

**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<sup>re</sup> Vice-présidente  
Corine Wolff  
2<sup>e</sup> Vice-président  
Rémy Saint-Germain

**Objet : Avis sur le projet de modification n°5 – PLUi HD de Grand Chambéry**

Dossier suivi par : Hugo CHAPUIS, Chargé de mission urbanisme  
Téléphone : 04 79 26 27 14 - Courriel : hugo.chapuis@metropole-savoie.com

Madame la Vice-présidente,

Par voie dématérialisée en date du 18 février 2025, vous m'avez transmis le projet de modification n°5 du PLUi HD de Grand Chambéry. Je vous en remercie.

Cette procédure vise à faire évoluer plusieurs éléments du document d'urbanisme, tant sur les pièces réglementaires (écrites et graphiques) que sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques. Elle prévoit également la création ou l'ajustement de STECAL, d'emplacements réservés et de périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).

De manière générale, cette modification s'inscrit dans une double logique : d'une part, accompagner l'évolution des projets communaux en intégrant leurs besoins opérationnels ; d'autre part, renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment ceux portés par la loi Climat et Résilience, à travers une meilleure intégration de la nature en ville et une limitation de l'artificialisation des sols.

**Consommation d'espace / densité / qualité urbaine**

Sur les 17 zones 2AU encore inscrites au PLUi HD, deux secteurs sont ouverts à l'urbanisation en 1AU avec la mise en place de deux OAP sectorielles (OAP Barby-Dessous Est à La Motte-Servolex et IOAP Rue Gasparini à Chambéry). Je note avec intérêt les densités proposées dans ces deux opérations, respectivement 46 logements à l'hectare et 100 logements à l'hectare, qui répondent pleinement aux objectifs de densification du SCoT.

Le document prévoit également la création de six OAP situées en zones urbaines - OAP Rue du Vieux Village (Barby), OAP Chambéry-le-Vieux – Centre, OAP Îlot Chardonnet / Banque et OAP La Laitière (Chambéry), OAP Montpas (Vimines), et OAP Barby-Dessous Ouest (La Motte-Servolex) - qui visent à encadrer des opérations de renouvellement urbain ou des mutations d'îlots en cœur de tissu urbain bâti. Néanmoins, une vigilance particulière doit être portée à l'OAP Montpas à Vimines, qui présente une densité projetée de 8 logements à l'hectare. Ce niveau apparaît faible au

regard des ambitions de sobriété foncière, et les dispositions de l'OAP restent trop imprécises pour permettre une appréciation complète de la portée du projet.

La non ouverture à l'urbanisation de la majorité des zones 2AU avant le délai légal, associée à la création d'OAP à forte densité dans les secteurs déjà urbanisés, traduit une volonté claire de contenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante, tout en maintenant les objectifs de production de logements à horizon 2030 du PADD. Cette stratégie s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière portés par le SCoT Métropole Savoie.

Sur la commune de Bassens, une approche stratégique visant à recentrer le développement urbain autour du chef-lieu et de la future centralité portée par le projet du secteur de la Livettaz est déclinée. Dans un contexte de forte croissance démographique et de pression foncière, cette réflexion se traduit d'une part, par la suppression de zones AU et U au profit d'espace agricole ou naturel et d'autre part, par la mise en attente de plusieurs secteurs pour permettre une maturation des projets à venir (instauration de Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global - PAPAG). Cette démarche, fondée sur une maîtrise de l'urbanisation, une anticipation des besoins et une limitation de l'étalement urbain, s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCoT en matière de sobriété foncière, de renforcement des centralités et de qualité du cadre de vie.

De plus, je note que la modification n°5 du PLUi HD introduit plusieurs évolutions de zonage permettant une densification maîtrisée du tissu urbain. À Barberaz, le passage de la zone UD à UGi1 sur plus de 30 hectares conduit à une légère augmentation des possibilités de construction dans les quartiers pavillonnaires tout en respectant leur morphologie existante. Cette évolution s'inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain, avec un potentiel estimé de 15 logements supplémentaires, en complément d'autres projets de densification en cours. À Saint-Baldoph, l'ensemble des zones UGi a été reclassé en UGi1, afin de permettre une densification intermédiaire plus adaptée au tissu pavillonnaire tout en maîtrisant l'emprise au sol et les hauteurs des constructions. Enfin, à Les Déserts, le zonage du centre de La Féclaz a été modifié pour augmenter l'emprise au sol de 25 % à 35 % et les hauteurs, en vue de favoriser le renouvellement urbain et la création de "lits chauds" dans cette station touristique.

