

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

du 28 avril 2025 au 6 juin 2025

- Sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi HD) de GRAND CHAMBÉRY (Savoie) et
- Sur le projet de création de sept Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour de la fontaine des deux Bourneaux, du château de Buisson Rond, de la maison des Charmettes, du domaine de Vidonne, de la croix des Brigands, de l'église de Lémenc, de la rotonde SNCF, monuments historiques situés sur la commune de Chambéry.

Décision n° 25000027/38 du 14 février 2025 du Pt du Tribunal administratif de Grenoble

Arrête de prescription de l'enquête n°2025-021A du 11 avril 2025 du Pt de Grand Chambéry

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les conclusions -avis motivés- se trouvent dans des documents séparés

Commission d'Enquête :

Présidente : Denise LAFFIN

Membres titulaires : Stéphanie GALLINO et Jean-Louis PRESSE

SOMMAIRE

p

1.	GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE	4
1.1.	Préambule	4
1.1.	Objet de l'enquête publique	4
1.2.	Autorité organisatrice de l'enquête	4
1.3.	Composition du dossier soumis à l'enquête	5
1.2.	Le projet de modification n°5 du PLUi HD	11
1.3.1.	Les objectifs de la modification n°5 du PLUi-HD	11
1.3.2.	Cadre juridique	12
1.3.3.	Formalités préalables	12
1.3.4.	Les modifications envisagées	13
1.3.5.	Bilan de la concertation préalable	18
1.3.6.	Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	19
1.3.7.	Mémoire en réponse de Grand Chambéry à l'avis délibéré de la MRAe	21
1.3.8.	Avis de Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDFENAF)	22
1.3.9.	Avis des personnes publiques associées ou consultées	23
1.4.	Les périmètres délimités des abords (PDA)	30
1.4.1.	Contexte et formalités préalables	30
1.4.2.	Le projet de modification des périmètres de protection actuels autour des monuments historiques	31
1.4.3.	Porter à connaissance	36
2.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	37
2.1.	Désignation de la commission d'enquête	37
2.2.	Modalités d'organisation de l'enquête publique	37
2.3.	Publicité de l'enquête	37
2.4.	Modalités de participation du public	38
2.5.	Permanences de la commission d'enquête	39
2.6.	Clôture de l'enquête	40
2.7.	Procès-verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête	40
1.3.	Demande de prolongation du délai de remise du rapport	40
3.	ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUES PENDANT L'ENQUETE	41
3.1.	Bilan quantitatif des observations	41

3.2.	Synthèse des observations (tableau annexé au rapport d'enquête).....	43
3.3.	Analyse des principales questions de l'enquête.....	43
4.	LES QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	47
4.1.	OAP 161 « Chardonnet-Banque » à CHAMBERY.....	47
4.2.	Modification de l'OAP 113 (gens du voyage), Route de Labiaz à CHAMBERY	47
4.3.	Projet d'aménagement touristique (STECAL) Château de Monterminod à SAINT -ALBAN-LEYSSE	47
4.4.	ER pour mixité sociale sur la parcelle I 18 à CHALLES-LES-EAUX	48
4.5.	Création d'un STECAL et Modification d'OAP pour les gens du voyage CHALLES-LES-EAUX	50
4.6.	OAP 159 « Chambéry-le-Vieux -Centre » à CHAMBERY.....	51
4.7.	OAP 119 « Les Champagnes Sud » à la Motte Servolex.....	52
4.8.	Modification de zonage Commune des Déserts	54
4.9.	VIMINES : Classement en zone UD des parcelles BD 198 et 82	55
4.10.	BASSENS levée du PAPAG sur le site de l'ancien hôpital	56
4.11.	Information du public	57
5.	REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LA CONCERTATION REALISEE.....	59

1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

1.1. Préambule

La présente enquête publique unique, qui s'est déroulée du 28 avril au 6 juin 2025, a porté à la fois sur :

- La modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi HD) de GRAND CHAMBÉRY
- La création de sept Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour de la fontaine des deux Bourneaux, du château de Buisson Rond, de la maison des Charmettes, du domaine de Vidonne, de la croix des Brigands, de l'église de Lémenc, de la rotonde SNCF.

1.1. Objet de l'enquête publique unique

Selon l'article L.123-1 du code l'environnement, l'enquête publique a pour objet assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Pour ce faire, en vertu de l'article L.123-13 la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, et de participer effectivement au processus de décision.

L'enquête publique unique est régie par les articles L. 123-6 et R. 123-7 du code de l'environnement. Ainsi, lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public, il peut être procédé à une enquête publique unique dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête.

1.2. Autorité organisatrice de l'enquête

C'est la Communauté d'agglomération Grand Chambéry qui est l'autorité organisatrice de l'enquête, les Services de l'Etat lui ayant demandé de mettre en œuvre la procédure de création du périmètre modifié des abords, conjointement à la modification n°5 du PLUi HD.

D’où l’arrêté n°2025-021A du 11 avril 2025 de M. le Président de la Communauté d’agglomération Grand Chambéry prescrivant l’enquête publique sur le projet de modification n°5 du PLUi HD et sur la création de sept Périmètres Délimités des Abords (PDA

Ce sont deux autorités décisionnaires différentes pour les projets soumis à l’enquête :

- La Communauté d’agglomération Grand Chambéry pour la modification n°5 du PLUiHD,
- L’Etat pour la création des périmètres délimités des abords autour de la fontaine des deux Bourneaux, du château de Buisson Rond, de la maison des Charmettes, du domaine de Vidonne, de la croix des Brigands, de l’église de Lémenc, de la rotonde SNCF.

A l’issue de l’enquête, et après d’éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil communautaire de Grand Chambéry se prononcera par délibération sur la modification n°5 du PLUi HD.

Les projets de périmètres délimités des abords, éventuellement modifiés pour tenir compte des conclusions de l’enquête publique, seront ensuite créés par arrêté du préfet de Région, puis sera annexé au PLUi HD en tant que servitude d’utilité publique.

1.3. Composition du dossier soumis à l’enquête

Pièce n°1 : Actes administratifs

- Arrêté n° 2024-025 du 25 juin 2024 du Président de Grand Chambéry portant engagement de la procédure de modification n° 5 du PLUi HD de Grand Chambéry (2 pages) ;
- Extrait du registre des délibérations, Conseil communautaire du 4 juillet 2024, modification n° 5 du PLUi HD de Grand Chambéry, définition des objectifs et des modalités de la concertation préalable (5 pages) ;
- Arrêté n°2024-029A du 26 juillet 2024 du Président de Grand Chambéry : objectifs poursuivis et modalités de la concertation (2 pages)
- Décision n°E25000027/38 du 14 février 2025 du Tribunal Administratif de Grenoble désignant la commission d’enquête

- Arrêté n°2025-021A du 11 avril 2025 du Président de Grand Chambéry de prescription de l'enquête publique (4 pages)

Pièce n°2 : Dossier de modification n°5 du PLUiHD

Notice explicative (282 pages) ;

Evaluation environnementale :

- Rapport environnemental : Résumé non technique (37 pages) ;
- Rapport environnemental : État initial de l'environnement (82 pages) ;
- Rapport environnemental : Rapport sur les incidences environnementales (90 pages) ;

Annexes notice :

- Annexe 1 : POA déplacement
 - Programmes d'orientation et d'actions, Déplacements, Schéma directeur cyclable, dossier d'approbation du 18 décembre 2019 (58 pages) ;
 - Charte d'aménagement cyclables 2025 (91 pages) ;
 - Charte d'aménagement et d'accessibilité des arrêts bus de l'agglomération chambérienne, version du 8 mai 2024 (34 pages) ;
- Annexe 2 : Orientation d'aménagement et de programmation thématique, continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine (52 pages) ;
- Annexe 3 : Orientation d'aménagement et de programmation thématique, Habitat dossier d'approbation du 18 décembre 2019 (43 pages) ;
- Annexe 4 : Création d'hébergements touristiques à Saint-Alban-Leyse (1 page) ;
- Annexe 5 :
 - OAP sectoriel, La Ravoire, ZAC Valmar (5 pages) ;
 - OAP sectoriel, Chambéry, Chambéry-le-Vieux – centre (5 pages) ;
 - OAP sectoriel, La Motte-Servolex, Barby-Dessous Est (6 pages) ;
 - OAP sectoriel, La Motte-Servolex, Barby-Dessous Ouest (5 pages) ;
 - OAP sectoriel, Jacob-Bellecombette, Cascade (5 pages)
 - OAP sectoriel, La Motte-Servolex, les Champagnes Sud (4 pages) ;
 - OAP sectoriel, Chambéry « Chardonnet-Banques », (5 pages) ;
 - OAP sectoriel, Chambéry, Gare Boisse (5 pages),

- OAP sectoriel, Chambéry, rue Gasparini (5 pages) ;
 - OAP sectoriel, Chambéry, Labiaz (5 pages) ;
 - OAP sectoriel, Chambéry, Laitière (5 pages) ;
 - OAP sectoriel, Vimines, chemin de Montpas (3 pages) ;
 - OAP sectoriel, Barberaz, rue Centrale (4 pages) ;
 - OAP sectoriel, Barby, rue du Village (3 pages) ;
- Annexe 7 : PIZ
 - Étude des risques naturels et établissement de PIZ partiels, secteur de Barby à La Motte-Servolex (18 pages) ;
 - Étude des risques naturels et établissement de PIZ partiels, secteurs de Chambéry (22 pages) ;
 - Étude des risques naturels et établissement de PIZ partiels, secteur du Pontet à Cognin (18 pages) ;
 - Étude des risques naturels et établissement de PIZ partiels, secteur des Sœurs à Jacob-Bellecombette (18 pages) ;
 - Étude des risques naturels et établissement de PIZ partiels, secteur de l'Albanne à Saint-Baldoph (18 pages) ;
 - Étude des risques naturels et établissement de PIZ partiels, secteur Gamma Oméga à Barberaz (18 pages) ;
 - Étude des risques naturels et établissement de PIZ partiels, secteur de la Gendarmerie à Challes-les-Eaux (20 pages) ;
 - Étude des risques naturels et établissement de PIZ partiels, secteur des Bisettes à Vimines, modification M5 (16 pages) ;
 - Étude des risques naturels et établissement de PIZ partiels, secteurs STECAL de la Ravoire, modification M5 (18 pages) ;
 - Étude des risques naturels et établissement de PIZ partiels, secteurs STECAL de Saint-Alban-Leyse, modification M5 (16 pages) ;
 - Étude des risques naturels et établissement de PIZ partiels, secteurs STECAL de la Thuile, modification M5 (16 pages) ;
 - Étude des risques naturels et établissement de PIZ partiels, secteurs STECAL de Bellecombe-en-Bauges, modification M5 (16 pages) ;
 - Étude des risques naturels et établissement de PIZ partiels, secteurs STECAKL du Chatelard, modification M5 (16 pages) ;

- Étude des risques naturels et établissement de PIZ partiels, secteurs STECAL de Jarsy, modification M5 (13 pages) ; modification M5
 - Étude des risques naturels et établissement de PIZ partiels sur 10 secteurs de l'agglomération, modification M5, règlements à appliquer dans le PLUi (27 pages) ;
 - Avant-après : intégration de nouvelles études de risques sur le territoire, inscription graphiques ajoutées au plan de zonage en lien avec le PIZ complémentaire réalisés (20 pages) ;
- Annexe 8 : Avant-après : nouvelles inscriptions graphiques Zones Humides (36 pages) ;
 - Annexe 9 : Avant-après : nouvelles inscriptions graphiques « Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers » s'ajoutant à celles déjà présentées dans la notice (33 pages)
 - Annexe 10 : OAP cycle de l'eau
 - Cartographie des écoulements exceptionnels : zones de danger pour les personnes, Secteur Albanne – planche A (1 plan plié) ;
 - Cartographie des écoulements exceptionnels : zones de danger pour les personnes, Secteur Bauges Nord – planche A (1 plan plié) ;
 - Cartographie des écoulements exceptionnels : zones de danger pour les personnes, Secteur Bauges Nord – planche B (1 plan plié) ;
 - Cartographie des écoulements exceptionnels : zones de danger pour les personnes, Secteur Bauges Nord – planche C (1 plan plié) ;
 - Cartographie des écoulements exceptionnels : zones de danger pour les personnes, Secteur Bauges Sud – planche A (1 plan plié) ;
 - Cartographie des écoulements exceptionnels : zones de danger pour les personnes, Secteur Bauges Sud – planche B (1 plan plié) ;
 - Cartographie des écoulements exceptionnels : zones de danger pour les personnes, Secteur Bauges Sud – planche C (1 plan plié) ;
 - Cartographie des écoulements exceptionnels : zones de danger pour les personnes, Secteur Bauges Sud – planche D (1 plan plié) ;

- Cartographie des écoulements exceptionnels : zones de danger pour les personnes, Secteur Hyères – planche A (1 plan plié) ;
 - Cartographie des écoulements exceptionnels : zones de danger pour les personnes, Secteur Leysse Amont – planche A (1 plan plié) ;
 - Cartographie des écoulements exceptionnels : zones de danger pour les personnes, Secteur Leysse Amont – planche B (1 plan plié) ;
 - Cartographie des écoulements exceptionnels : zones de danger pour les personnes, Secteur Leysse Aval Versant Est – planche A (1 plan plié) ;
 - Planchage – Cartographie des écoulements exceptionnels (8 pages)
- Annexe 11 : projet de plans de zonage M5 par communes :
 - Règlement graphique Aillon-le-Jeune (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Aillon-le-Vieux (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Arith (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Barberaz (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Barby (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Bassens (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Bellecombe-en-Bauge (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Challes-les-Eaux (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Chambéry (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Cognin (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Curienne (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Doucy-en-Bau (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique École (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Jacob-Bellecombette (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Jarsy (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique La Compôte (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique La Motte -en-Bauges (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique La Motte-Servolex (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique La Ravoire (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique La Thuile (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Le Châtelard (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Le Noyer (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Les Déserts (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Lescheraines (1 plan plié) ;
 - Règlement graphique Montagnole (1 plan plié) ;

- Règlement graphique Puygros (1 plan plié) ;
- Règlement graphique Saint-Alban-Leysses (1 plan plié) ;
- Règlement graphique Saint-Baldoph (1 plan plié) ;
- Règlement graphique Saint-Cassin (1 plan plié) ;
- Règlement graphique Sainte-Reine (1 plan plié) ;
- Règlement graphique Saint-François de Sales (1 plan plié) ;
- Règlement graphique Saint-Jean-d'Arvey (1 plan plié) ;
- Règlement graphique Saint-Jeoires-Prieuré (1 plan plié) ;
- Règlement graphique Saint-Sulpice (1 plan plié) ;
- Règlement graphique Sonnaz (1 plan plié) ;
- Règlement graphique Thoiry (1 plan plié) ;
- Règlement graphique Verel-Pragondran (1 plan plié) ;
- Règlement graphique Vimines (1 plan plié).

