffenat

Eric Delhommeau

James Hallay - Josette Rémy

Marie Bénévise - Claudine Bonilla - Daniel Bouchet - Sophie Bourgade - Florence Bourgeois - Pierre Brun -

Alain Caraco - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Philippe Cordier - Isabelle Dunod -

Christelle Favetta-Sieyes - Sabrina Haerinck - Micheline Myard-Dalmis - Martin Noblecourt -

Gaëtan Pauchet - Benoît Perrotton - Thierry Repentin - Farid Rezzak - Sara Rotelli

Franck Morat

Cognin

Curienne

Doucy-en-Bauges

Ecole

Jacob-Bellecombette

Jarsy

La Compôte

La Motte-en-Bauges

La Motte-Servolex

La Ravoire

La Thuile

Le Châtelard

Le Noyer

Les Déserts

Lescheraines

Montagnole

Puygros

Saint-Alban-Leysse

Saint-Baldoph

Saint-Cassin

Saint-François de Sales

Saint-Jean-d'Arvey

Saint-Jeoire-Prieuré

Saint-Sulpice

Sainte-Reine

Sonnaz

Thoiry

Vérel-Pragondran

Vimines

Hervé Ferroud-Plattet

Bruno Stellian

Pierre Duperier

Damien Regairaz

Luc Berthoud - Alain Gaget - Pascal Mithieux - Céline Vernaz

Grégory Basin - Frédéric Bret - Alexandre Gennaro - Chantal Giorda

Jean-François Poitou

Vincent Boulnois

Philippe Gamen

Sandra Ferrari

Jean-Maurice Venturini

Michel Dyen - Alain Saurel

Valentin Hachet

Jocelyne Gougou

Maryse Fabre

Christian Berthomier

Jean-Marc Léoutre

Marcel Ferrari

Daniel Roचाix

Jean-Pierre Coendoz

Corine Wolff

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 13

de Jimmy Bâabâa à Daniel Bouchet - de Anne-Marie Barouti à Alain Saurel - de Michel Camoz à Claudine Bonilla - de Corinne Charles à Franck Morat - de Philippe Ferrari à Pierre Duperier - de Jean-Pierre Fressoz à Corine Wolff - de Danièle Goddard à Arthur Boix-Neveu - de Hélène Jacquemin à Luc Berthoud - de Sylvie Koska à Alexandre Gennaro - de Marie Perrier à Hervé Ferroud-Plattet - de Claire Plateaux à Sophie Bourgade - de Walter Sartori à Franck Morat - de Alexandra Turnar à Philippe Gamen

- conseillers excusés : 11

Brigitte Bochaton - Stéphane Bochet - Jean-Pierre Casazza - Max Joly - Laïla Karoui - Luc Meunier - Marine Mithieux - Raphaële Mouric - Serge Tichkiewitch - Thierry Tournier - Philippe Vuillermet

GRAND CHAMBÉRY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex

04 79 96 86 00 - grandchambery.fr

Conseil communautaire du 19 décembre 2024

délibération n° 266-24 C

objet **RD - Bilan de la concertation préalable au projet de modification n° 5 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° 5 du PLUi HD.

Contexte et objectifs de la modification n° 5 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° 5 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,
- 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 loi 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 4 juillet 2024, le Conseil communautaire a ainsi défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable sur la procédure de modification n° 5 du PLUi HD.

Rappel des objectifs de la modification

Documents n° 4 « Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP)

- Modification et création d'OAP sectorielles et thématiques afin de permettre la réalisation de projets, d'intégrer des contraintes spécifiques, ou encore de prendre en compte les nouveaux enjeux environnementaux et climatiques.

Documents n° 5 « Règlement écrit et graphique »

Evolutions apportées sur les documents réglementaires, écrits et graphiques, pour les adapter aux projets urbains du territoire, à une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques, aux objectifs des nouvelles législations en vigueur :

- évolutions du règlement écrit,
- correction, création ou suppression d'emplacements réservés,
- modification du règlement graphique :
 - o modification du zonage : notamment ouverture de zones 2AU pour des projets d'habitat et reclassements d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) en zonage A ou N,
 - o création de STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées) pour l'accueil de gens du voyage notamment,
 - o ajout/suppression d'inscriptions graphiques.

Rappel sur les 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° 5 a été soumise à concertation préalable, avec pour objectif :

- d'informer le public sur la démarche et le contenu du dossier de modification n° 5 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 16 septembre 2024 au 18 octobre 2024 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 30 août 2024 dans deux journaux diffusés dans le département : la Vie Nouvelle et le Dauphiné Libéré.