Néanmoins, sur le cas de Challes-les-Eaux, la tendance est inverse, où le secteur situé entre la route royale et le chemin de Buisson-Rond est reclassé de UGi à UD. Bien que ce secteur présente un potentiel de densification en fond de parcelle, cette évolution vise à préserver les continuités écologiques et à limiter la création d'accès sur la route royale, peu adaptée à un surcroît de trafic. Si cette logique environnementale est compréhensible, le retrait des capacités de densification sur ce secteur urbain déjà bien intégré est toutefois regrettable, au regard des enjeux de sobriété foncière portés par le SCoT.

### **Mixité sociale**

En matière de mixité sociale, la modification n°5 du PLUi HD témoigne d'une volonté de renforcer la production de logements locatifs sociaux et d'accession abordable, en cohérence avec les orientations du SCoT Métropole Savoie. Je note avec intérêt les taux ambitieux affichés dans plusieurs OAP nouvellement créées ou modifiées. C'est notamment le cas à La Motte-Servolex, où les OAP "Champagnes Sud" et "Barby-Dessous Ouest" intègrent respectivement des taux de 35 % de logements locatifs sociaux et 5 % à 15 % d'accession abordable. À Challes-les-Eaux, deux emplacements réservés de mixité sociale supplémentaires sont inscrits, dont l'un prévoit 100 % de logements sociaux (rue des Comtes de Challes) et l'autre 35 % de LLS et 15 % en accession abordable (secteur de l'avenue de Chambéry). À Chambéry-le-Vieux, l'OAP nouvellement créée prévoit également 25 % de logements sociaux et 25 % d'accession sociale, dans une logique de centralité et de cohésion urbaine. Ces éléments témoignent d'une application opérationnelle des objectifs de diversité sociale du SCoT, qui impose, dans les communes de l'axe métropolitain et les pôles préférentiels d'habitat, un minimum de 20 % de logements sociaux – taux à majoré pour les

communes SRU déficitaires – ainsi qu’une part d’accession abordable de l’ordre de 10%.

Par ailleurs, la présente de modification prévoit la création de plusieurs STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d’Accueil Limitées) afin de permettre l’installation de terrains familiaux destinés à l’accueil de familles sédentaires de gens du voyage. Cependant, plusieurs STECAL sont implantés dans des secteurs agricoles ou naturels, parfois entièrement ou partiellement inscrits en espaces protégés au titre du SCoT (espaces agricoles stratégiques ou espaces paysagers). À ce titre, ils posent question au regard des objectifs de préservation des ressources et des paysages tels qu’énoncés dans le DOO du SCoT.

Parmi eux, le STECAL n°17 à La Ravoire est situé entièrement au sein d’un espace paysager protégé, à proximité de la zone d’activités de l’Albanne. D’autres sont localisés en lisière d’espaces protégés, comme à Chambéry (rue de Balme – OAP Labiaz) et à Challes-les-Eaux (route de Saint-Baldoph), tous deux en limite d’espaces paysagers ou agricoles protégés. À La Motte-Servolex (rue de Servolex et chemin du Pré Marquis) ainsi qu’à Saint-Jeoire-Prieuré (STECAL n°6, à proximité de l’aire du Granier), les secteurs concernés se trouvent en lisière d’espaces à double protection agricole et paysagère. Le STECAL n°7 à Montagnole se situe quant à lui dans un espace strictement protégé pour sa vocation agricole, tandis que le STECAL n°13 à Jarsy est partiellement couvert par une protection agricole, et le STECAL n°4 à Saint-Baldoph impacte une zone de protection paysagère.

La création de ces STECAL trouve sa légitimité dans l’intérêt général, en répondant à des besoins spécifiques de logement. Bien que ces implantations soient situées dans des secteurs agricoles ou naturels sensibles, leur impact foncier reste limité en termes d’emprise au sol et d’imperméabilisation. Néanmoins, leur insertion dans des secteurs protégés du SCoT conduit à une nécessaire attention particulière pour réduire leur impact et traiter leur intégration. De ce fait, le règlement écrit du PLUi pourrait utilement être renforcé sur ce point. La mise en place d’OAP – à l’exemple de l’OAP Labiaz - pourrait également constituer une option intéressante.

### ***Protection des espaces / Résilience face aux défis climatiques et environnementaux***

La modification n°5 renforce significativement l’ambition du PLUi-HD en matière de protection des espaces naturels, agricoles et paysagers, dans un esprit pleinement cohérent avec les objectifs du SCoT Métropole Savoie, en particulier ceux relatifs à la sobriété foncière, à la résilience climatique et à la préservation des continuités écologiques.

L’évolution de l’ancienne OAP thématique « Nature en ville » vers une OAP « continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine » constitue un signal fort. Cette OAP comprend trois volets complémentaires : les trames verte, bleue et turquoise à l’échelle de l’agglomération, l’identification de parcours de fraîcheur au sein de la cluse urbaine, et un volet spécifique à Chambéry sur l’atténuation des îlots de chaleur urbains. Cette démarche innovante répond directement à l’objectif du SCoT de mieux intégrer les enjeux climatiques dans l’aménagement du territoire et de préserver les continuités écologiques à toutes les échelles, y compris en milieu urbain dense.