Pièce n°3 : Avis des PPA et MRAE

- Commune de Barberaz : lettre du maire du 2 avril 2025
- Chambre de commerce et d'industrie de la Savoie : lettre du président du 9 avril 2025
- Syndicat intercommunal pour l'assainissement du lac du Bourget (CISALB) : lettre du Directeur du 17 mars 2025
- Commune de Cognin : délibération du conseil municipal du 11 mars 2025
- Conseil départemental de la Savoie, Pôle aménagement : lettre du 13 mars 2025
- Institut National de l'origine et de la Qualité (INAO) : lettre du 17 février 2025
- Institut National de l'origine et de la Qualité (INAO) : lettre du 16 avril 2025
- Commune de La Ravoire : lettre du maire du 27 février 2025
- Commune de La Ravoire : lettre du maire du 25 mars 2025
- Avis délibéré n° 2025-ARA-AUPP-1542 du 15 avril 2025 de la MRAe
- La Région ARA : lettre du 5 février 2025
- Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc 73/74 : lettre du 16 avril 2025
- Avis de la CDPENAF réunie le 17 avril 2025
- Conseil départemental de la Savoie, Pôle aménagement : lettre du 16 avril 2025
- Parc naturel régional du Massif des Bauges : lettre du 10 avril 2025
- Mémoire en réponse de Grand Chambéry à l'avis délibéré de la MRAe
- Chambéry Grand Lac Economie : lettre du 3 avril 2025

Pièce n°4 : Bilan de la concertation

- Extrait du registre des délibérations, Conseil communautaire du 19 décembre 2024, modification n° 5 du PLUi HD de Grand Chambéry, bilan de la concertation du projet de modification n° 5 du PLUi HD 10 pages)

Pièce n°5 : dossier de création de 7 périmètres délimités des abords

- Rapport de présentation : Etude de périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques : fontaine des deux Bourneaux, château de Buisson Rond, maison des Charmettes, domaine de Vidonne, croix des Brigands, l'église de Lemenc, rotonde SNCF (85 pages) ;
- Cartes des monuments historiques concernés par l'étude (7 pages) ;
- Courrier du 16 décembre 2024 du préfet de la Savoie au Président de Grand Chambéry : porter à connaissance relatif aux PDA ;
- Délibération Conseil communautaire de Grand Chambéry du 13 février 2025 : Accord sur la proposition de création de périmètres délimités des abords (PDA) autour de la fontaine des deux Bourneaux, du château de Buisson Rond, de la maison des Charmettes, du domaine de Vidonne, de la croix des Brigands, de l'église de Lemenc et de la rotonde SNCF (6 pages) ;
- Lettre du maire de Jacob-Bellecombette du 31 décembre 2024, lettre du maire de Barberaz du 3 janvier 2025 et lettre du Maire de Chambéry du 24 janvier 2025 : accord sur les PDA proposés.

Le dossier comprend également :

Les annonces légales :

- Le Dauphiné Libéré et La vie Nouvelle du 11 avril 2025
- Le Dauphiné Libéré et La vie Nouvelle du 2 mai 2025

1.2. Le projet de modification n°5 du PLUi HD

1.3.1. Les objectifs de la modification n°5 du PLUi-HD

Le PLUi HD de Grand Chambéry, approuvé en 2019, a fait l'objet de quatre modifications, respectivement en date des 30 septembre 2021, 10 novembre 2022, 9 novembre 2023 et 7 novembre 2024.

Les objectifs de cette cinquième modification sont les suivants :

Mettre à jour le POA Déplacements, notamment pour intégrer un Schéma directeur cyclable et des Chartes d'aménagements cyclables et de quais bus ;

Modifier et compléter les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques ;

Réviser le règlement écrit et graphique, notamment en ce qui concerne le zonage, les STECAL et certaines protections environnementales.

1.3.2. Cadre juridique

La modification du plan local d'urbanisme est prévue par les articles L 153-36 à L 153-44 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.

1.3.3. Formalités préalables

Par arrêté n°2024-025A du 25 juin 2024, M. le Président de la communauté d'agglomération Grand Chambéry a engagé la procédure de modification n°5 du PLUi HD de Grand Chambéry en application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Par délibération du 4 juillet 2024, le Conseil communautaire de Grand Chambéry a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification n°5 du PLUiHD de Grand Chambéry, et autorisé le Président à fixer les dates de début et de fin de concertation. En effet, la loi 2020-1526 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.

Les dates de la concertation ont été fixées par arrêté du Président de la communauté d'agglomération Grand Chambéry.

Par délibération du 19 décembre 2024, le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation préalable au projet de modification n°4 du PLUi HD et autorisé le président à poursuivre la procédure de modification.

Par arrêté n°2025-021A du 11 avril 2025, M. le Président de la Communauté d'agglomération Grand Chambéry a prescrit l'enquête publique sur le projet de modification n°5 du PLUi HD, du 28 avril 2025 au 6 juin 2025 inclus.

1.3.4. Les modifications envisagées

Objectifs

Le PLUi HD de Grand Chambéry, a été approuvé en 2019 et a fait l'objet de quatre modifications.

Les objectifs de cette 5^{ème} modification sont de :

- mettre à jour le POA Déplacements, notamment pour intégrer un Schéma directeur cyclable et des Chartes d'aménagements cyclables et de quais bus ;
- modifier et compléter les OAP sectorielles et thématiques ;
- réviser le règlement écrit et graphique, notamment en ce qui concerne le zonage, les STECAL et certaines protections environnementales.

Modification du POA Déplacements

Afin de favoriser la mobilité douce et les transports collectifs :

- ajout du Schéma directeur cyclable des bauges, développé en concertation avec les communes ;
- ajout d'une Charte des aménagements cyclables pour harmoniser les infrastructures ;
- ajout d'une Charte quai bus pour optimiser l'accessibilité et la sécurité des transports en commun ;
- réévaluation des infrastructures existantes en fonction des besoins actuels.

Modifications des OAP thématiques

OAP Habitat :

- mise à jour du potentiel de logements en fonction des nouveaux zonages ;
- intégration de nouvelles OAP sectorielles ;
- adaptation des règles de mixité sociale pour inclure des logements en bail réel solidaire (BRS).

OAP Petit Patrimoine et Bâti Ancien : élargissement de l'usage du bardage métallique, notamment en montagne, pour remplacement des couvertures initialement en ardoise.

OAP Déplacements :

- intégration de nouveaux standards pour les voiries afin d'assurer une meilleure circulation des bus urbains ;
- adaptation des largeurs minimales des chaussées pour répondre aux exigences de circulation et de sécurité.

OAP Cycle de l'Eau - Actualisation des Cartes d'écoulements exceptionnels : mise à jour des données topographiques pour améliorer la gestion des risques d'inondation et de ruissellement.

OAP Continuités Écologiques et Lutte Contre la Surchauffe Urbaine, ancienne OAP Nature en Ville, ajout de trois volets :

- protection des corridors écologiques (trames verte, bleue et turquoise) ;
- création de parcours fraîcheur pour atténuer les îlots de chaleur en milieu urbain ;
- maintien et renforcement de la biodiversité en ville.

Modifications du Règlement écrit

Afin de clarifier et d'adapter les règles d'urbanisme.

Préambule des zones : clarification de la vocation des zones naturelles (N), en particulier le secteur NI (zones de loisirs).

Article 1 Destinations et usages des sols :

- autorisation de constructions légères (par exemple toilettes sèches) pour les activités de loisirs en montagne ;
- ajout de règles spécifiques aux risques technologiques.

Article 2 Restrictions sur l'affectation des sols :

- interdiction du stationnement en zone N pour éviter l'artificialisation des sols ;
- adaptation des règles de construction en zones à risques.

Article 3 Mixité sociale et fonctionnelle : ajout d'une possibilité de substituer les PLS (logements sociaux en prêt locatif social) par du BRS (bail réel solidaire).

Article 4 Volumétrie et implantation des constructions :

- suppression des reculs obligatoires pour les parcelles de moins de 800 m.
- augmentation de l'emprise au sol pour les zones touristiques de 25% à 35%.

Article 6 Traitement paysager des espaces non bâtis : ajout d'un renvoi obligatoire aux prescriptions de l'OAP Continuités écologiques pour mieux intégrer la nature en ville.

Article 7 Obligations en matière de stationnement

- augmentation du nombre de places de stationnement visiteur ;
- adaptation du stationnement vélo en fonction des horaires de travail des entreprises (par exemple horaires en 3x8).

Modifications du Règlement Graphique

Secteur urbain

Barberaz :

- augmentation de la constructibilité dans les secteurs pavillonnaires (passage de la zone UD à UGi1) ;
- création d'une OAP pour le quartier de la Madeleine ;
- déclassement de zones constructibles pour préserver des espaces naturels et agricoles.

Barby :

- création d'une nouvelle OAP sur la rue du Village ;
- modification de l'OAP du Grand-Clos pour mieux intégrer les contraintes environnementales ;
- ajustement des limites de zonage dans les coteaux boisés et en périphérie urbaine.

Bassens :

- déclassement de certaines zones constructibles en zones naturelles ou agricoles pour protéger l'environnement ;
- suppression d'une partie du PAPAG, rue des Écoles.

Chambéry

• **Chambéry-le-Vieux :**

- création d'une OAP sectorielle « *Chambéry-le-Vieux Centre* » pour structurer le développement du centre historique ;
- classement en zone agricole de la zone 2AU « *Putigny-Dessus* » ;

• **Hauts de Chambéry :**

- ouverture partielle de la zone 2AU pour répondre aux besoins en logements ;
- création d'une OAP « *Rue Gasparini* » pour encadrer l'aménagement du quartier.

• **Autres quartiers de Chambéry :**

- création d'une OAP « *Îlot Chardonnet/Banque* » pour densifier ce secteur ;
- modification de l'OAP « *Vétrotex* » pour mieux intégrer les contraintes foncières et environnementales ;
- ajout de protections environnementales :
 - inscriptions graphiques pour préserver des arbres remarquables ;
 - classement de certaines parcelles en zone N.

Cognin :

- modification de l'OAP « *Villeneuve* » pour optimiser l'aménagement du quartier ;
- ajout d'une inscription graphique pour protéger un corridor écologique.

Challes-les-Eaux :

- classement d'un secteur paysager à protéger au croisement de la rue des Comtes de Challes et de l'avenue du Parc ;
- mise en place d'emplacements réservés pour réaliser des projets de parc public et de mobilité douce ;
- création d'un STECAL pour activité maraîchère.

Jacob-Bellecombette :

- modification du zonage du secteur « *Châtaigneraie* » pour mieux encadrer son urbanisation ;
- création d'emplacements réservés pour la mise en accessibilité des arrêts de bus.

La Motte-Servolet :

- réduction de la zone 2AU « *Barby Dessous* » et création de nouvelles OAP pour structurer son développement ;
- modification de l'OAP « *Champagnes Sud* » pour mieux encadrer les projets d'aménagement ;
- création de STECAL pour les gens du voyage.

La Ravoire :

- réduction de la constructibilité de certains secteurs pavillonnaires ;
- changement de zonage pour favoriser le développement d'activités artisanales et industrielles ;
- ajout d'emplacements réservés pour des pistes cyclables.

Saint-Alban-Laysse :

- projet d'hébergement touristique au Château de Monterminod ;
- modification du zonage pour adapter certains secteurs à un usage résidentiel ;
- ajout d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton et un parc public.

Secteur Piemonts

Montagnole :

- Centre-Bourg :
 - création d'un secteur soumis à des conditions spéciales de constructibilité en raison des risques liés à la gestion des eaux pluviales ;
 - amélioration de la prise en compte des continuités écologiques.
- création d'un STECAL pour les gens du voyage route de la Chartreuse,

Saint-Baldoph :

- protection des espaces naturels et agricoles :
 - changement de zonage de UD vers N sur plusieurs parcelles pour éviter l'urbanisation de certaines zones sensibles ;
 - reclassification des terrains en zone agricole pour favoriser le développement d'activités agricoles locales ;
- création d'un PAPAG route de la Fontaine Lamée et route d'Apremont ;
- suppression de l'emplacement réservé sba02 ;
- création d'un PIZ-partiel pour préserver la qualité écologique et paysagère du secteur de l'Albanne ;

- création d'un STECAL pour les gens du voyage.

Saint-Jeoire-Prieuré

- création d'un STECAL pour permettre l'aménagement d'une maison médicale, RD 1006 ;
- modification des OAP existantes chemin de Lachat et chemin des Crouettes pour mieux intégrer les contraintes environnementales et les besoins en équipements publics ;
- création d'un STECAL pour les gens du voyage.

Sonnaz : modification de la destination de certains terrains pour en optimiser l'usage, en fonction des besoins locaux (habitat et activités économiques), chemin de la Ferme et route du Crêt.

Vimines :

- création d'une OAP sur le Secteur de Montpas pour accompagner l'aménagement en prenant en compte les enjeux écologiques et les besoins en logements ;
- classement en zone agricole de certaines parcelles du secteur de Quidoiz pour préserver l'activité agricole et éviter l'urbanisation diffuse ;
- création d'emplacements réservés pour l'amélioration des axes routiers et de la circulation locale ;
- création de nouveaux emplacements réservés pour les cheminements piétonniers ;
- modification du PIZ pour mieux intégrer les nouvelles données environnementales et topographiques, Secteur de Bisettes.

Secteur Plateau de la Leysse

Curienne :

- création d'une nouvelle zone UGe dédiée aux équipements publics ;
- meilleure structuration des espaces autour du centre communal.

Les Déserts

- modification du zonage des villages et hameaux pour préserver l'équilibre entre espaces bâtis et naturels ;
- encadrement des extensions d'habitats pour éviter une densification excessive.

La Thuile

- création d'un STECAL pour reconstruction d'habitats en zone naturelle ;
- changement de zonage de Ap vers A, facilitant certaines exploitations agricoles ;
- suppression de plusieurs emplacements réservés (lat01 et lat15) pour simplifier la gestion foncière locale.

Saint-Jean-d'Arvey : relocalisation correcte du lavoir du Villard-d'en-Haut dans le plan de zonage patrimonial.

Secteur Cœur des Bauges

Aillon-le-Jeune, Aillon-le-Vieux et Lescheraines : inscription de périmètres de protection de captage d'eau potable.

Bellecombe-en-Bauges : diminution de la zone AUGi (secteur à urbanisation prioritaire) pour limiter l'extension urbaine et préserver les terres agricoles.

La Compôte :

- création d'un emplacement réservé pour un parking (lac4) ;
- suppression d'un emplacement réservé (lac1) pour rationaliser l'aménagement du secteur ;
- ajout d'inscriptions graphiques pour la protection des zones humides.

Le Châtelard : correction d'une erreur matérielle dans le document d'urbanisme.