Des avis de concertation préalable sur le projet de modification n° 5 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° 5 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,
- sur le site internet dédié (registre dématérialisé) à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5527>

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,
- sur le registre dématérialisé disponible depuis le site internet dédié à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5527>

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 :

- 269 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé,
- 29 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,
- 11 courriers papier ont été réceptionnés, dont 3 pétitions.

Le registre dématérialisé a fait l'objet de 4 178 visites, 1 310 visiteurs ayant téléchargé au moins une pièce.

Les réponses aux contributions, qui touchent le plus souvent des projets communaux, ont été classées par thématique (certaines contributions regroupent différents sujets et thématiques) :

1. Les contributions portant sur la démarche de concertation en elle-même.
2. Les contributions portant sur la thématique des gens du voyage.
3. Les contributions portant sur la thématique de la densification et du logement.
4. Les contributions portant sur la thématique des enjeux environnementaux.
5. Les contributions concernant l'activité agricole.
6. Les contributions portant sur la thématique de réduction de la constructibilité.

7. Les contributions portant sur la thématique des mobilités.
8. Les contributions spécifiques à un objet précis de la modification n° 5 du PLUi.
9. Les contributions demandant un classement en zone constructible ou un déclassement en zone non constructible.

1. Sur la démarche de concertation en elle-même et sa procédure

Certaines contributions soulignent la complexité du document de modification et de la procédure en elle-même. Il s'agit d'un document difficile d'accès. La question de l'information préalable à cette démarche de concertation est également présente.

Concertation préalable et enquête publique

Des confusions subsistent entre cette procédure de concertation préalable et la procédure d'enquête publique qui suivra. La procédure de concertation de la modification n° 5 est une procédure préalable liée à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Grand Chambéry, compte tenu de la taille de l'agglomération et du nombre de points potentiels d'évolution du PLUi HD susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, a décidé de procéder à une évaluation environnementale du PLUi HD qui sera réalisée dans le cadre de la présente procédure de modification. Et toute procédure de modification de PLU soumise à évaluation environnementale est également soumise à une concertation obligatoire.

Suite à la concertation, le projet de modification finalisé sera transmis à l'autorité environnementale et notifié aux communes, aux personnes publiques associées. Enfin, une enquête publique sera organisée selon les dispositions des articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Manque d'information sur les projets

La concertation se déroule en début de procédure et permet d'associer la population aux propositions d'évolutions souhaitées. Les projets ne sont pas toujours très avancés à ce stade du dossier, ce qui explique que les dossiers présentés ne soient pas finalisés. Les propositions seront affinées pour le dossier d'enquête publique, notamment en prenant en compte certaines évolutions issues de la concertation préalable.

Information sur le lancement de la procédure

Des habitants déplorent n'avoir pas été informés en amont de cette procédure de modification. Aucune diffusion ciblée n'est prévue dans le cadre de la concertation, qui concerne la totalité du territoire. Les informations officielles sur la concertation sont réalisées via le site internet de Grand Chambéry, les réseaux sociaux, la parution dans les annonces légales du Dauphiné Libéré et de la Vie Nouvelle et des affiches présentes dans toutes les communes. Elles sont aussi relayées par certaines communes dans le cadre de leurs moyens et sites d'information.

Lisibilité et complexité du dossier de modification

Le PLUi HD est un document complexe. Les points de modifications portent sur la totalité du territoire de Grand Chambéry et abordent aussi bien des ajustements mineurs que des sujets plus significatifs. La notice de la modification n° 5 comporte ainsi près de 170 pages. Pour faciliter le repérage à l'intérieur du dossier de concertation les différentes pièces sont regroupées par typologie de documents. La notice est organisée par thématique, par secteur et par commune afin de faciliter la recherche d'un point d'évolution précis et se repérer à l'intérieur du dossier.

2. Sur la thématique des gens du voyage

Le point n° 2 de la modification sur la création de STECAL et la modification d'OAP pour les gens du voyage, a fait l'objet de deux pétitions et de nombreuses contributions individuelles, notamment sur deux STECAL proposés sur la commune de Challes-les-Eaux.

Une pétition avec 56 signataires concerne le terrain situé près du giratoire route de Saint-Baldoph et l'autre avec 148 signataires le terrain situé route de Challes.