En complément, de nouvelles inscriptions graphiques visant à protéger des secteurs paysagers à enjeux écologiques, avec une typologie différenciée selon la fonction écologique des milieux sont introduites : boisements hors zones urbaines, ripisylves et espaces naturels ou arborés au sein du tissu urbain. Ces mesures, assorties de prescriptions spécifiques (notamment sur l’encadrement des coupes à blanc), s’inscrivent dans les objectifs du SCoT de valorisation des structures paysagères et de protection active des milieux naturels d’intérêt écologique. Ces nouvelles inscriptions graphiques sont établies sur les communes de Chambéry, Cognin et Jacob-Bellecombette, témoignant d’une meilleure prise en compte des paysages comme support de biodiversité et de qualité urbaine, en lien direct avec les orientations du SCoT.

Enfin, plusieurs ajustements de zonage viennent renforcer la protection des espaces naturels ou agricoles. Cela se traduit par le déclassement de zones constructibles en A ou N à Barberaz, Bassens, Chambéry, Jacob-Bellecombette, ou encore Challes-les-Eaux.

### **Commerce / mixité fonctionnelle**

Je note avec intérêt les modifications de zonage apportées sur le secteur du Roc-Noir, qui visent à clarifier et affirmer sa vocation économique. Les orientations adoptées visent à distinguer désormais un front commercial et artisanal le long de la route départementale, et l'implantation de locaux d'activités dédiés à des fonctions artisanales et industrielles en second rideau. Cette évolution s'inscrit pleinement dans les orientations du SCoT Métropole Savoie. En effet, le secteur Roc-Noir est identifié comme un « pôle de destination commerciale majeure » dans le DAAC ayant vocation à accueillir des activités commerciales tout en privilégiant la mixité fonctionnelle dans les tissus urbains denses et desservis par les transports en commun.

Je note également avec intérêt les modifications apportées sur le secteur Cassine–Chantemerle, en particulier la suppression de la programmation initialement prévue pour des commerces dits « de destination ». Cette orientation apparaît cohérente avec les principes du DAAC, qui n'identifie pas le site Cassine comme un secteur préférentiel d'accueil du commerce.

Cependant, l'absence de limitation sur les surfaces commerciales autorisées dans ce secteur pourrait, de fait, conduire à en faire une centralité principale de la ville de Chambéry, alors même que le DAAC ne l'identifie pas comme telle. S'il est compréhensible d'accueillir des commerces de proximité compte tenu de l'ampleur du projet (accueil de logements et d'activités économiques), les surfaces commerciales pourraient être limitées en ce sens, assurant de ce fait une complémentarité avec la centralité de Chambéry.

Par ailleurs, je tiens à vous alerter sur la fragilité juridique de cette incohérence avec le DAAC sur le secteur Cassine notamment en cas d'implantation d'un commerce soumis à une CDAC. 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.

### **Mobilité**

Les ambitions du territoire en matière de mobilité durable sont réaffirmées, notamment à travers l'actualisation du schéma directeur cyclable. Cette mise à jour, qui caractérise les tronçons selon leur état (à créer, à améliorer ou existants), s'inscrit dans une logique de continuité et de montée en qualité du réseau cyclable, en cohérence avec les orientations du SCoT en faveur des mobilités actives et alternatives. À cela s'ajoute l'extension du schéma directeur cyclable au secteur des Bauges, qui structure les futures liaisons à aménager pour renforcer la desserte douce de ce territoire périurbain.

Par ailleurs, je note avec intérêt la création de plusieurs emplacements réservés (ER) visant à améliorer les cheminements piétons et cyclables sur les communes de Challes-les-Eaux, Cognin, La Motte Servolex, Saint-Alban-Leysses, Vimines et Chambéry. L'OAP Vétrotex, valant règlement, intègre désormais les dispositions générales du PLUi HD relatives aux mobilités, notamment les prescriptions sur le stationnement des deux-roues non motorisés issues du règlement écrit.

L'ensemble de ces mesures constitue une traduction concrète des objectifs du SCoT en matière de transition de la mobilité, d'accessibilité renforcée aux modes actifs, et de trajectoire vers un territoire moins dépendant de la voiture individuelle et plus résilient face aux enjeux climatiques.



Au regard de ces éléments, **la modification n°5 du PLUi HD est compatible avec le SCoT Métropole Savoie**. Il est néanmoins recommandé de renforcer le traitement de l'impact de la création des STECAL sur les espaces protégés et de renforcer la réflexion en matière de densité sur l'OAP de Vimines.

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**