École-en-Bauges : ajout d'inscriptions graphiques pour la protection des zones humides.

Lescheraines : passage d'une zone Ap en A pour mieux encadrer les pratiques agricoles sur certaines parcelles.

Le Noyer : création d'un STECAL pour l'exploitation forestière dans le hameau du Cholet.

Jarsy

- création d'un STECAL pour l'accueil des gens du voyage route des Îles ;
- ajout d'inscriptions graphiques pour protéger les zones humides ;
- modification du contour d'une zone agricole au sein d'une zone (Ap), pour rendre certaines parcelles plus cohérentes avec leur usage agricole.

1.3.5. Bilan de la concertation préalable

Le bilan de la concertation approuvé par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2024 précise que 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 ont téléchargé au moins une pièce.

Les observations ont porté sur les thématiques suivantes :

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

- Sur la thématique des gens du voyage : la création de STECAL et la modification d'OAP ont fait l'objet de deux pétitions et de nombreuses contributions individuelles, notamment sur deux STECAL proposés sur la commune de Challes-les-Eaux.
- Densification et logement : 73 contributions (dont 24 sur le Petit Biollay à Chambéry) et une pétition de 110 signataires en opposition à l'inscription d'un emplacement réservé mixité sociale.
- Sur la thématique des enjeux environnementaux : 52 contributions.
- Concernant l'activité agricole : 3 contributions.
- Réduction/augmentation de la constructibilité : 42 contributions expriment leur satisfaction quant au changement de zonage sur le secteur de la Châtaigneraie à Jacob-Bellecombette. Une contribution s'oppose à l'augmentation des constructibilités aux Déserts.
- Les mobilités : 4 contributions.
- Les emplacements réservés et inscriptions graphiques : 5 contributions
- Les orientations d'aménagement et de programmation : OAP villeneuve à Cognin (1), OAP Petit Biollay à Chambéry (24), OAP Champanges Sud (1), Barby Dessus (2), OAP Vetrolex à Chambéry (2), OAP Gare-Boisse à Chambéry (1), OAP Chambéry-le-Vieux--Centre (1).
- Contributions concernant une évolution de zonage : une à La Motte-Servolex et plusieurs concernent le projet d'extension de Savoie Technolac 3.
- Contributions demandant un classement en zone constructible (3) ou un déclassement en zone non constructible.

Les contributions ont fait l'objet d'une réponse par Grand Chambéry, et pour certaines contributions, des évolutions ont été apportées au projet de Modification n°5 du PLUi HD.

1.3.6. Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

Sur les aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution, l'Autorité environnementale recommande :

- d'actualiser la carte du taux d'évolution annuel moyen de la population en y intégrant les dernières données démographiques à disposition ;
- de compléter l'état du fonctionnement des stations de traitement des eaux usées à partir des dernières données d'auto-surveillance disponibles de l'année 2023 et apporter une actualisation aux données relatives au contrôle des dispositifs d'assainissement non collectifs (taux de non-conformité) ;

- de compléter en synthèse les données évolutives manquantes au stade de la modification n°5, relatives à l'état des milieux naturels ;
- de revoir les synthèses relatives à l'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre qui devraient faire apparaître une hausse des émissions de gaz à effet de serre.

Sur la création d'OAP sectorielles, de STECAL et changements de zonage analysés au dossier, l'Autorité environnementale recommande :

- de compléter l'analyse thématique des secteurs (OAP – Stecal) en y ajoutant celles des déplacements et du paysage dans l'évaluation des enjeux associés aux *“zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la modification n°5 ;*
- de compléter l'état initial de l'environnement des onze Stecal concernés par des projets de sédentarisation des gens du voyage en précisant :
 - o d'une part leurs superficies ;
 - o d'autre part le degré d'aléa naturel auxquels les projets sont exposés, à l'appui d'une expertise spécifique restant à ce stade à produire, et le cas échéant revoir le niveau d'enjeu associé ;
- de revoir le niveau d'enjeu associé aux secteurs de projets suivants :
 - o à Challes-les-Eaux : zone NI, activité maraîchère en secteur de risque naturel inondation ;
 - o à La Motte-Servolex : deux OAP sectorielles Barby Dessous Est et Barby Dessous Ouest, en approfondissant en particulier l'état initial associé aux enjeux de préservation du milieu naturel et de gestion de la ressource en eau ;
 - o à Lescheraines : changement de zonage Ap vers A pour la création d'un bâtiment agricole et de serres, en complétant l'état initial relatif au paysage et au besoin foncier associé à ces deux activités.

Sur les autres secteurs du projet, l'Autorité environnementale recommande d'intégrer à la liste des secteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par la mise en œuvre de la modification n°5 du PLUi-HD les secteurs de La Ravoire (zone UT pour déplacement d'un camping existant), de Vimines (modification du PIZ au sein de l'OAP des Bisettes) et de La Thuile (création d'une zone A en vue de l'extension d'une salle communale) et d'y conduire (notamment afin de les porter à connaissance du public) l'analyse des enjeux environnementaux.

Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement, l'Autorité environnementale recommande de :

- questionner les besoins fonciers liés aux projets portés sur Lescheraines, LaThuile (modifications de zonages Ap en zones A), Vimines (OAP Bisettes),
- réinterroger le cas échéant les Stecal à vocation d'accueil des gens du voyage au regard des expertises restant à conduire sur les risques naturels et de leur localisation pour certains à proximité d'infrastructures génératrices de nuisances sonores et sanitaires (pollution de l'air).

Sur les incidences du projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements (PLUi-HD) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser, l'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences environnementales et le cas échéant d'y apporter les mesures d'évitement et de réduction adaptées, notamment s'agissant des évolutions relatives :

- à la conversion des secteurs UGi en UGi1 à Saint-Baldoph, conduisant à une réduction potentielle de la densification de plus de 27 ha de zones urbanisées,
- aux secteurs de projets associés aux Stecal dédiés à l'accueil des gens du voyage,
- aux changements de zonages envisagés pour des projets agricoles, d'équipements publics, d'habitat ou de loisirs à Challes-les-Eaux, La Motte-Servolex, Lescheraines, La Ravoire, La Thuile.

Sur le dispositif de suivi proposé, l'Autorité environnementale recommande de généraliser la mesure "adaptation des emprises du projet" aux différents Stecal concernés par un enjeu relatif aux risques naturels.

Sur le résumé non technique du rapport environnemental, l'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

1.3.7. Mémoire en réponse de Grand Chambéry à l'avis délibéré de la MRAe

Le mémoire répond à chacune des sept recommandations de la MRAe

Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution

La prise en compte dans l'état initial de l'environnement de ces recommandations sera faite dans le cadre de la prochaine modification du PLUi-HD. Néanmoins, concernant le taux de non-conformités pour les installations d'assainissement non collectif, celui-ci s'élève à 68% pour l'année 2023

OAP sectorielles, STECAL analysés au dossier et autres secteurs

L'analyse des sensibilités des enjeux s'est faite sur la base de la carte des enjeux. Les enjeux liés aux thématiques « déplacement » et « paysage » n'ont pas été identifiés. Leur analyse se fait donc sur la base de la présentation des projets, notamment en ce qui concerne les OAP. Les STECAL ne font pas l'objet du même degré de présentation. Il est donc complété le tableau de synthèse par ces deux thématiques dans la mesure du possible.

L'état initial de l'environnement des onze STECAL concernés par des projets de sédentarisation des gens du voyage, est complété.

Des précisions sont apportées sur le niveau d'enjeu associé aux secteurs de projets suivants : à Challes-les-Eaux : zone NI, activité maraîchère en secteur de risque naturel inondation ; à La Motte-Servolex : deux OAP sectorielles Barby Dessous Est et Barby Dessous Ouest.

Les autres secteurs du projet

Des précisions sont apportées pour les secteurs les secteurs de La Ravoire (zone UT pour déplacement d'un camping existant), de Vimines (modification du PIZ au sein de l'OAP des Bisettes) et de La Thuile (création d'une zone A en vue de l'extension d'une salle communale)

Justification des choix retenus concernant le besoin foncier OAP Bisette à Vimines, le passage de A vers Ap pour le projet de La Thuile et sur le périmètre du projet de Lescheraines.

Sur les incidences du projet de modification n°5 du PLUi HD sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser

- l'incidence de la conversion des secteurs UGi en UGi1 à Saint -Baldoph est évaluée comme positive
- l'analyse des incidences potentielles liées aux secteurs de projets associés aux Stecal dédiés à l'accueil des gens du voyage a été réalisée selon une approche globale. Cette analyse fait le lien avec les enjeux identifiés.
- Incidences potentielles liées aux changements de zonages envisagés ;
 - Projet agricole de Challes-les-Eaux : effet potentiel négatif ;
 - La Motte-Servolex-secteur Barby-Dessous : l'évolution de la zone 2AU en Ap a des effets positifs ;
 - Lescheraines : aucun enjeu lié au milieu naturel et notamment aux pelouses sèches n'est présent sur la zone d'évolution du zonage de Ap en A. Concernant l'incidence potentiellement négative de l'insertion paysagère, le PNR apportera son expertise ;
 - La Ravoire-Secteur de l'aérodrome de Challes-les-Eaux, la modification de zonage UAm vers UT pour un camping est évaluée positive ;
 - La Thuile : l'incidence est évaluée incertaine concernant l'extension d'une salle communale.

1.3.8. Avis de Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDFENAF)

La commission réunie en commission plénière le 17 avril 2025 est favorable à l'unanimité sur le reclassement des parcelles au profit des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) « Gens du voyage » :

- STECAL urbain n°14 « La Balme » à Chambéry : avis favorable
- STECAL urbain n°13 « La Balme » à Chambéry : avis favorable
- STECAL urbain n°18 « Pré-Marquis » à La Motte-Servolex : avis favorable
- STECAL n°19 et 20 « Pré-Marquis » à La Motte-Servolex : avis favorable
- STECAL n°15 « Route de Saint-Baldoph » à Challes-les-Eaux : avis défavorable
- STECAL n°17 « ZI de l'Albane » à La Ravoire : avis défavorable
- STECAL Piémont n°4 « Route d'Aprémont » à Saint Baldoph : avis défavorable
- STECAL Piémont n°6 « Aire du Granier » à Saint-Jeoire-Prieuré : avis défavorable
- STECAL Piémont n°7 « Route de Chartreuse » à Montagnole : avis favorable
- STECAL Bauges n°13 « ZA de La Compôte » à Jarzy : avis défavorable

Avis de la CDPENAF sur les autres STECAL

- STECAL Piémont n°5 « RD 1006 » à Saint-Joire-Prieuré : avis favorable
- STECAL Leysse n°8 « Plan de la Croix » à La Thuile : avis favorable
- STECAL Urbain n°11 « Prin-Foin » à Challes-les-Eaux : avis favorable
- STECAL Bauges n°12 « Hameau de Chôlet » au Noyer : avis favorable
- STECAL Urbain n°12 « Monterminod » à Saint-Alban-Leysse : avis favorable

1.3.9. Avis des personnes publiques associées ou consultées

❖ Avis des services de l'Etat

Par lettre du 19 mai 2025, Mme la Préfète de la Savoie émet un **avis favorable accompagné de trois réserves** :

« La première réserve découle des connaissances complémentaires acquises en matière de risques à l'occasion du projet de modification. Je tiens à souligner l'importance de l'effort et le volontarisme de la Communauté d'agglomération en termes d'études spécifiques visant à clarifier les niveaux d'aléas éventuels sur les secteurs non bâtis et susceptibles d'accueillir des constructions dans le cadre du projet de modification.

Je vous informe néanmoins que les conséquences tirées par le PLUiHD pour certains niveaux d'aléas ne correspondent pas systématiquement à la doctrine de la Direction générale de la prévention des risques (DGPR) du Ministère en charge de l'Aménagement des territoires. La DGPR promeut en effet depuis 2023 une approche préférentiellement protectrice, avec quelques possibilités d'exceptions ponctuelles. En amont de l'approbation de la modification, il conviendra que la Communauté d'agglomération se rapproche des services de la DDT en charge des risques, afin d'identifier, parmi les secteurs ou les projets concernés, ceux qui pourraient relever du périmètre des « d'exceptions ponctuelles » mentionnées par la DGPR.

La deuxième réserve concerne le projet de création d'une OAP sur le secteur « Montpas » à Vimines. Si la création de cette OAP visant à définir le niveau de densification à l'intérieur de ce secteur de 1 ha classé en zone UD au PLUiHD est indubitablement méritoire dans sa démarche, le résultat proposé interroge néanmoins. En effet, la notice de présentation précise que, compte tenu de l'existence de contraintes sur le site (voirie très étroite, problème de gestion des eaux), ce dernier ne permet pas d'envisager plus de 8 logements sur son hectare d'assiette.

Cette valeur apparaît très en deçà de la valeur fixée par le SCoT Métropole Savoie pour les opérations neuves (15 log/ha), valeur qui constitue également l'ordre de grandeur préconisé par les services de l'État. Le contenu de cette OAP doit donc être questionné, soit afin d'en réduire l'assiette à programmation équivalente, soit pour en améliorer la programmation. Dans l'hypothèse où aucune de ces deux approches ne s'avérerait concluante, le transfert du caractère constructible de ces parcelles vers d'autres emprises susceptibles de proposer une utilisation plus efficace des sols mobilisés mériterait d'être posé.

Pour la troisième réserve, deux sites envisagés par la notice pour accueillir des terrains familiaux des gens du voyage (STECAL « Urbain n°18 » à La Motte-Servolet sur le secteur de Pré-Marquis, et STECAL « Urbain n°15 » à Challes-les-Eaux Route de Saint-Baldoph) sont localisés au sein d'emplacements réservés inscrits au PLUiHD au bénéfice d'autres vocations.

Pour rappel, le Conseil d'État a récemment réaffirmé que seuls des projets, travaux ou aménagements directement liés à l'objet d'un emplacement réservé peuvent y être autorisés. Sous réserve que la faisabilité des STECAL en question ne soit pas obérée par d'autres enjeux, une modification ou une levée partielle des emplacements réservés concernés sera impérative pour permettre la réalisation de ces sites. »

❖ **Avis de Métropole Savoie (syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale)**

Lettre du 26 mai 2025 de M. le Président du SCOT:

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.

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.

❖ Avis de l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO)

Par lettre du 17 février 2025, l'INAO salue le travail effectué pour réduire la consommation d'ENAF, et regrette que la création des 11 STECAL visant à accueil des gens du voyage se fasse en grande majorité sur des terrains à usage agricole. Toutefois l'INAO ne s'oppose pas au projet de modification n°5 du fait de sa faible incidence sur les AOP et IGP concernés.