En préambule, il est rappelé que les gens du voyage sont reconnus comme une minorité à l'échelle européenne dont le mode de vie propre doit être pris en compte, la protection de cette population se traduisant dans cette modification par la mise à disposition de terrains familiaux locatifs. Si l'agglomération entend les réserves, questions et inquiétudes exprimées, quelques contributions contiennent des propos quasi discriminatoires et/ou violents qui ne sont pas recevables dans une procédure de concertation.

Dans les contributions émises, il y a une confusion sur les typologies de terrains et leurs usages. Le grand terrain à proximité de Challes-les-Eaux, sur la commune de La Ravoire, est une aire de grand passage et non un terrain familial permettant d'accueillir quelques familles sédentarisées. Les terrains proposés sont des tènements susceptibles d'accueillir des terrains locatifs familiaux, permettant la création d'habitat adapté pour l'accueil de gens du voyage sédentaires sur une durée indéterminée.

L'accueil et l'habitat des gens du voyage s'organisent en effet sous différentes formes :

- l'aire permanente d'accueil ayant vocation à accueillir des représentants itinérants de la communauté pour une durée n'excédant pas trois mois consécutifs,
- l'aire de grand passage destinée à répondre aux besoins de déplacement des gens du voyage en grands groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, avant et après ces rassemblements,
- le terrain familial qui répond à une demande des gens du voyage qui souhaitent disposer d'un ancrage territorial à travers la jouissance d'un lieu stable aménagé et privatif, sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année. Les bailleurs sociaux peuvent réaliser et exploiter de tels équipements,
- le logement social adapté, accordé sous conditions de ressources.

Il est indiqué que pour le dossier de modification, les implantations et les besoins sur les sites proposés seront précisés, notamment en fonction du résultat des études de risques et de l'évaluation environnementale.

Suite à la concertation préalable et aux compléments d'études environnementales et techniques, des sites sont retirés du dossier de modification n° 5, notamment sur les communes de Bellecombe-en-Bauges, du Châtelard et de Challes-les-Eaux.

3. Les contributions portant sur la thématique de la densification et du logement

73 contributions (dont 24 sur le Petit Biollay à Chambéry) portent sur les raisons, notamment démographiques, justifiant le besoin de construction de logements. Ces remarques posent la question de la densité et de l'intégration de ces nouvelles constructions dans les tissus existants, en lien avec les enjeux de mixité sociale et de préservation de l'environnement. Une pétition de 110 signataires en opposition à l'inscription d'un emplacement réservé mixité sociale (100 % de logements locatifs sociaux), ainsi que de nombreuses remarques, interrogent le besoin de construction de logements sociaux.

L'augmentation de la population au sein de l'agglomération est constante depuis ces dix dernières années (+0,8 % d'augmentation par an, solde naturel et migratoire inclus).

Le besoin pour loger des habitants déjà présents sur le territoire (à population constante) a été quant à lui plus important que prévu. En effet, la taille moyenne des ménages est de plus en plus faible (aujourd'hui 2,3 personnes par ménage), liée notamment au vieillissement de la population et aux décohabitations plus fréquentes. La moitié des logements construits sont donc liés au besoin de la population habitant déjà sur le territoire et au renouvellement du parc existant (perte également liée aux logements vacants et aux résidences secondaires).

L'autre moitié des constructions en logements est liée à l'arrivée de nouvelles populations attirées par un cadre de vie propice et par un marché de l'emploi en bonne santé. Cela permet notamment d'attirer une population jeune sur le territoire caractérisé par un vieillissement de la population.

Le volume de logements construits est constant depuis ces dix dernières années. Il est nécessaire et répond au besoin de la population de se loger décemment.

Cependant, l'agglomération connaît actuellement une crise importante du logement. Les prix des logements ont très fortement augmenté ces dernières années (+41 % pour les appartements dans l'ancien entre 2018 et 2023 et +56 % pour les maisons), et l'augmentation des taux de crédit ont rendu très difficile l'accès à la propriété. Aujourd'hui plus de 60 % de la population de Grand Chambéry sont éligibles aux plafonds d'attribution d'un logement social et plus de 30 % des ménages n'ont pas des revenus suffisants pour se loger dans le parc locatif libre. Le parc locatif social est la seule réponse pour de nombreux ménages. Le volume du parc social sur le territoire est trop faible pour répondre à ce besoin. Cette situation crée une tension très importante sur la demande en logement social avec, depuis plus de trois ans, plus de quatre demandes pour une attribution.

