



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le **22 JAN. 2024**

Service Planification et Aménagement du Territoire

Affaire suivie par : Raphaël NOMEZINE / Florian CEARD

Fonction : Chargé d'études aménagement Métropole Savoie – Coeur de Maurienne Arvan /
Chargé de mission territorial – secteur Métropole Savoie

Tél : 04 79 71 73 95 / 04 79 71 73 28

Mél : ddt-dup@savoie.gouv.fr / raphael.nomezine@savoie.gouv.fr / florian.ceard@savoie.gouv.fr

**Projet de création de la ZAC « Savoie Technolac – ZAC 3 » sur le territoire de la commune de
La Motte-Servolex**

Procédure de Déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du plan
local d'urbanisme.intercommunal de Grand Chambéry

Procès verbal de la réunion d'examen conjoint du jeudi 30 novembre 2023

RAPPEL DE LA PROCEDURE

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique [...], et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

A ce titre, dans le cadre de la procédure de DUP emportant « mise en compatibilité du document d'urbanisme » (MECDU), une réunion d'examen conjoint a été tenue le 30 novembre 2023 après-midi, dans les locaux de la Direction départementale des territoires (DDT) de la Savoie.

Étaient présentes à cette réunion les Personnes publiques associées (PPA) suivantes :

- les services de l'État dans le département de la Savoie, représentés par M. le Directeur départemental des Territoires (DDT) Xavier AERTS et M. Stéphane VIALLET, chef du service « Planification et aménagement des territoires »
- le Conseil départemental de la Savoie, représenté par Mme Ombeline de BOUCLANS, chargée de mission aménagement du territoire, et M. Matthieu CAILLARD, responsable de l'unité « ingénierie routière » de la Maison technique des deux Lacs
- le syndicat mixte « Métropole Savoie » porteur du SCoT, représenté par sa Directrice Mme Emmanuelle BLANCHET
- la Chambre interdépartementale d'agriculture « Savoie Mont-Blanc », représentée par M. Thomas RIBIER, Conseiller Aménagement « Métropole Savoie-Avant Pays Savoyard »
- la Chambre de commerce et d'industrie de la Savoie, représentée par son Président M. Marc BEGGIORA
- la Communauté d'agglomération de Grand Chambéry, représentée par M. Christophe JACQUET, responsable du service « urbanisme-planification-foncier »
- la Commune de La Motte-Servolex, représentée par son Maire M. Luc BERTHOUD
- la Commune du Bourget-du-Lac, représentée par son 2^{ème} adjoint M. Edouard SIMONIAN ainsi que par son adjoint à l'urbanisme M. Roland MEUNIER
- le syndicat mixte « Chambéry Grand Lac Economie » porteur du projet de ZAC, représenté par son Directeur M. Régis DORMOY.

Le récapitulatif de l'ensemble des participants à la réunion peut être consulté en annexe du présent procès-verbal, accompagné de la liste d'émargement et du courrier d'invitation adressé le 7 novembre 2023 aux personnes publiques associées.

1 – OUVERTURE DE LA REUNION

Monsieur le Directeur départemental des territoires ouvre la réunion à 14h10. Il rappelle le cadre général de la réunion, organisée au titre de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme pour la partie du dossier relative à la « mise en compatibilité du document d'urbanisme ». Les éléments ou observations touchant à la partie « projet » du dossier relèvent, quant à elles, de la demande de déclaration d'utilité publique, qui sera traitée dans le cadre de l'autre volet de la procédure en cours.

Monsieur le DDT propose un tour de table des participants, puis donne la parole au syndicat mixte « Chambéry – Grand Lac Economie » (CGLE) pour que ce dernier rappelle en quelques mots le contexte et l'historique des démarches engagées jusqu'à présent.

2 – RAPPEL DES ELEMENTS DE CONTEXTE ET D’HISTORIQUE DE LA DEMARCHE

M. DORMOY rappelle que le syndicat mixte CGLE résulte du regroupement en 2017 des services de « développement économique » des agglomérations de Grand Chambéry et de Grand Lac, afin de se doter d’objectifs de développement partagés, et de placer les deux agglomérations en capacité de conduire une politique de développement économique coordonnée sur le premier bassin d’emploi du département.