Par lettre du 16 avril 2025, l'INAO maintient son précédent avis de non opposition au projet présenté, mais demande le retrait du STECAL de la zone d'activités de la Compôte sur la commune de Jarsy compte-tenu du risque de conflit avec le voisinage

❖ Avis du département de la SAVOIE

Lettre du 13 mars 2025 : Après un rappel des règles de construction adaptées à la catégorie de la route et au projet urbain, le Conseil Départemental de la Savoie effectue les observations suivantes sur les OAP modifiées :

- OAP 113 de Chambéry – Labiaz : le futur accès sur la RD 14, route qui relie Cognin à Chambéry, sera autorisé sous condition d'être sécurisé.
- OAP 119 de La Motte Servolex - Les Champagnes Sud : conformément au plan de composition, les accès à l'OAP devront être réalisés depuis la voirie communale, rue Charles Cabaud.
- OAP 148 de Jacob-Bellecombette – Cascade : conformément au plan de composition, les accès à l'OAP devront être réalisés depuis la voirie communale, chemin de la Cascade.
- OAP 162 de Chambéry – Laitière : la desserte du tènement est prévue via la création ou l'utilisation d'un accès existant sur les rues André Pringolliet ou Lavoisier. L'accès au tènement depuis la RD 1 devra s'effectuer par le carrefour existant (pas de création de nouvel accès).
- OAP 163 de La Motte Servolex - Barby dessous Est : le futur accès sur la RD 1 sera commun et autorisé sous condition d'être sécurisé.
- OAP 164 de La Motte Servolex - Barby dessous Ouest : le futur accès sur la RD 13 sera commun et autorisé sous condition d'être sécurisé.

Sous réserve de la prise en compte des remarques formulées, le Département de la Savoie **émet un avis favorable à la modification n°5.**

Lettre du 16 avril 2025 : l'annexe 7 sur l'étude des risques, concernant le projet de modification n°5 complétée, ne suscite pas de remarque particulière de la part du Conseil Départemental de la Savoie.

❖ Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie

Quelques remarques :

- Sur l'OAP Vétrotex valant règlement : la surface plancher à destination des commerces et services a été augmentée de 833m². La CCI attire l'attention sur l'importance d'assurer la complémentarité de cette nouvelle offre avec celle déjà présente en centre-ville de Chambéry. En effet, le développement de nouveaux pôles commerciaux pourrait fragmenter l'offre, affaiblir l'attractivité du centre-ville et fragiliser son rôle de centre-ville majeur.
- Sur l'OAP Cassine Chantemerle : les commerces de destination sont désormais remplacés par de nouveaux commerces et services de proximité. L'implantation de cette offre, si elle est opportune, doit s'inscrire dans une stratégie globale intégrant la dynamique commerciale existante en centre-ville, afin de ne pas fragiliser les activités commerciales déjà en place. Il peut être également pertinent d'intégrer le volet mobilité dans la réflexion, afin de faciliter l'accès à ces nouveaux commerces.
- Le changement de zonage au chef-lieu des Déserts et dans les hameaux des Mermets, de Labiaz et des Bouvards offre la possibilité d'accueillir des commerces de détail et des activités de restauration. Toutefois, la CCI insiste sur l'importance d'évaluer, en amont, la viabilité économique des futures activités et de garantir la complémentarité des activités entre ces différents hameaux.

❖ Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

Les remarques concernent les points suivants :

Schémas et aménagements cyclables : La bonne cohabitation ne va pas de soi, elle se doit d'être organisée. Il est indispensable d'associer les exploitants agricoles en amont des projets.

OAP Continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine et secteurs paysagers à préserver : demande à la collectivité d'être vigilante sur la prise en compte des besoins des exploitations agricoles pour couper ou entretenir des arbres =, haies ou fossés et de ne pas avoir les mêmes obligations que les zones urbaines pour les îlots de fraîcheurs.

Evolution des zones 2AU et de la production de logements : la démarche de réduction des zones 2AU est tout à fait positive. La Chambre attend la même ambition pour les zones d'activité économique.

STECAL pour sédentarisation des gens du voyage : les obligations créées par le développement urbain doivent être autant que possible gérées dans la zone urbaine et pas par un nouvel impact sur les surfaces agricoles.

- Défavorable au STECAL à Chambéry sur la parcelle MD49. La parcelle MD27 est à privilégier.
- Extrêmement défavorable au STECAL sur la parcelle N5 à Challes-les-Eaux : conflit d'usage avec l'activité agricole.
- Défavorable au STECAL à La Ravoire/Saint-Baldoph sur la parcelle S29 en zone Ap. demande que ce site soit relocalisé dans les parcelles S259 ou S76 limitrophes.
- Défavorable au STECAL à Saint-Joire-Prieuré sur la parcelle B571. Juste au sud, sur l'aire du Granier il y a un petit parking et un délaissé qui pourrait accueillir le STECAL.
- Défavorable au SRECAL à Montagnole sur la parcelle AP26.
- Défavorable au STECAL à Saint-Baldoph sur la parcelle AE4, c'est la parcelle AE1 restante juste au nord dans la zone d'activité qui devrait être privilégiée ou le boisement sur la S259 à La Ravoire plutôt qu'un impact supplémentaire sur des surfaces agricoles.
- Extrêmement défavorable au STECAL sur les parcelles A1158 et A312 à Jarsy du fait de l'impact foncier mais surtout de la proximité immédiate de bâtiments d'élevage.
- Les deux STECAL proposés à La Motte Servolex semblent plus opportuns.

Evolution du zonage : favorable à plusieurs évolutions de zonage permettant soit de redonner une vocation agricole à des zones 2AU, soit d'accompagner des projets agricoles

Autres STECAL : favorable aux cinq STECAL proposés

Changement de destination : défavorable au changement de destination proposé à Sonnaz, du fait de la proximité d'un bâtiment d'élevage. Le projet de permis devra recevoir un avis favorable de la CDPENAF.

❖ Parc naturel régional du Massif des Bauges

La majorité des évolutions programmées dans la modification n°5 du PLUi-HD de Grand Chambéry auront un impact positif pour les milieux et/ou les paysages. Certaines évolutions mériteraient d'être explicitées davantage (écoulements exceptionnels, ajout des zones humides >1000m² de l'inventaire départemental, STECAL touristique de Monterminod) et certaines pourraient être recalibrées pour limiter leurs impacts (évolution d'une zone Ap vers A à La Thuile et à Lescheraines, prise en compte de la trame de pelouses sèches dans les continuités écologiques). Le zonage d'un STECAL pour la sédentarisation de gens du voyage à Jarsy est incompatible avec la proximité des activités agricoles et son emplacement aura des impacts sur les milieux agricoles, activités agricoles, mais également sur la qualité de vie des populations accueillies induisant un risque de conflits d'usage.

Le PNR du Massif des Bauges émet donc un avis favorable sur la modification n°5 du PLUi-HD de Grand Chambéry, sous réserve de l'intégration des ajustements formulées dans son avis.

❖ La Région Auvergne-Rhône-Alpes

La région sera attentive au devenir du tènement foncier dont elle est propriétaire sur lequel un emplacement réservé est prévu pour la création d'un pôle d'échange multimodal : il s'agit des parcelles cadastrées HD532, HD28 et une partie de la parcelle HD596 (route de l'Epine). Il impacte un tènement foncier occupé par un Etablissement régional d'enseignement adapté, l'EREA Amélie Gex à Chambéry. Grand Chambéry.

❖ Commune de La Ravoire

Lettre du 27 février 2025 : pas d'observations à formuler sur le projet de modification.

Lettre du 25 mars 2025 : pas d'observations concernant l'étude des risques naturels et établissements de PIZ partiels des STECAL de La Ravoire ainsi que des documents joints.

❖ Commune de Barberaz

Le projet de modification n°5 prévoit la suppression de la zone AU « Vernier » :

La zone AU « Vernier » s'étend sur une superficie de 2,7 ha pour la production d'environ 80 logements. L'usage du terrain étant actuellement agricole, le tènement est reclassé en zone Agricole. L'OAP n°87 et les ER baz6, baz7, baz8 correspondants à l'accès au site sont également supprimés.

La commune propose de revoir ce projet. Ce tènement en coteau est propice à une urbanisation maîtrisée et encadrée, tout en maintenant une grande partie de l'activité agricole du site. Il est ainsi proposé de ne plus reclasser l'ensemble du site de 2,7 hectares en zone agricole, mais de permettre deux opérations en continuité de l'urbanisation à l'est et à l'ouest du site, sur une surface de 7000 m² afin de permettre la réalisation de 40 logements. Une nouvelle OAP est ainsi proposée pour encadrer l'urbanisation du site, jointe au courrier. Les accès agricoles sur le site seront maintenus pour assurer l'exploitation des 2 ha de zone agricole restants.

❖ Commune de Cognin

Par délibération du conseil municipal du 11 mars 2025, le conseil municipal de Cognin a approuvé la modification n°5 du PLUi-HD sans réserve.

❖ Ville de Chambéry

La ville émet les observations suivantes :

OAP 161 « Chardonnet-Banque »

La ville souhaite que le PLUi-HD laisse la possibilité de créer une résidence autonome sociale dans ce projet. Il est proposé de retravailler le paragraphe relatif à la programmation urbaine en ce sens.

Secteurs soumis aux Plans d'Indexation en Z (PIZ)

Des études de risques naturels (mouvements de terrain, inondation...) sont présentées sur les secteurs en zone 2 AU et sur les projets de STECAL, afin de mettre en place des PIZ. Ces secteurs se traduisent par des prescriptions en matière constructibilité et d'inconstructibilité. Bien que ces études soient nécessaires et obligatoires, la ville s'interroge sur leur articulation avec le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) dont la révision est en cours par les services de l'Etat.

Article relatif à la mixité sociale et fonctionnelle

Dans le projet de modification n°5, l'article 3 est modifié. La ville souhaite que la terminologie soit retravaillée afin de s'assurer que le PLS ne soit pas « remplacé » systématiquement par du BRS.

Proposition de modification de l'article UC3 : mixité sociale et fonctionnelle

Afin d'accompagner et d'encourager la réalisation de logements sociaux tout en conservant une mixité sociale, la ville propose d'assouplir l'article UC3, en autorisant le dépassement de 30% de LLS pour les petites opérations de moins de 25 logements.

❖ Syndicat intercommunal pour l'assainissement du lac du Bourget (CISALB)

Le CISALB propose qu'une partie du texte prescriptif qui est associé à cette inscription graphique soit modifié. Ainsi, il est écrit :

« (...) En dehors des projets de restauration ou d'aménagement en rivières qui sont déjà soumis à une réglementation nationale, tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné. »

Le CISALB propose la rédaction suivante :

« (...) En dehors: ►

- Des interventions menées dans le cadre de l'entretien pluriannuel des rivières porté par la collectivité (plan de gestion] qui intègrent la pérennité des ripisylves,
- Des capacités techniques et sécuritaires du site,

- Des projets de restauration ou d'aménagement en rivières qui sont déjà soumis à une réglementation nationale,

tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné. »

❖ **Syndicat mixte Chambéry Grand Lac Economie (CGLE)**

Avis favorable avec quelques remarques concernant les règlements des secteurs à vocation économique, dans le but d'améliorer le document et de favoriser sa bonne application pour des projets à vocation économique.

Secteur Piémonts/règlement de la zone AUAm :

Dans l'article 1, deux sous-destinations sont soumises à conditions. CGLE souhaite que l'artisanat soit autorisé sans condition afin d'assouplir ses possibilités de densification, permettant ainsi pour CGLE d'appliquer le Livre blanc de l'immobilier productif, dans un contexte de raréfaction du foncier à vocation économique.

Chambéry/OAP Cassine valant règlement :

CGLE relève deux erreurs : une erreur matérielle et un oubli

Notice explicative/Zones AU à vocation économique :

Le paragraphe sur les zones 2AU page 30 appelle plusieurs remarques :

- Sur la compétence : l'ouverture de la zone 2AU de Technonolac est une zone développée par CGLE en tant que concédant avec un concessionnaire qui est la SAS.
- Sur le stock de foncier.

1.4. Les périmètres délimités des abords (PDA)

1.4.1. Contexte et formalités préalables

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les anciens périmètres de protection modifiés (PPM) qui étaient créés autour des monuments historiques sont notamment régis par de nouvelles dispositions, et deviennent des « périmètres délimités des abords » (PDA).

Les services de l'Architecte des Bâtiments de France souhaitent créer sept PDA afin d'adapter les périmètres de protection au contexte et de tenir compte des véritables enjeux paysagers,

patrimoniaux et urbains. Ces projets de PDA, situés sur le secteur chambérien concernent les monuments historiques suivants : la fontaine des Deux Bourneaux, du château de Buisson Rond, de la maison des Charmettes, du domaine de Vidonne, de la croix des Brigands, de l'église de Lémenc et de la rotonde SNCF.

Par délibération n°033-25 du 13 février 2025, le conseil communautaire de Grand Chambéry s'est prononcé favorablement sur les propositions de PDA présentés dans le dossier.

Plusieurs périmètres des abords visés par l'étude concernent en plus de Chambéry les communes de Jacob-Bellecombette et Barberaz : les maires des communes de Jacob-Bellecombette, Barberaz et Chambéry ont donné leur accord par lettre respectivement du 3 décembre 2024, 3 janvier 2025 et 24 janvier 2025.

1.4.2. Le projet de modification des périmètres de protection actuels autour des monuments historiques

Le rapport fournit une étude approfondie sur l'évolution urbaine et historique et s'appuie sur des archives, des cartes et des photographies pour illustrer les transformations successives de ces espaces.

Le projet met en avant un équilibre nécessaire entre conservation du patrimoine et modernisation urbaine.

Grand Chambéry doit répondre aux exigences du développement durable et aux besoins de ses habitants tout en protégeant son identité architecturale par la mise en place d'une urbanisation maîtrisée et respectueuse du cadre historique.

L'ancien faubourg Maché :

- situé à proximité du château de Chambéry, ce faubourg historique a connu plusieurs transformations, notamment au XXe siècle avec des phases successives de démolitions ;
- en 1961 et 1964, des destructions majeures ont eu lieu, notamment la montée Brafman et plusieurs maisons du faubourg Maché ;
- en 1970, la dernière vague de démolitions a été réalisée pour construire le quartier du Covet ;
- l'hôpital Jacques Dorstter, mis en service en 1972, a marqué une évolution moderne de cette zone.

Pour la croix des Brigands, il est proposé :

- de créer deux PDA pour la croix des brigands ainsi que la fontaine des Deux Bourneaux qui se situent soit en dehors, soit en limite du SPR ;

➤ de supprimer l'ensemble des périmètres de protection des monuments historiques débordant du SPR pour dix monuments historiques, considérant que le périmètre SPR constitue un périmètre suffisant à assurer la valorisation aux abords de ces derniers.

Pour la fontaine des Deux Bourneaux, il est proposé de créer un Périmètre Délimité des Abords reprenant les mêmes limites que le SPR.