Les enjeux environnementaux, la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le maintien de la nature en ville sont également des enjeux essentiels pour une agglomération vivable et un cadre de vie agréable. Reconstruire la ville sur la ville pour répondre au besoin primordial du logement des habitants tout en ménageant des espaces de nature sont les défis actuels de l'urbanisation. La densification des tissus

urbains autour des centralités est rendue nécessaire dans l'objectif d'arrêter l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers du territoire. Répondre à tous ces enjeux induit des changements profonds des tissus urbains. Ils peuvent être vécus comme brutaux pour les populations présentes et doivent donc être accompagnés.

4. Les contributions portant sur la thématique des enjeux environnementaux

52 contributions concernent la thématique des enjeux environnementaux :

- 15 contributions expriment leur satisfaction face à la création d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique « continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine ».
- 37 contributions critiquent l'artificialisation importante d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) permise par le PLUi HD ou le SCoT, notamment le secteur de Roc Noir sur la commune de La Ravoire, l'extension de Technolac sur la commune de La Motte-Servolet et le secteur du Nant Petchi sur la commune de Saint-Alban-Laysse. Est pointée la destruction d'espaces agricoles propices notamment au maraîchage qui pourraient participer à la relocalisation de l'alimentation du territoire. Ces contributions démontrent une forte inquiétude face à l'adaptabilité du territoire aux changements climatiques et aux changements sociétaux nécessaires liés.

Les espaces naturels, agricoles et forestiers classés constructibles dans les documents de planification pourront donner lieu à d'éventuelles nouvelles études. Des arbitrages devront être réalisés pour répondre aux défis du territoire (préservation des terres, besoin en logements, maintien de la vitalité économique, etc.) et à l'adaptation aux changements à venir liés à la crise climatique. Ce travail est en cours et doit encore être approfondi avec chaque commune notamment en lien avec l'objectif de zéro artificialisation nette.

5. Les contributions concernant l'activité agricole

En dehors des points spécifiques concernant les sites de Savoie Technolac, du Roc Noir et du Nant Petchi déjà pris en compte dans les points précédents, trois contributions sont liées à l'activité agricole.

Deux contributions de la Chambre d'agriculture et de la FDSEA concernent essentiellement la recherche de terrains pour les gens du voyage, notamment :

- Une majorité des sites proposés se situe en zone A (agricole) : il est rappelé que le territoire est déjà doté de sites existants (22), ceux-ci étant majoritairement situés en zone U du PLUi HD (cf. carte p.25 de la notice). Comme indiqué dans la notice de concertation, la recherche de terrains a porté prioritairement sur des zones déjà urbanisées, ne nécessitant souvent pas de modification du PLUi HD, et qui sont rappelés dans le chapitre de la notice sur la recherche de terrains. En raison de la pression foncière importante s'exerçant sur les terrains situés en zone urbaine, il est également nécessaire de proposer également des terrains situés en zones agricole ou naturelle, intégrant les enjeux de l'activité agricole et les enjeux environnementaux et les risques naturels.
- Un surdimensionnement des secteurs proposés : le document de concertation propose des secteurs potentiels d'implantation. Il s'agit de périmètres plus larges que les STECAL qui seront déterminés dans la suite de la procédure et qui seront soumis à avis des PPA (personnes publiques associées) et enquête publique. Les STECAL seront localisés à l'intérieur de ces enveloppes, avec des surfaces réduites et des emprises au sol limitées, adaptées à la réalité de terrains familiaux.
- Proximité d'un siège agricole pour le site proposé à Challes-les-Eaux, route de Saint-Baldoph : cette proposition sera supprimée du dossier de modification.

Une contribution demande la modification du contour d'une zone A (agricole) située au sein d'un secteur actuellement classé en zone Ap (agricole) afin de permettre la reconstruction d'une chèvrerie après un sinistre sur la commune de Jarsy. Cette demande étant appuyée par la commune, il est proposé de rajouter ce point dans le dossier de modification n° 5 qui sera notamment soumis pour avis à la Chambre d'agriculture, au PNR des Bauges et aux services de l'Etat.

6. Les contributions portant sur la thématique de réduction/augmentation de la constructibilité

42 contributions expriment leur satisfaction quant au changement de zonage et aux inscriptions graphiques inscrites sur le secteur de la Châtaigneraie à Jacob-Bellecombette.

Une contribution s'oppose à l'augmentation des constructibilités permises suite au changement de zonage aux Déserts.