Il précise que le territoire de Grand Chambéry et de Grand Lac reste marqué par un dynamisme important des entreprises locales, 75 % des entreprises sur le périmètre d’intervention de CGLE indiquent avoir des projets de développement. Dans ce contexte et afin de prendre en compte les enjeux environnementaux et de consommation foncière, CGLE recherche une plus grande frugalité de consommation foncière, tant à l’échelle globale que projet par projet.

Les retours d’expérience enregistrés sur la réalisation des tranches 1 et 2 de Technolac ont conduit CGLE à aller plus loin sur les objectifs de densité et de frugalité pour cette 3^{ème} tranche (ZAC 3). Ces enjeux ont été intégrés tout au long de la démarche à travers plusieurs évolutions, et notamment un travail effectué sur le plan de composition interne pour y intégrer certaines exigences complémentaires liées aux digues du bras de décharge de la Leysse, situé à proximité.

En termes de vocation, la ZAC 3 s’oriente préférentiellement vers les besoins en installation des activités des secteurs manufacturiers, de l’artisanat et de l’industrie. Une forte demande existe d’ores et déjà de la part des entreprises issues ou « nées » sur Technolac et y ayant grandi (Ataway, Energy pool, etc.) pour pouvoir continuer à se développer au sein du parc, en y valorisant une logique de « cluster » et de pôle de recherche / innovation.

La réalisation de la 3^{ème} tranche ne se substitue aucunement aux réflexions ou aux projets de densification en cours sur le reste du parc d’activités (notamment la ZAC 1). Le parc dans son ensemble fait en effet l’objet d’une réflexion prospective globale, intitulée « Savoie Technolac 2050 ». A titre d’exemple, l’hypothèse d’une extension de l’entreprise Ataway sur le périmètre de la ZAC 1 a été étudiée, mais ne s’est finalement pas avérée possible.

Plus globalement et comme cela a désormais été acté à l’échelle de l’ensemble des parcs d’activités gérés par CGLE, le foncier qui sera aménagé dans le cadre de la future ZAC 3 ne sera pas cédé aux acteurs économiques, mais restera propriété des collectivités via un recours à des « baux à constructions » d’une durée majoritaire de 60 ans.

Enfin, au regard des aspects fonciers de la présente démarche de ZAC 3, quoique CGLE ait déjà acquis à l’amiable une large partie des terrains, une déclaration d’utilité publique (DUP) doit être sollicitée pour acquérir la maîtrise des quelques emprises foncières restantes. L’octroi de toute éventuelle DUP nécessite que le contenu du PLUiHD de Grand Chambéry soit compatible avec l’opération, d’où l’adjonction d’une partie « Mise en compatibilité » au dossier de DUP.

3 – DISPOSITIONS PREVUES POUR ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI-HD DE GRAND CHAMBERY

M. CEARD, de la Direction départementale des territoires, rappelle brièvement les dispositions proposées dans le dossier pour assurer la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Ces dispositions s'inscrivent dans trois grands axes :

- l'évolution de l'actuel zonage « 2AU » de la zone vers un zonage « UM ». Le zonage « UM » constitue un type de zonage déjà existant dans le PLUi-HD, et qui se définit comme « *secteur de mutation comprenant, entre autres, les secteurs concernés par des procédures de ZAC* » ;
- l'inscription d'une « *Orientation d'aménagement et de programmation* » (OAP) prévue à l'article R.151-8 du Code de l'urbanisme. Ce type d'OAP, souvent prévue dans le cadre des grands projets, est également appelé « *OAP sans règlement* », dans la mesure où l'encadrement des autorisations d'urbanisme ultérieure s'y fera uniquement sous un régime de compatibilité, et non de conformité ;
- La levée du tramage de protection de la zone humide au sein de l'OAP.