En effet, la fontaine ayant été déplacée dans les années 1970 de son lieu d'origine dans un endroit exiguë, ne présente plus de cohérence avec l'ancien faubourg Maché aujourd'hui disparu.

De plus, l'accroissement urbain au-delà des limites du SPR et le réaménagement des voiries ne présentent pas d'intérêts patrimoniaux justifiant de conserver le cercle de protection débordant.

Le quartier de la Rotonde ferroviaire :

- ce secteur est marqué par le développement du chemin de fer et la construction de la gare ;
- la première gare de Chambéry date de 1855 ;
- un projet de parc de remisage des locomotives à vapeur a été mis en place à la fin du XIXe siècle ;
- la Rotonde ferroviaire de Chambéry, construite au début du XXe siècle, est aujourd'hui un monument historique.

Pour la Rotonde ferroviaire, il est proposé de créer un Périmètre Délimité des Abords plus restreint que le périmètre actuel.

Au Nord, le secteur en contrebas de la montagne est scindé en deux par la voie rapide et les infrastructures routières qui forment une barrière avec le monument historique.

Les habitations de ce secteur ne présentent pas d'intérêt patrimonial et sont donc exclues du PDA.

Le secteur Sud-Est en forte mutation (ZAC Cassine), aujourd'hui composé de friches et de terrains vagues, ne présente pas de cohérence urbaine ou architecturale avec le monument historique malgré sa proximité.

Ce secteur est donc exclu du PDA.

Au Nord-Ouest, les quartiers nouvellement construits (ZAC Vetrotex et Grand-Verger) ainsi que l'usine de composite ne présentent pas de qualités patrimoniales et sont en inadéquation avec l'ancien quartier de l'Angleterre et la rotonde.

Ils sont donc exclus du PDA.

A l'Ouest, une partie de l'ancien quartier de l'Angleterre, formée d'anciennes habitations ouvrières, est en partie incluse dans le PDA pour sa qualité historique et patrimoniale en lien avec la rotonde et les infrastructures ferroviaires.

La 2ème partie de ce quartier est cependant exclue par son éloignement du monument.

Au Sud, le cours d'eau de la Leysse ainsi que la gare et les immeubles du Paradis, sont également intégrés au PDA et relient les limites du SPR actuel.

Le faubourg Nézin et la colline du Lémenc :

- ce quartier est marqué par la présence de l'église Saint-Pierre de Lémenc, dont la crypte est un élément patrimonial majeur ;
- l'histoire du quartier est liée aux colons romains, dont certains éléments architecturaux ont été réemployés dans les maisons du faubourg ;
- des gravures et plans historiques, dont une vue de Chambéry en 1645 et une carte sarde de 1729, témoignent de l'évolution du quartier ;
- la colline de Lémenc est un site emblématique ayant conservé un aspect traditionnel malgré l'urbanisation progressive.

Pour le faubourg Nézin et la colline du Lémenc il est proposé :

- de créer un PDA (périmètre délimité des abords) pour l'église Saint-Pierre de Lémenc (MH 1900 et IMH 1966) qui se situe en dehors du SPR.
- de supprimer l'ensemble des périmètres de protection des monuments historiques débordants du SPR.

Pour l'église Saint-Pierre de Lémenc, débordants du SPR, il est proposé de créer un Périmètre Délimité des Abords plus restreint que le périmètre actuel.

A l'Ouest, le périmètre est scindé en deux, par le secteur urbain du faubourg Reclus et avenue d'Aix les Bains inclus dans le SPR formant une barrière urbaine et naturelle en contrebas de la colline de Lémenc.

Cette disposition ne présente pas de cohérence avec l'église isolée sur le haut de la colline.

Cette partie est donc exclue du PDA et sera étudiée dans les abords du monument historique de la rotonde ferroviaire.

Sur la colline du Lémenc, de nombreuses constructions modernes forment un ensemble urbain sans grande valeur patrimoniale.

Néanmoins, il est retenu dans le PDA une partie des parcelles à proximité de l'église pour leur visibilité ainsi que la chapelle du calvaire en amont de la colline et ses douze stations.

La forte mutation urbaine autour de l'ancien Faubourg Nézin et de l'ancien quartier de Mérande a drastiquement modifié le paysage urbain et ses qualités patrimoniales. Seuls les vestiges du faubourg Nézin sont intégrés au PDA ainsi que les villas et maisons bourgeoises implantées sur les coteaux de la colline.

Les autres secteurs sont exclus car ils ne présentent pas d'intérêt patrimonial en cohérence avec le PDA.

Le faubourg Montmélian :

- ce faubourg est représenté dès le XVIII^e siècle sur le Theatrum Sabaudiae, une célèbre cartographie des territoires savoyards ;
- il est marqué par le château de Buisson-Rond, un monument historique protégé ;
- L'urbanisation de ce faubourg a suivi l'évolution de Chambéry, intégrant des éléments patrimoniaux tout en étant adapté aux besoins modernes.

Pour le Faubourg Montmélian, il est proposé :

- de créer un POA pour le château de Buisson Rond (MH 1900 et IMH 1966) et le domaine de Vidonne (MHI 1991 et MH 1993) qui se situent en dehors du SPR.
- de supprimer l'ensemble des périmètres de protection des monuments historiques débordants du SPR.

Pour le château de Buisson Rond et le Domaine de Vidonne, qui débordent du SPR, il est proposé de créer un Périmètre délimité des abords commun plus restreint que le périmètre actuel.

Au Nord, seuls les rares vestiges de l'ancien faubourg sont intégrés au PDA, les autres parcelles ayant fortement mutées sont exclues à l'instar des quartiers d'habitations pavillonnaires et des infrastructures sportives sans intérêt patrimonial avec le monument historique.

Sur les hauteurs des coteaux Sud, les espaces de l'ancien parc du château sont intégrés au tracé, seul le petit noyau d'immeubles modernes est exclu.

Le secteur Nord-Ouest est également exclu du tracé au vu de sa très forte transformation urbaine composé principalement de barres d'immeubles.

La Maison des Charmettes :

- sur les pentes de la Chartreuse, le vallon des Charmettes abrite un ensemble d'habitations dispersées, dont l'ancienne maison de Jean-Jacques Rousseau ;
- le site se déploie sur un long corridor arboré formant une frontière naturelle entre la commune de Jacob-Bellecombette et Barberaz ;
- la maison est entourée d'un ensemble d'arbres remarquables de différentes essences, d'un jardin à la Française, d'une galerie d'arceaux métalliques et d'un verger d'arbres fruitiers.

Pour la Maison des Charmettes il est proposé de créer un Périmètre Délimité des Abords reprenant les mêmes limites que le SPR.

Ce périmètre est cohérent pour la protection de la maison des Charmettes, formant l'écrin paysager en fond de vallon, en logique avec sa disposition au XVIIIème siècle, lors de l'achat par Jean-Jacques Rousseau.

Les monuments historiques et le patrimoine protégé

Documents d'urbanisme

- Le PLUi de Grand Chambéry qui intègre des zones de protection spécifiques destinées à assurer une cohérence architecturale et paysagère dans les quartiers historiques. :
 - Zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) ;
 - Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;

- Les règles de densification urbaine qui doivent être compatibles avec la conservation des perspectives urbaines et du bâti ancien ;
- Le SCoT qui encadre le développement urbain pour garantir un équilibre entre modernisation et respect du patrimoine.

Enjeux urbanistiques

Conciliation entre patrimoine et modernité

- la protection des faubourgs historiques (Maché, Montmélian, Nézin) doit être compatible avec le développement économique et l'essor démographique ;
- les nouvelles constructions doivent respecter les volumes, hauteurs et matériaux des bâtiments anciens pour assurer une continuité esthétique :

Hauteurs contrôlées pour éviter les ruptures visuelles

- les immeubles anciens ne dépassent généralement pas 3 à 4 niveaux, ainsi toute nouvelle construction doit s'inscrire dans cette échelle ;
- un immeuble trop haut au milieu d'un quartier historique peut briser la ligne de ciel et déséquilibrer le paysage urbain, il est nécessaire d'éviter les « dents creuses » ou les « chocs architecturaux » ;
- en cas de projet d'élévation, il est recommandé d'effectuer une transition progressive entre les anciennes bâtisses et les nouveaux immeubles, par exemple en utilisant des terrasses ou des retraits pour alléger l'impact visuel.

Conservation des proportions et volumes traditionnels :

- respecter le rythme traditionnel des façades avec des fenêtres régulièrement disposées ;
- éviter les volumes massifs et monolithiques, incompatibles avec les gabarits plus variés et fragmentés des anciens faubourgs ;
- intégrer des détails architecturaux (balcons, corniches, soubassements) inspirés des constructions existantes pour éviter une rupture trop brutale.

Matériaux :

- enduits à la chaux plutôt que des crépis modernes trop lisses ;
- toitures en tuiles canal ou en ardoise, plutôt que des matériaux contemporains comme le zinc apparent ;
- bois et pierre pour les éléments de structure et de décoration, notamment pour les balcons, soubassements et encadrements de fenêtres ;
- éviter les matériaux trop modernes ou inadaptés, comme les façades en béton brut, le verre et l'acier qui peuvent créer un contraste trop marqué avec l'environnement historique.
- privilégier le réemploi des matériaux issus des anciennes bâtisses : pierres de taille, charpentes en bois, tuiles anciennes, briques...

Réhabilitation des espaces dégradés

- certains quartiers historiques ont subi d'importantes démolitions (ex : Faubourg Maché dans les années 1960-1970). Il est crucial de repenser ces espaces pour en faire des lieux de vie attractifs tout en respectant leur mémoire urbaine ;
- des projets de réhabilitation de bâtiments anciens sont encouragés via des dispositifs d'aides publiques et des partenariats avec des acteurs privés.

1.4.3. Porter à connaissance

Conformément aux dispositions de l'article R.621-93 du code du patrimoine :

- Il appartient à la commission d'enquête de consulter les propriétaires ou affectataires domaniaux des monuments historiques concernés.
- Le résultat de cette consultation doit figurer dans le rapport de la commission d'enquête à l'issue de cette enquête publique.

Par courrier électronique du 23 avril 2025, la Présidente de la commission d'enquête a invité les trois propriétaires concernés consulter le dossier soumis à l'enquête publique et lui faire part des éventuelles remarques sur l'évolution du périmètre de protection proposé autour des monuments historiques en créant un périmètre délimité des abords.

Concernant le **Château du Buisson Rond**, la **Croix des Brigands**, le **Domaine de Vidonne**, l'**Église de Lemenc** et la **Fontaine des Deux Bourneaux**, la Mairie de Chambéry a transmis à la Présidente de la Commission d'enquête un avis favorable : courrier annexé au rapport.

Concernant la **Rotonde ferroviaire**, la SNCF a transmis à la Présidente de la Commission d'enquête un avis qui n'exprime pas de « *remarque particulière* » : courrier annexé au rapport.

Concernant le **Domaine de Vidonne** : la Présidente de la Commission d'enquête a eu un entretien téléphonique avec la fille de M. GUDKOVA pour l'informer de la procédure en cours. La commission d'enquête n'a pas reçu de réponse.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E25000027/38 du 14 février 2025, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Denise LAFFIN, Stéphanie GALLINO et Jean-Louis PRESSE en qualité de commissaires enquêteurs afin de conduire la présente enquête publique.

2.2. Modalités d'organisation de l'enquête publique

Suite à la désignation de la commission d'enquête, un rendez-vous a été fixé avec le maître d'ouvrage pour définir les dates d'enquête.

Le projet a été présenté aux commissaires enquêteurs au cours d'une réunion qui a eu lieu le 12 mars 2025 dans les locaux de Grand Chambéry, et à laquelle participaient : Christophe JACQUET, Anne-Cécile CRAMET, Catherine MAS et Margaux GODFRIN du service Urbanisme, Planification de Grand Chambéry

Les lieux de permanences sont identiques à ceux qui avaient été fixés pour la précédente modification. Les dates et heures des permanences proposées, soit 21 permanences de 3h, devaient être vérifiées en fonction des horaires des lieux d'accueil, puis confirmées.

2.3. Publicité de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'article 9 de l'arrêté de prescription de l'enquête, la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête a été réalisée :

➤ Par voie d'affichage

L'avis d'enquête relatif au projet de révision du schéma de cohérence territoriale a été affiché aux lieux habituels d'affichage des 38 communes de Grand Chambéry et au siège de la communauté d'agglomération.

Sur les 38 communes, 33 ont transmis un certificat d'affichage, certifiant que l'avis d'enquête a été affiché aux lieux habituels d'affichage de chaque commune plus de 15 jours avant l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

Malgré plusieurs rappels de Grand Chambéry, les communes de Aillon le Jeune, La Compôte, Jarsy, Puygros et Saint Sulpice n'ont pas transmis ce certificat.

➤ Par voie de presse régionale

Les parutions ont eu lieu dans :

- Le Dauphiné Libéré du 11 avril 2025
- La Vie Nouvelle du 11 avril 2025

Soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête fixée au 22 avril 2024

Elles ont été renouvelées dans :

- Le Dauphiné Libéré du 2 mai 2025
- La Vie Nouvelle du 2 mai 2025

Soit pendant les 8 premiers jours de l'enquête.