7. Les contributions portant sur la thématique des mobilités

Deux contributions concernent les modifications du programme d'orientations et d'actions (POA) déplacements : elles apportent des propositions techniques sur l'évolution du POA déplacements et s'interrogent sur la gouvernance applicable aux évolutions de ce document. Le POA déplacements, qui intègre le schéma directeur cyclable, est bien le document adapté pour prendre en compte les évolutions à la fois en termes d'exigences et de besoins d'aménagements cyclables. Le document n'est toutefois pas révisé entièrement mais juste complété et ne nécessite pas dans ce cadre la mise en place d'une gouvernance complète.

Deux contributions s'opposent à l'augmentation des ratios de stationnement automobile dans la cluse urbaine. Elles précisent que faciliter le stationnement, c'est augmenter le trafic. En outre, les places visiteurs rentrent dans le calcul du nombre de places couvertes, coûteuses, consommatrices d'emprise au sol et contribuant à l'imperméabilisation des sols.

Ces remarques seront examinées dans le cadre de la finalisation du dossier.

8. Les contributions spécifiques à une OAP ou au règlement graphique

8.1 Contributions concernant des emplacements réservés (ER) et des inscriptions graphiques

- Une contribution pour la suppression de l'ER sba02 sur la commune de Saint-Baldoph. Le projet de création d'un accès n'étant plus d'actualité et la commune donnant son accord, la suppression de l'ER est ajoutée dans la notice de modification n° 5.
- Une contribution pour la suppression de l'ER lat08 sur la commune de La Thuile. Cette requête sera examinée dans le cadre de la finalisation du dossier de modification n° 5.
- Une contribution pour la suppression de l'ER lmb7 pour la création d'un parking sur la commune de La Motte-en-Bauges. Cette demande sera examinée dans le cadre de la finalisation du dossier de modification n° 5.
- Une contribution s'inquiète de la suppression du PAPAG (périmètre d'attente de projet d'aménagement global) sur le secteur Cascade à Jacob-Bellecombette. Il est précisé que la volonté n'est pas de bloquer toute construction sur le secteur mais que l'OAP, modifiée également dans le cadre de la modification n° 5, doit permettre de cadrer l'opération et d'apporter des garanties quant aux conditions d'accès, de sécurisation et d'équipement publics de la zone.
- Une contribution demande que les critères définissant un « arbre remarquable » soient précisés afin de préserver et compenser un maximum d'arbres. Cette demande sera examinée dans le cadre de la finalisation du dossier de modification n° 5.

8.2 Contributions concernant des OAP sectorielles

- OAP Villeneuve à Cognin : une contribution demande une modification de la partie écrite de l'OAP Villeneuve à Cognin afin d'éviter toute mauvaise interprétation.
- OAP du Petit Biollay à Chambéry : 24 contributions concernent l'OAP du Petit Biollay et demandent que la densification soit limitée et que la végétation soit conservée. Cette OAP n'est pas modifiée dans le cadre de la modification n° 5.
- OAP Champagnes sud : une contribution s'inquiète du devenir des constructions existantes dans le périmètre de l'OAP et d'un cheminement traversant une parcelle privée. Il est précisé que la notice présente un schéma d'intention du futur projet d'OAP sur le secteur des Champagnes sud. Pour le dossier d'enquête publique qui prendra en compte la concertation et l'avancée des études, un schéma d'OAP précis et une fiche d'OAP seront proposés. Concernant les cheminements piétons, il s'agissait d'illustrer les intentions et ils seront repositionnés en fonction de leur intérêt et de leur impact sur les parcelles dans le cadre de la finalisation du dossier de modification n° 5.
- OAP Barby Dessous : une contribution souligne positivement la réduction de la zone en urbanisation future (2AU) et demande une réduction plus importante. Une contribution demande au contraire une réduction moindre afin d'intégrer une parcelle déjà maîtrisée par l'OPAC. Le secteur de Barby Dessous a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle qui a validé le projet proposé dans le cadre de la modification. L'emprise de la zone telle que proposée n'est pas modifiée.
- OAP Vetrotex à Chambéry : une contribution s'oppose à l'augmentation des hauteurs des bâtiments pour permettre la réalisation de places de stationnement générant plus de trafic. Une contribution déplore la réduction des surfaces dédiées aux équipements et associations au profit de locaux dédiés au commerce et aux services.
- OAP Gare-Boisse à Chambéry : une contribution s'inquiète du devenir de l'alignement d'arbres le long de l'avenue de la Boisse.

- OAP sectorielle Chambéry-le-Vieux – Centre : une contribution propose de préciser la vocation de la maison Balmat comme lieu de centralité et fait des propositions pour aménager au mieux le secteur.