➤ Par voie d'internet

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié sur le site internet de Grand Chambéry ([https://www.grandchambery.fr/toutes-les-actualites/avis-denquete-publique-sur-le-projet-n°5-du-PLUi HD](https://www.grandchambery.fr/toutes-les-actualites/avis-denquete-publique-sur-le-projet-n°5-du-PLUi-HD))

2.4. Modalités de participation du public

Consultation du dossier d'enquête en version dématérialisée

Le dossier a pu être consulté et téléchargé :

- sur poste informatique situé au siège de Grand-Chambéry, aux jours et heures d'ouverture habituels,
- sur le site internet dédié (registre dématérialisé) à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6138>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête publique version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, dans les lieux d'enquête suivant :

- Siège de l'enquête publique siège de la communauté d'agglomération, 106 allée des Blachères, Chambéry
- Grand Chambéry Antenne des Bauges, Avenue Denis Therme, le Châtelard
- Chambéry, Mairies de quartier Centre Laurier, 45 Place Grenette, Chambéry

- La Motte-Servolex, Hôtel de Ville, 36 Avenue Costa-de-Beauregard
- La Ravoire, Hôtel de Ville, Place de l'Hôtel de Ville
- Saint-Jean-d'Arvey, mairie, 2461 Route des Bauges

Observations du public :

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public portant sur le projet de modification n°4 du PLUi HD ont pu être :

- Soit consignées sur le registre d'enquête dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6138>
- soit adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée : enquete-publique-6138@registre-dematerialise.fr
- soit consignées dans les registres d'enquête version papier mis à disposition du public, dans les six lieux d'enquête précités
- soit adressées par courrier postal à Mme le Présidente de la commission d'enquête, au siège de l'enquête Grand Chambéry, 106, Allée des Blachères, 73026 Chambéry cedex

2.5. Permanences de la commission d'enquête

En application de l'article 8 de l'arrêté de prescription de l'enquête, un membre de la commission d'enquête s'est tenu à la disposition du public en assurant 21 permanences aux lieux, jours et heures

dates	lieux	horaires
mardi 29 avril 2025	Siège de Grand Chambéry	14h- 17h
mardi 6 mai 2025	Chambéry (Mairie de quartier Centre Laurier)	14h -17h
lundi 12 mai 2025	La Motte-Servolex	14h- 17h
mardi 13 mai 2025	Antenne des Bauges	14h -17h
vendredi 16 mai 2025	Saint-Jean-d'Arvey	14h -17h
samedi 17 mai 2025	La Ravoire	9h -12h
mardi 20 mai 2025	Chambéry (Mairie de quartier Centre Laurier)	14h 17h
mercredi 21 mai 2025	Siège de Grand Chambéry	14h 17h
jeudi 22 mai 2025	La Ravoire	14h- 17h
samedi 24 mai 2025	La Motte-Servolex	9h -12h
lundi 26 mai 2025	Siège de Grand Chambéry	9h- 12h

mercredi 28 mai 2025	La Ravoire	14h 17h
vendredi 30 mai 2025	Saint-Jean-d'Arvey	14h 17h
samedi 31 mai 2025	La Ravoire	9h- 12h
samedi 31 mai 2025	La Motte-Servolex	9h- 12h
lundi 2 juin 2025	Chambéry (Mairie de quartier Centre Laurier)	14h -17h
mardi 3 juin 2025	Antenne des Bauges	14h -17h
mercredi 4 juin 2025	La Motte-Servolex	9h- 12h
jeudi 5 juin 2025	Chambéry (Mairie de quartier Centre Laurier)	14h -17h
vendredi 6 juin 2025	Siège de Grand Chambéry	14h -17h
vendredi 6 juin 2025	La Ravoire	14h -17h

2.6. Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le mercredi 6 juin 2025 à 17h00.

Les six registres d'enquête déposés dans les six lieux d'enquête ont été récupérés par la commission d'enquête le mercredi 11 juin 2025 au Service urbanisme de Grand Chambéry.

2.7. Procès-verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête

Remise du Procès-verbal de synthèse

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête a été remis au responsable du projet, le 22 juin 2025, au cours d'un entretien en présence de :

- Mme Isabelle DUNOD, Vice-présidente de Grand Chambéry, chargée de l'urbanisme, du foncier et des gens du voyage
- Christophe JACQUET, Anne-Cécile CRAMET, et Margaux GODFRIN du service Urbanisme, Planification de Grand Chambéry ?
- Denise LAFFIN, Stéphanie GALLINO, Jean-Louis PRESSE de la Commission d'enquête.

Les éléments de réponse de Grand Chambéry ont été transmis le 7 juillet 2025.

1.3. Demande de prolongation du délai de remise du rapport

L'enquête s'est terminée le 6 juin 2025. Constatant que le rapport ne pourrait pas être rendu dans le délai d'un mois, la présidente de la commission d'enquête a sollicité le 9 juillet 2025 un délai supplémentaire de 15 jours compte-tenu du nombre d'observations reçues et de la taille du territoire concerné (38 communes).

Par courrier du 11 juillet 2025, Mme Isabelle DUNOD Vice-Présidente de Grand Chambéry a donné son accord conformément aux dispositions de l'article L 123-15 du code de l'environnement.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUES PENDANT L'ENQUETE

3.1. Bilan quantitatif des observations

Observations orales :

DATES	LIEUX	HORAIRES	Nb de personnes reçues
mardi 29 avril 2025	Siège de Grand Chambéry	14h- 17h	5
mardi 6 mai 2025	Chambéry (Mairie de quartier Centre Laurier)	14h -17h	9
lundi 12 mai 2025	La Motte-Servolex	14h- 17h	0
mardi 13 mai 2025	Antenne des Bauges	14h -17h	9
vendredi 16 mai 2025	Saint-Jean-d'Arvey	14h -17h	3
samedi 17 mai 2025	La Ravoire	9h -12h	3
mardi 20 mai 2025	Chambéry (Mairie de quartier Centre Laurier)	14h 17h	10
mercredi 21 mai 2025	Siège de Grand Chambéry	14h 17h	2
jeudi 22 mai 2025	La Ravoire	14h- 17h	10
samedi 24 mai 2025	La Motte-Servolex	9h -12h	0
lundi 26 mai 2025	Siège de Grand Chambéry	9h- 12h	5
mercredi 28 mai 2025	La Ravoire	14h 17h	5
vendredi 30 mai 2025	Saint-Jean-d'Arvey	14h 17h	5
samedi 31 mai 2025	La Ravoire	9h- 12h	4
samedi 31 mai 2025	La Motte-Servolex	9h- 12h	4

lundi 2 juin 2025	Chambéry (Mairie de quartier Centre Laurier)	14h -17h	17
mardi 3 juin 2025	Antenne des Bauges	14h -17h	6
mercredi 4 juin 2025	La Motte-Servolex	9h- 12h	19
jeudi 5 juin 2025	Chambéry (Mairie de quartier Centre Laurier)	14h -17h	4
vendredi 6 juin 2025	Siège de Grand Chambéry	14h -17h	5
vendredi 6 juin 2025	La Ravoire	14h -17h	2

Soit au total 127 personnes reçues au cours des 21 permanences effectuées.

Observations écrites :

❖ Registres d'enquête déposés au siège de Grand Chambéry ou dans les mairies identifiées « lieux d'enquête » :

- Registre au siège de Grand Chambéry : 5 observations
- Registre Antenne des Bauges : 8 observations
- Registre Chambéry (Mairies Centre Laurier) : 8 observations
- Registre en mairie de La Motte Servolex : 8 observations
- Registre en mairie de Saint-Jean-d'Arvey : 4 observations
- Registre en mairie de La Ravoire : 3 observations

Soit 36 observations déposées sur les registres « papier » et 18 courriers transmis par voie postale ou remis lors des permanences, joints aux 6 registres, donc au total 54 observations « papier », dont 4 pétitions :

- Création d'un STECAL Château de Monterminod (60 signatures)
- Aménagement d'un site d'accueil des gens du voyage OAP Labiaz à Chambéry (646 signatures)
- Habitants de Challes-les-Eaux LE RENOUVEAU (154 signatures)
- Ensemble à Challes-les-Eaux (77 signatures)

❖ Le registre dématérialisé clos le 6 juin à 17h comptait 220 contributions

54 contributions « papier » ont été enregistrées sur le registre dématérialisé.

Au total, 274 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé et sur les registres papier et courriers annexés, dont 4 pétitions.

3.2. Synthèse des observations (tableau annexé au rapport d'enquête)

Ci-joint, annexé au rapport, les tableaux comprenant pour chaque contribution du public reçue pendant l'enquête : un résumé de l'observation, la réponse apportée par les services de Grand Chambéry, et l'avis de la commission d'enquête.

3.3. Analyse des principales questions de l'enquête

A l'issue de l'enquête, la commission d'enquête a proposé au Maître d'Ouvrage d'apporter les réponses qu'il estime nécessaire sur les points suivants :

Manque de concertation et d'information sur les projets de la Modification n°5

De nombreuses contributions écrites (environ un quart) expriment une absence ou un manque d'information sur le projet de modification du PLUi-HD. Les observations orales sont encore plus nombreuses.

Certaines personnes reçues pendant les permanences ont souvent appris oralement qu'il existait un projet les concernant. D'autres ayant déposé une contribution à la « pré-enquête » se demandaient s'ils devaient recommencer.

Ce chiffre, très élevé pour des enquêtes de ce type est bien supérieur aux enquêtes précédentes concernant l'élaboration du PLUi-HD ainsi que les quatre modifications qui lui ont fait suite.

Création de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 161 « Chardonnet Banque » à Chambéry

Près d'un quart des contributions déposées pendant l'enquête concernent l'OAP 161 Chardonnet /Banque pour la contester vivement :

- Implantation des bâtiments en vis-à-vis de bâtiments existants ;

- Difficultés d'accès des constructions envisagées uniquement par l'impasse du Chardonnet ;
- Non prise en compte de la Madrée et de ses artisans, structure inaugurée par la commune de Chambéry
- Non prise en compte de l'état de la circulation et du stationnement dans le quartier ;
- Présence de points d'incivilités et même de deal, risquant de s'aggraver par la configuration proposée, présentant des espaces piétonniers sans accès pour les véhicules de sécurité...

Modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 113 Route de Labiaz (gens du voyage) à Chambéry

Ce projet fait l'objet de 19 contributions et d'une pétition de 646 signatures électroniques.

L'OAP Labiaz, telle que modifiée l'année dernière n'autorise que la réalisation d'équipements publics. Une modification de l'OAP est nécessaire afin de permettre l'accueil d'habitat adapté et la réalisation d'équipements publics.

Les contributions du public portent sur 3 points :

- L'incompatibilité entre un terrain de sédentarisation du gens du voyage et l'école Jacques Prévert
- Le terrain jouxte la piste cyclable très empruntée par des centaines de cyclistes ainsi que par les enfants se rendant à l'école
- L'intégration paysagère de ce terrain de sédentarisation à proximité du château de Beauregard.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°119) « Les Champagne Sud » à La Motte-Servolex

Le projet qui a fait l'objet de 6 contributions consiste en une évolution du périmètre de cette OAP en incluant les parcelles à l'Ouest le long de l'avenue Costa de Beauregard et en incluant les parcelles construites au Sud le long de la rue des Champagnes. Sur cette OAP, un phasage opérationnel sera mis en place.

Sur le sujet, les contributions concernent deux points :

- L'évolution vers le sud du périmètre de l'OAP

- Le découpage des phasages opérationnels non adéquats au regard des propriétaires des parcelles.

Mise en place d'un ER pour mixité sociale -parcelle I 18 à Challes-les-Eaux

Sur la parcelle I 18 Rue des Comtes de Challes (non construite et propriété communale), un ER de mixité sociale cle35 est inscrit pour 100 % de logements sociaux. La parcelle de 4150 m² bascule en UGi1 afin de permettre la réalisation d'un petit collectif

Sur le sujet les contributions signalent quatre thématiques :

- La présence d'une exploitation maraichère, qu'il va falloir déplacer pour réaliser ce programme ;
- Le rôle de cette parcelle au regard des eaux superficielles lors de fortes précipitations ;
- L'absence de logique d'aménagement. Cette parcelle est contigüe à l'école. Elle permettrait l'agrandissement de l'école devenue trop petite ;
- La soi-disant carence en logements sociaux de la commune de Challes-les-Eaux basée sur des données de 2023 et erronées.

Projet d'aménagement touristique Château de Monterminod à Saint-Alban-Leyse (STECAL n°12)

Ce projet fait l'objet de 18 contributions, et d'une pétition de 60 signatures remise lors de l'enquête.

Le projet prévoit la création d'un STECAL destiné à l'hébergement touristique au sein d'une parcelle agricole dans le cadre d'un projet de valorisation œnotouristique du domaine de "Château de Monterminod" : deux bâtiments d'hébergement (gîtes) de 130 m² chacun et un hangar agricole de 70 m² ainsi que de surélever un bâtiment existant.

Selon la pétition : Aucune information n'est donnée dans le STECAL sur les activités hôtelières et touristiques projetées ni sur la capacité d'accueil du projet en termes de personnes et de véhicules si ce n'est la mention d'un « espace généreux pour accueillir du public ». Mais les informations communiquées par le porteur de projet à certaines personnes et dont nous avons eu connaissance font état d'un projet d'hébergement plus important avec chambres d'hôtes et locaux de réception pour permettre la tenue de séminaires, de mariages et autres évènements festifs.

Les riverains souhaitent davantage d'informations sur le projet global, sa finalité et les activités envisagées. Sans être opposés à un projet d'œnotourisme qui valoriserait le château et la roussette de Monterminod, les riverains sont fortement opposés à toute activité susceptible de générer des nuisances liées au bruit (mariage, fêtes ou séminaires) dans une zone réputée pour sa quiétude, et opposés à des manifestations générant des allées et venues d'un flux important de véhicules.

Commune Les Déserts : Changement de zonage

5 contributions concernent le changement de zonages des hameaux de la commune de Déserts.

Le village et les hameaux de la commune des déserts sont classés en zone UD (hormis le secteur de la Féclaz). Le chef-lieu est basculé en zone UCB, les hameaux des Mermets, de Labiaz et des Bouvards en zone UH et les autres hameaux en zone UGi1. Ces changements de zonage conduisent une densification de ces zones.

Les personnes s'interrogent sur les raisons de cette densification.

Schéma directeur cyclable

10 contributions dont 4 de l'association Roue Libre concernent le schéma directeur cyclable.

L'association Roue libre s'interroge sur ce type de propositions "semi-chaucidou" et demande l'inscription au SDC seulement des aménagements cyclables sécurisés pour les cyclistes et recommandés par le CEREMA. Ce schéma pourrait être nettement plus ambitieux avec une programmation technique et financière annuelle. Roue Libre demande également d'ajouter au SDC des interconnexions entre les lignes structurantes dans le centre-ville de Chambéry pour limiter les conflits piétons cycles dans les rues piétonnes.

Pour le collectif "Parlons Vignes Vélo" constitué d'une centaine d'utilisateurs de bicyclette : inscrire une vague intention dans le schéma directeur cyclable, ce n'est pas suffisant.

Le Groupe local Les Écologistes de Chambéry critique le manque de sécurité pour les cyclistes et demande des aménagements rapides entre Chambéry et La Motte-Servolex.

Pour l'association Habiter Ensemble Saint-Alban-Leyse, concernant le plan vélo, il serait urgent de prendre des mesures pour développer les modes actifs dans la partie ouest de la commune, côté Bassens.

4. LES QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

4.1. OAP 161 « Chardonnet-Banque » à CHAMBERY

Dans quelle mesure une remise à plat de cette OAP, dont le périmètre semble cohérent, avec la participation des habitants et des usagers concernés, pourrait être envisagée ?

Réponse des services de Grand Chambéry

Les observations formulées dans le cadre de l'enquête seront examinées afin de faire évoluer l'OAP Chardonnet-Banque.

4.2. Modification de l'OAP 113 (gens du voyage), Route de Labiaz à CHAMBERY

Nous constatons que lors de la concertation, la modification de cette OAP n'a fait l'objet d'aucune remarque alors que durant l'enquête publique plus de 650 personnes se sont exprimées pour contester ce projet.

Cette différence entre les deux procédures, à quelques-mois d'intervalle, est considérable. Doit-on en conclure que la procédure de concertation a occulté ou minoré la modification de l'OAP, sinon, quelles sont les raisons de cet écart ?

Réponse des services de Grand Chambéry

La modification de l'OAP route de la Labiaz a été présentée de façon très explicite dans le dossier de concertation. Des extraits du dossier de concertation sont transmis à la commission afin qu'elle puisse le constater.

4.3. Projet d'aménagement touristique (STECAL) Château de Monterminod à SAINT -ALBAN-LEYSSE

L'accès au Château de Monterminod par les voies étroites de la Route de Monterminod, puis Chemin des Vignes, chemin de Perrotine et enfin Chemin du Champiteau, paraît en effet inadapté à un trafic important avec de rares possibilités de croisement.

Comment sera gérée la circulation compte-tenu du développement de ce projet d'aménagement touristique ?

Réponse des services de Grand Chambéry

Le projet prévoit la mise à disposition de dix chambres, occupées en fonction de la demande. Des séminaires, limités à de petits groupes (25 à 40 personnes maximum), pourront être organisés dans la limite de 20 à 25 événements par an.

En termes de nuisance, il n'est pas prévu d'organiser des événements musicaux ou festifs, une attention particulière est portée au maintien de la quiétude du château et de son environnement, tout en laissant le lieu « vivant ».

Aucun service de restauration ne sera proposé sur place de manière permanente ; un traiteur interviendra ponctuellement à l'occasion des événements. En dehors de ces manifestations, le caveau de dégustation restera ouvert trois jours par semaine, comme précisé précédemment.

L'accès au site ne sera pas autorisé aux autocars. Seuls les véhicules légers, ainsi que les visiteurs à pied ou à vélo, pourront y accéder, conformément à la vocation touristique du projet.

Un parking de 15 places maximum sera aménagé pour les visiteurs et les gestionnaires du site.

Le trafic restera ainsi limité et ponctuel lié aux événements.

4.4. ER pour mixité sociale sur la parcelle I 18 à CHALLES-LES-EAUX

Quelles solutions sont envisagées pour déplacer l'exploitation maraichère ? ce projet a-t-il été concerté avec les exploitants ?

Réponse des services de Grand Chambéry

L'exploitante a été consultée dans le cadre de la procédure de modification n° 5 du PLUi-HD. Par ailleurs, il convient de noter qu'elle utilise actuellement la parcelle cadastrée section I n° 18, les règles du PLUi-HD ne lui permettant pas d'implanter ses serres sur son exploitation située au lieu-dit Prin Foin.

Ainsi, la modification n° 5 du document d'urbanisme prévoit la mise en œuvre d'un STECAL sur le secteur de Prin Foin (parcelles cadastrées section I n° 243 et 15) afin de permettre la relocalisation des serres sur l'exploitation.

Enfin, il est important de préciser que l'exploitante a apporté une contribution favorable au projet lors de l'enquête publique (contribution n° 23) et demande à être associée à sa mise en œuvre.

Pouvez-vous justifier de la carence en logements sociaux de la commune de Challes-les-Eaux ?

Réponse des services de Grand Chambéry

La législation impose un taux minimum de 20 % de logements sociaux dans le parc résidentiel communal. Or, selon le dernier bilan triennal SRU (2023), le taux observé sur la commune s'élève à 16,9 %. En conséquence, un arrêté préfectoral en date du 7 août 2023 a fixé des objectifs de rattrapage dans le cadre d'un plan triennal destiné aux communes déficitaires.

Commune	Objectifs 2023-2025
Challes-les-Eaux	41

Afin de répondre aux exigences légales, le PLUi-HD propose des outils opérationnels pour accompagner la maîtrise foncière et la programmation, notamment par la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. La commune de Challes-les-Eaux mobilise cet outil à travers trois OAP, chacune imposant une servitude de mixité sociale de 35 %, couvrant au total environ 3,8 hectares.

Toutefois, le passage très probable de la commune en « zone tendue » implique un relèvement du taux de logements sociaux requis, de 20 % à 25 % entraînant une carence toujours plus importante de LLS sur le territoire. Une observation émise dans l'avis de l'État sur le projet de modification n° 5 du PLUi-HD attire l'attention sur cette évolution :

« L'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) fixe à 25 % le taux de logements sociaux pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU. Par dérogation, ce taux peut être ramené à 20 % dans les territoires moins tendus. Or, le marché local sur l'agglomération de Grand Chambéry, sur la période triennale 2023-2025, a permis de bénéficier de cette dérogation. Cependant, l'augmentation récente de la tension du marché ne permettra probablement pas de maintenir ce taux réduit au-delà de 2025. Le retour au taux de 25 % est donc à anticiper. Le projet de modification n° 5 constituant la dernière évolution du PLUi-HD avant ce changement, il serait opportun que chaque collectivité identifie dès à présent les leviers à activer : renforcement des servitudes de mixité sociale, nouvelles OAP, opérations d'aménagement d'ensemble... Ces dernières offrent généralement un meilleur contrôle sur les volumes et la typologie des logements sociaux produits, comparé à une production diffuse. »

De plus, certaines parcelles non concernées par des outils permettant une gestion du foncier (OAP, ER...) produisent des logements dits libres. La loi SRU impose aux communes un taux minimal de logements sociaux à atteindre, ce qui implique la nécessité d'un effort constant et soutenu dans la production de ce type de logement. En effet, ce taux introduit une notion essentielle de proportionnalité : la part de logements sociaux doit être maintenue en adéquation avec le nombre total de logements produits. Ainsi, la construction de logements libres, bien qu'indispensable pour répondre à la diversité des besoins, a un impact direct sur le ratio de logements sociaux observé au sein de la commune.

Pour respecter les obligations réglementaires tout en répondant aux besoins variés des habitants, il convient donc de trouver en permanence un équilibre rigoureux entre la production de logements libres et celle de logements sociaux.

L'accroissement de population depuis 2019 à Challes-les-Eaux, n'entraîne-t-il pas un besoin de plus vastes infrastructures ? Pourquoi cette parcelle n'est-elle pas placée en zonage équipement ?

Réponse des services de Grand Chambéry

La commune de Challes-les-Eaux bénéficie d'une croissance démographique significative, avec une hausse moyenne de l'ordre de +0,5 % par an entre 2016 et 2022. Cette croissance implique la nécessité de développer des équipements structurants pour répondre aux besoins des habitants.

À cet effet, la Commune a anticipé cette évolution à travers le PLUi-HD, en planifiant l'implantation d'équipements publics via la délimitation de cinq zones UGe sur son territoire, ainsi que de deux zones UGe partagées avec des communes voisines. Il convient de préciser, à toutes fins utiles, que les zones UGe correspondent aux emprises réservées aux équipements publics et disposent encore de réserves foncières sur la Commune de Challes-les-Eaux

Par conséquent, la parcelle cadastrée section I n°18 ne relève pas d'un zonage UGe, la Commune ayant déjà identifié et réservé les secteurs nécessaires à l'accueil d'équipements publics. Le foncier a d'ores et déjà été orienté en ce sens afin de répondre aux besoins de la population.

4.5. Création d'un STECAL et Modification d'OAP pour les gens du voyage CHALLES-LES-EAUX

Dans le bilan de la concertation, page 4 sur la thématique 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 ».

et page 6 : 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.

Or dans le projet de modification n°5 du PLUiHD : Un STECAL est envisagé le long de la route de Saint-Baldoph, sur la parcelle n°5 + 199 (département) + 3 propriétés privées.

Avis de la Chambre d'agriculture : "Nous sommes extrêmement défavorable au STECAL sur la parcelle n°5 à Challes-les-Eaux. La CDPENAF : pour le STECAL n°15 "Route de Saint Baldoph" à Challes-les-Eaux : il conviendra de mettre en place des mesures d'évitement des éventuels conflits d'usage avec l'exploitant en place.

A noter qu'un ER pour création d'une piste cyclable est prévu le long de cette route et sépare le secteur prévu de la route départementale très fréquentée.

Pour quelles raisons ce STECAL, supprimé par délibération du 19 décembre 2024, est-il maintenu dans le projet ?

Réponse des services de Grand Chambéry

Le STECAL a évolué entre la concertation et l'enquête publique afin de prendre en compte les remarques ainsi que les contributions issues de la concertation préalable. En effet, les services ont supprimé la partie du STECAL située à proximité de l'exploitation agricole pour limiter les conflits d'usage.

Notons qu'au regard des remarques et de l'avis de la chambre d'agriculture, le maintien du STECAL sera re-questionné lors du conseil communautaire.

4.6. OAP 159 « Chambéry-le-Vieux -Centre » à CHAMBERY

Plusieurs contributeurs s'inquiètent du risque de renforcement des écoulements pluviaux avec les conséquences pour les biens et les personnes situées en aval.

Dans quelle mesure ce risque a-t-il été pris en compte dans le projet présenté ?

Réponse des services de Grand Chambéry

L'OAP sectorielle « Chambéry le vieux – centre » liste les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales et la prévention des risques. Elle renvoie également aux orientations de l'OAP thématique cycle de l'eau :

- *Définir un projet d'ensemble pour une gestion intégrée des eaux pluviales des espaces communs dans le respect des règles du zonage pluvial ;*
- *Se référer aux orientations stratégiques de l'OAP Cycle de l'Eau pour :*
 - *Assurer un aménagement sécurisé pour les biens et les personnes et optimiser pour la ressource en eau ;*
 - *Définir un projet de gestion intégrée des eaux pluviales ;*
 - *Prendre en compte les préconisations liées à la protection de la ressource en eau.*
- *Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité ;*
- *Implanter les constructions, clôtures et les aménagements de manière à ne pas entraver les axes d'écoulements des eaux pluviales ;*

- *Prise en compte de l'axe d'écoulement fort en périphérie de l'OAP: une étude spécifique sur l'impact du projet et sur le ruissellement du bassin versant considéré doit être réalisée (résilience du projet, entrées bâtiments et parkings à positionner afin d'éviter toutes voies d'engouffrement, non aggravation des axes à l'amont et à l'aval).*

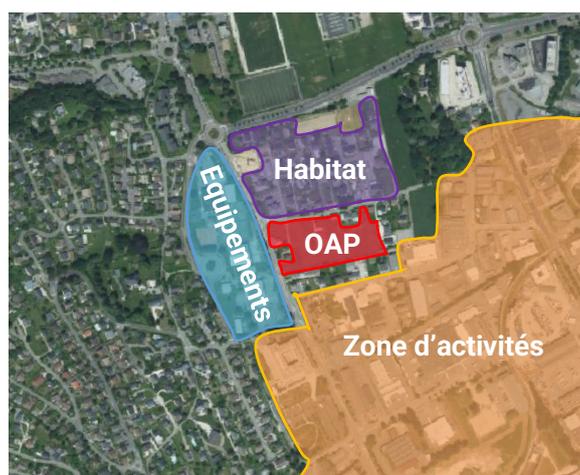
La bonne prise en compte de ces prescriptions sera vérifiée au moment de l'instruction du Permis de construire.

4.7. OAP 119 « Les Champagnes Sud » à la Motte Servolex

- Pourquoi inclure dans le périmètre de l'OAP des parcelles déjà construites ?

Réponse des services de Grand Chambéry

L'intégration des parcelles déjà construites au sein du périmètre de l'OAP Champagnes Sud permet de mieux accompagner la mutation du bâti et du foncier sur ce secteur. En effet, Champagnes Sud est un site stratégique, situé à proximité d'équipements publics, d'une zone d'activités, ainsi que d'un tissu pavillonnaire (cf. schéma ci-dessous). Ce secteur se révèle particulièrement attractif. Il est, de plus, concerné par le zonage UGI du PLUi-HD, qui encourage la densification par le biais de règles d'urbanisme (emprise au sol, hauteur, etc.). Par ailleurs, de nombreuses opportunités foncières y subsistent encore, avec des tènements vides ou faiblement occupés.



Dans ce contexte, l'OAP doit permettre un encadrement cohérent de l'aménagement du secteur, ce qui apparaît essentiel pour optimiser l'accessibilité, organiser les usages, préserver la qualité paysagère et gérer les espaces publics.

Modifier ce phasage paraît difficile au regard de la logique constructive que l'OAP entend encadrer. En effet, le secteur B correspond à l'ER de mixité sociale LMS66, dont le taux est fixé à 100 %. Par conséquent, ce tènement est spécifiquement réservé à la production de logements sociaux, conformément aux objectifs de mixité sociale et de la loi SRU (20 %). Cette orientation garantit la mobilisation prioritaire de foncier pour répondre aux besoins en logements accessibles, tout en assurant un équilibre avec le reste de l'opération.

Par ailleurs, il est important de noter que la phase B, sans les parcelles cadastrées section AD n° 737p et 661, aurait une superficie trop réduite pour envisager l'aménagement d'un petit collectif ou d'un habitat intermédiaire, comme prévu dans la programmation.

4.8. Modification de zonage Commune des Déserts

Le dossier précise que certains hameaux sont situés en zone d'assainissement collectifs. Par contre, il ne mentionne pas les disponibilités en eau potable. Le plateau de la Leysse est connu pour une absence de ressources en eau potable. Comment comptez-vous alimenter ces futures constructions permises par ces changements de zonage ?

Réponse des services de Grand Chambéry

En septembre 2021, Grand Chambéry a entrepris d'importants travaux de sécurisation de l'alimentation en eau potable dans les Bauges visant à garantir sur le territoire des Bauges une quantité suffisante d'eau pour le milieu naturel et une qualité optimale pour les habitants.

Achevés en mai 2023, ces travaux ont permis de faire transiter l'eau potable depuis le réservoir de Montagny (commune de Saint-Jean-d'Arvey) jusqu'à la commune de Les Déserts et jusqu'au col de Plainpalais (avec la construction d'un nouveau réservoir stratégique de 1000 m³ situé au col), via 2 stations de pompage, permettant ainsi la sécurisation en eau potable du territoire de Les Déserts.

Une connexion avec le réservoir de la Magne sur la commune de Saint-François-de-Sales permet ensuite de secourir les communes de Saint-François-de-Sales, Arith, Le Noyer et un hameau de Lescheraines.

Ce projet a nécessité la création de 9 km de réseau de transport d'eau potable entre les ouvrages et a permis la rénovation conjointe de 3,5 km de réseau de distribution sur les communes de Les Déserts et de Saint-François-de-Sales.

L'ancien réservoir de Plainpalais avait une capacité de 100 m3 desservant uniquement la commune de Les Déserts.

Le nouvel ouvrage d'une capacité 10 fois supérieure (1000 m3) se remplit grâce à la transition d'eau potable mise en place depuis le réservoir de Montagny situé sur la commune de Saint-Jean-d'Arvey.

Il permettra en cas de pénurie d'alimenter en eau les communes Arith, Le Noyer, Les Déserts et de Saint-François-de-Sales.

L'acheminement de l'eau vers ce nouveau réservoir a nécessité la création de deux ouvrages supplémentaires :

- La construction d'une station de pompage à Saint-Jean-d'Arvey, en extension du réservoir d'eau potable existant de Montagny,
- La construction d'une station de pompage de reprise intermédiaire au chef-lieu des Déserts.