Ces contributions seront examinées dans le cadre de la finalisation du dossier de modification n° 5.

8.3 Contributions concernant une évolution du zonage

A La Motte-Servolex, dans le cadre d'un projet soutenu par la commune de construction d'une maison de santé pluriprofessionnelle, structure gérée par l'ARS (Agence régionale de santé) et regroupant plusieurs professionnels de santé, il est demandé une évolution du zonage sur une parcelle communale (parcelle CD 50) identifiée comme pouvant accueillir ce nouvel équipement. Il est proposé d'intégrer cette demande qui concerne une emprise limitée de cette parcelle dans le dossier de modification n° 5.

8.4 Savoie Technolac 3

Plusieurs contributions concernent le projet d'extension de Savoie Technolac 3. Elles concernent à la fois la forme en s'étonnant que la modification n° 5 entérine le projet alors que celui-ci fait l'objet d'une procédure propre et le fond avec un désaccord sur l'urbanisation du site.

- Sur la forme, la modification n° 5 n'intègre pas ce projet qui suit sa propre procédure. Elle présente globalement l'ensemble des zones 2AU du PLUi HD aussi bien à vocation d'habitat que d'activités. Il est ainsi précisé dans la notice que « l'ouverture de la zone 2AU de Technolac (21,5 ha) est menée par CGLE et l'Etat, dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLUi HD réalisée en parallèle de la présente modification ». La notice présente le contexte dans le cadre de la globalité des zones 2AU de l'agglomération mais en aucun cas ne propose d'ouvrir la zone. Ceci relève de la procédure de mise en compatibilité du PLUi HD menée par l'Etat.
- Sur le fond, c'est le dossier de mise en compatibilité et les suites qui seront données à l'enquête publique qui entérineront les choix d'aménagement.

9. Contributions demandant un classement en zone constructible ou un déclassement en zone non constructible

- Une contribution demande le classement en zone constructible d'une parcelle aujourd'hui classée en zone naturelle N (Lescheraines) et quatre contributions demandent le classement en zone constructible d'une parcelle aujourd'hui classée en zone agricole A (Chambéry, Bellecombe-en-Bauges, La Motte-en-Bauges, Montagnole). 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.
- Une contribution demande le maintien d'une parcelle constructible sur un tènement proposé en déclassement en zone naturelle dans la présente modification (Bassens). Cette demande est acceptée sur une partie seulement de la propriété représentant une surface de 1 000m².
- Une contribution demande le maintien d'une parcelle constructible sur un tènement proposé en déclassement en zone naturelle de loisir dans la présente modification (Chambéry et Bassens). Cette requête sera examinée.
- Une contribution demande le déclassement d'une parcelle constructible en zone agricole par le propriétaire (Vimines). Cette demande est ajoutée.
- Une contribution demande le déclassement d'une parcelle constructible en zone agricole par un riverain (Saint-Jean-d'Arvey) et une contribution d'un propriétaire s'oppose à l'inscription d'un espace paysager à protéger sur sa parcelle : Ces demandes ne sont pas prises en compte.

Ainsi, afin de tenir compte de la concertation, les évolutions évoquées ci-dessus sont notamment apportées au projet de modification n° 5 du PLUi HD.

Le projet de modification n°5 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'urbanisme).

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° 5 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° 5 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° 147-24 C du Conseil communautaire du 4 juillet 2024 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable,

Vu la concertation qui s'est déroulée du 16 septembre 2024 au 18 octobre 2024 inclus,

Vu l'avis de la commission habitat, urbanisme, foncier, gens du voyage du 5 novembre 2024,

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

Article 1 : **d'approuver** le bilan de la concertation préalable au projet de modification n° 5 du PLUi HD tel que présenté ci-dessus,

Article 2 : **d'autoriser** le président ou son représentant à poursuivre la procédure de modification n° 5 du PLUi HD,

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

le président,
Thierry Repentin

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Thierry Repentin', written over a horizontal line.



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ACCUSE DE RECEPTION CONTROLE DE LEGALITE

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

Numéro attribué à l'acte : **266-24 C**

Objet de l'acte : RD - Bilan de la concertation préalable au projet de modification n° 5 du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi HD)

Classification Préfecture : 2 - Urbanisme 2 - Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Date de l'acte : 19 décembre 2024

Annexe(s) :

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20241219-lmc1H32735H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H32735H1

Date de transmission en Préfecture : 20 décembre 2024

Date de réception en Préfecture : 20 décembre 2024

Date de publication sur le site internet: vendredi 20 décembre 2024