L'ensemble des communes demeure prioritairement alimenté par les ressources gravitaires de ses territoires. Ces travaux ont pour objectif d'assurer une continuité de service lors de problèmes qualitatifs ou quantitatifs sur ces ressources.

Ces travaux d'un cout total de 4.9M€HT ont été financés à hauteur de 3.5 M€HT par Grand Chambéry et 1.4 M€HT par l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée-Corse.



Ouvrages de sécurisation de l'alimentation en eau potable des Bauges



● Réservoirs existants
● Nouveau réservoir
● Nouvelles stations de pompage
— Canalisations

Réservoir de Plainpalais	Station de pompage n°1	Station de pompage n°2	Canalisations
			
<p>Coût de l'ouvrage : 880 000 € HT</p> <p>Altitude : 1192 mNGF</p> <p>2 cuves de : 500 m3 unitaire</p> <p>Capacité totale : 1 000 m3</p> <p>Capacité 10 fois supérieure par rapport au réservoir démolit dans le cadre des travaux.</p>	<p>Coût de l'ouvrage : 364 000 € HT</p> <p>Altitude : 690 mNGF</p> <p>Capacité de pompage : 25 m3/h</p>	<p>Coût de l'ouvrage : 386 000 € HT</p> <p>Altitude : 912 mNGF</p> <p>Capacité de pompage : 25 m3/h</p>	<p>Coût des restaurations et création de canalisations :</p> <p>2 816 000 € HT</p> <p>Kilomètres de canalisation entre les ouvrages :</p> <p>Entre les stations de pompage 1 et 2 : 3 km dont 1,25 km neuf</p> <p>Entre la station de pompage 2 et le réservoir de Plainpalais : 3,5 kilomètres</p> <p>Entre le réservoir de Plainpalais et le réservoir de la Magne : 3,6 km</p>
<p>Financement</p>			
<p>Grand Chambéry : 4 900 000 € HT</p>			
<p>Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse : 1 430 000 € HT</p>			

4.9. VIMINES : Classement en zone UD des parcelles BD 198 et 82

Une exploitation agricole est située sur les parcelles BD48, BD49, BD80 et BD81 propriété de M. Georges Berthollet. Ces parcelles sont classées en zone UD et UH. Les parcelles BD n°198

partie et n°82, situées entre l'exploitation et le début d'un grand tènement agricole ne devraient-elles pas être classées en zone agricole afin que l'exploitant puisse exercer correctement son activité ? (Demandes du propriétaire et de l'exploitant reprenneur depuis 1998).

Réponse des services de Grand Chambéry

Concernant le reclassement des parcelles en zone agricole, la Commune nous précise que les parcelles cadastrées section D n°198 et 82 ne font l'objet d'une exploitation agricole que très ponctuellement, et qu'elles appartiennent à un propriétaire par ailleurs non consulté sur ce sujet de la Modification n°5.

Il convient de souligner un contexte particulièrement conflictuel au sein de ce hameau : une telle décision risquerait d'attiser des tensions déjà vives.

Consciente néanmoins de la nécessité de tendre vers une réduction de la constructibilité, la Commune suggère de reporter la réflexion sur ces parcelles à une prochaine modification, afin de mieux associer les propriétaires concernés à cette réflexion.

4.10. BASSENS levée du PAPAG sur le site de l'ancien hôpital

Lors de la modification n°4, un PAPAG avait été instauré sur le périmètre de l'ancien hôpital. La modification n°5 prévoit la levée de ce PAPAG.

Pourquoi une OAP n'a pas été instaurée en lieu et place du PAPAG. ? Pourquoi le projet n'est-il pas présenté dans le dossier de la modification n°5 ?

Pourquoi avoir laissé le PAPAG sur la partie du Nord de l'emprise alors qu'un souhait d'aménagement global avait été annoncé ?

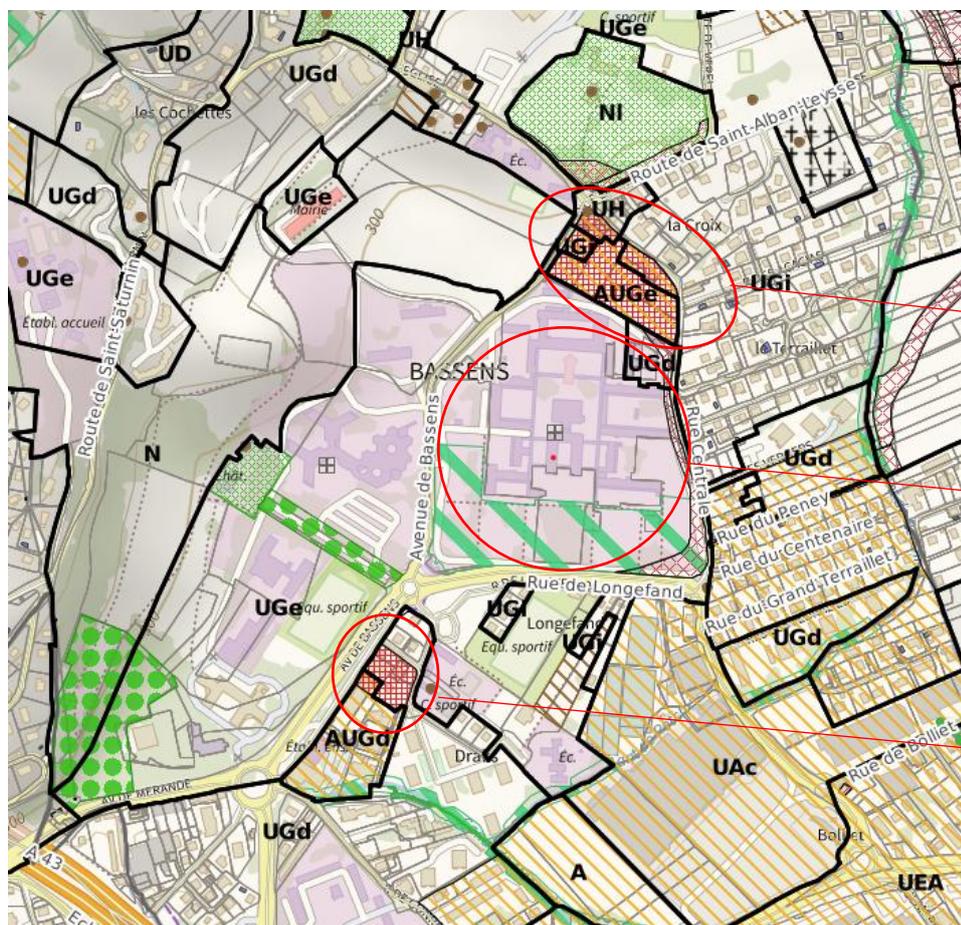
Réponse des services de Grand Chambéry

Le PAPAG qui avait été inscrit à l'élaboration du PLUi HD en 2019 sur l'ancien hôpital est devenu caduc en 2024 (durée maximum d'un PAPAG de 5ans). Ce dernier a donc été supprimé lors de la modification n°4 (voir notice modification n°4).

Aucune OAP n'a encore été précisée sur ce tènement car les études en cours sur le projet du Livettaz ne sont pas abouties. L'ancien hôpital du Livettaz est désormais propriété communale, le développement du secteur est donc maîtrisé par la collectivité et ne nécessite pas un encadrement urgent par le document d'urbanisme.

Un PAPAG a été instauré sur le tènement au Nord de l'ancien hôpital dans la M4, afin d'attendre les études du Grand-Livettaz avant de modifier l'OAP concernée. Ce PAPAG est bien maintenu. Aucune modification n'est prévue dans la modification n°5.

Concernant la commune de Bassens la modification n°5 prévoit la modification du PAPAG rue des Ecoles (exclusion des parcelles B2037, 2269, 2271) pour permettre un projet en cohérence avec les objectifs d'aménagement du secteur.



PAPAG mis en place en M4, non modifié.

PAPAG devenu caduc (plus de 5 ans) et supprimé en M4. Terrains acquis par la commune, urbanisation maîtrisée

PAPAG modifié en M5 sans lien direct avec le projet du Grand livettaz

4.11. Information du public

La publicité légale a été réalisée, mais considérant la très faible participation du public après deux semaines d'enquête, nous vous avons demandé de bien vouloir mettre en œuvre les moyens nécessaires pour informer davantage le public de la tenue de cette enquête publique.

Afin de pouvoir compléter notre rapport d'enquête, pouvez-vous nous indiquer quelle publicité supplémentaire a été réalisée relative à la tenue de cette enquête publique, et à quelle date ?

Par ailleurs pouvez-vous nous indiquer quelles sont les raisons qui ont amené certaines collectivités locales à organiser des réunions publiques en cours d'enquête publique sans en informer la commission d'enquête, en contradiction avec les textes réglementaires ?

Réponse des services de Grand Chambéry

1. PUBLICITE SUPPLEMENTAIRE

Comme pour chaque enquête publique nous avons, en sus de la publicité légale, utilisé d'autres moyens d'information auprès de la population :

- *En interne :*
 - *Sur le site internet de l'agglomération : <https://www.grandchambéry.fr/toutes-les-actualites/modification-n5-m5-du-pluihd-et-creation-de-pda-avis-denquete-publique>*
 - *Sur la newsletter de Grand Chambéry du 17 avril dernier (+ de 20 000 abonnés)*
 - *Via le Facebook de l'agglomération.*
- *Par les communes auxquelles nous avons transmis les informations pour qu'elles les relayent. Ce qui a été mis en œuvre par les communes concernées :*
 - *Sur leur site internet*
 - *Et également avec des messages sur leurs panneaux lumineux d'information pour les communes équipées.*

Pour rappel, concernant le registre dématérialisé pour cette enquête publique, (<https://www.registre-dematerialise.fr/6138/>), il y a eu au total 8 173 visiteurs uniques qui ont consulté le site et 4056 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation (49,6%) de la modification.

A la demande de la commission d'enquête, Grand Chambéry a réalisé à mi-enquête un rappel relatif à la tenue de cette enquête publique :

- *D'une part via une « info presse » envoyé le 23 mai par la direction de la communication à la presse locale,*
- *D'autre part avec un mail de rappel aux principales communes concernées par la M5 et notamment à celles équipées de panneaux lumineux d'information pour qu'elles veillent bien à faire passer l'information sur la durée de l'enquête.*

La mobilisation s'est accentuée en fin d'enquête.

2. REUNIONS PUBLIQUES

En préambule il est précisé que Grand Chambéry ne maîtrise pas l'organisation des réunions par les communes membres sur les sujets qui leurs sont propres. Il est rappelé à toutes les communes préalablement à l'enquête que toute réunion portant spécifiquement sur le PLUi HD est à éviter sur le temps de l'enquête.

Les réunions évoquées dans votre question étaient des réunions de quartiers qui se tiennent chaque année avant l'été sur la ville centre. Elles n'avaient pas pour objectif la modification en cours du PLUi HD. Cette année la ville a organisé du 4 au 17 juin 2025, une série de réunions publiques dans les 7 grands quartiers de la ville. L'objectif de ces réunions est de permettre des échanges directs entre les habitants et les élus. Le maire est présent, ainsi que des élus et les services municipaux.

Deux de ces réunions ont eu lieu en toute fin d'enquête publique, le 4 juin à Mérande et le 5 juin à Bissy. Des thèmes spécifiques ont été abordés dans ces réunions selon les quartiers :

- Sur Mérande les thèmes étaient : Ville apaisée, ville partagée (projets en cours et à venir pour transformer les espaces publics), ville animée pour toutes et tous (lutte contre la vacance commerciale et mobilisation des acteurs pour l'animation) et sécurité et tranquillité publique en présence du commissaire de police et chef de la circonscription de police nationale de Chambéry.
- Sur Bissy les thèmes étaient : Ville apaisée, ville partagée, réouverture de la ligne de chemin de fer Vicat, et l'aire de jeux de la plaine de Mager.

Ces réunions ont donc essentiellement traité des sujets cités ci-dessus sans lien avec la modification n°5 du PLUi HD. Un temps d'échange en fin de réunion entre la salle et l'équipe municipale permettait à chacun d'aborder librement les sujets de son choix. C'est dans ce moment que des questions ont pu aborder le PLUi HD, à titre accessoire.

5. REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LA CONCERTATION REALISEE

La loi 2020-1556 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.

Les services de Grand Chambéry nous ont confirmé que comme pour les modifications précédentes, chaque commune a été sollicitée pour pouvoir y intégrer ses projets. Cependant la concertation réalisée pour cette modification n°5 paraît inadaptée.

La concertation préalable à l'enquête publique s'est tenue du 16 septembre au 18 octobre 2024 :

Le public a été informé quinze jours avant son ouverture par deux diffusions dans « *La Vie Nouvelle* », « *Le Dauphiné libéré* » et par un affichage dans les trente-huit communes de l'agglomération ainsi que les deux sites de Grand Chambéry.

Un registre dématérialisé a été mis en place.

Pour un projet jugé par le maître d'ouvrage comme important, la concertation mise en œuvre, suffisante pour se conformer aux exigences réglementaires, reste imparfaite pour permettre une information préalable garantissant la transparence du processus et la participation éclairée et constructive des citoyens.

Le dispositif mis en place n'a pas contribué à renforcer la confiance du public.

En s'en tenant exclusivement à une procédure calquée sur les enquêtes publiques (publications, affichage, registre électronique...) la concertation préalable mise en place, a suscité une confusion entre les deux dispositifs, soulignée par nombre de personnes reçues lors des permanences.

Ce dispositif de concertation à minima, n'a fait que renforcer l'idée que l'enquête publique est une formalité administrative, plus qu'un véritable outil de débat ou de participation citoyenne.

La tenue de réunions de quartiers sur certaines communes pendant l'enquête publique, même si l'objet n'était pas la modification n°5 du PLUiHD, mais au cours desquelles le sujet était abordé, a encore accru la confusion.

La concertation a respecté ses obligations légales et réglementaires (notamment issues du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme) en étant conforme aux modalités définies par le conseil communautaire du 4 juillet 2024.

Cette conformité ne masque pas le manque de démarche active pour aller vers le public et une inadaptation des outils aux habitants, résidents et ayants droit.

La concertation préalable à l'enquête publique concernant la modification n° 5 du PLUi HD de Grand Chambéry est demeurée insuffisante et porteuse de confusions.

Le rapport ainsi établi, l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, le procès-verbal de synthèse et les réponses apportées par les services de Grand Chambéry permettent à la commission d'enquête de motiver ses conclusions et formuler son avis.

Les conclusions et avis de la commission d'enquête font l'objet d'un document séparé.

Fait à Annecy, le 21 juillet 2025

La commission d'enquête :

Denise LAFFIN
Présidente

Stéphanie GALLINO
Membre

Jean-Louis PRESSE
Membre