4 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Commune de La Motte-Servolet :

Monsieur le Maire de La Motte-Servolet émet un **avis favorable** sur les dispositions proposées pour mettre en compatibilité le PLUiHD de Grand Chambéry.

Il indique que la ZAC 3 s'inspirera de la ZAC 2 en termes de formes urbaines, et rappelle les réflexions en cours sur les potentialités de densification de la ZAC 1, ainsi que le recours de CGLE à un système de « baux à construction » qui permettent à la puissance publique de conserver la maîtrise du foncier. Il souligne le caractère vertueux et innovant des secteurs d'activités sur lesquels les entreprises nées à Technolac sont positionnées (énergies renouvelables, hydrogène, recherche, innovation).

Conseil départemental de la Savoie :

Les représentants du Conseil départemental émettent un **avis globalement favorable**, mais souhaitent porter une remarque sur les études de trafic réalisées. Si les impacts des trafics routiers générés par la ZAC apparaissent correctement évalués dans le dossier, le Conseil départemental aurait souhaité que l'approche retenue puisse être replacée dans une perspective plus globale à l'échelle des mobilités, intégrant l'ensemble du « grand triangle » de Technolac, l'Ecohameau des Granges, les flux de transits issus de l'Avant-pays savoyard...

Les représentants du Conseil départemental indiquent qu'un aménagement de continuité pour la voie verte du projet sera à prévoir ultérieurement, au moment de la phase de réalisation, pour gérer la traversée de la RD1504.

Éléments de réponse apportés par le porteur de projet : CGLE fait état de plusieurs études, en cours ou à venir, consacrées aux problématiques de mobilités et associant notamment le Conseil départemental et les Autorités organisatrices de transport : une étude de circulation à l'intérieur de la ZAC est en cours ; et une étude de mobilité à l'échelle du triangle global est justement programmée pour 2024. Concernant la voie verte, CGLE indique que celle-ci utilisera le raccordement existant sous la RD au niveau du bras de décharge de la Leysse, donc a priori sans nécessité d'envisager un ouvrage supplémentaire.

Chambre de commerce et d'industrie de la Savoie :

Le président de la Chambre de commerce et d'industrie fait part de son **avis très favorable**. Il signale néanmoins que des « baux à constructions » d'une durée trop courte s'avèrent gênants pour la stratégie foncière et immobilière des acteurs économiques. Il attire également l'attention sur les difficultés actuelles de circulation et de stationnement dans, et aux abords du pôle de Technolac. Il invite à ce que les points noirs puissent faire l'objet d'un traitement, au moins transitoire, le temps de la montée en charge des politiques de mobilité et de la diminution du nombre de véhicules sur le secteur.

Éléments de réponse apportés par le porteur de projet : Concernant la durée des baux à construction, CGLE rappelle sa décision de recourir à des baux d'une durée de 60 ans, et non 40 ans (durée parfois retenue sur d'autres territoires, et qui est celle qui pose a priori souci aux acteurs économiques).

Pour ce qui touche aux enjeux de mobilité, CGLE rappelle l'étude globale programmée sur avril/octobre 2024. CGLE indique également que, dans le cadre de la démarche prospective en cours « Savoie Technolac 2050 », une analyse des capacités de densification de la ZAC 1 est conduite, ainsi que des études sur les accès et la desserte interne du parc d'activité (séparation des flux, mise en circulation douce ou en sens unique de certaines voiries...). Des simulations ont également été conduites sur la base du modèle « MODEOS », pour tester les effets de différents paramètres (doublement du covoiturage, doublement de la part des circulations vélos, étalement des heures de pointes dans les entreprises, réalisations de 4 parkings « silos » sur les tranches existantes).

SCoT Métropole Savoie :

La Directrice du SCoT prie les participants de bien vouloir excuser l'absence du Président du SCoT, retenu par obligation. Elle indique que le projet est globalement cohérent avec le SCoT et formule un **avis favorable sous réserve** d'une clarification quant à la vocation économique attendue, qui devra trouver une traduction dans l'OAP.

Au titre des éléments vertueux du dossier, elle félicite le travail réalisé sur le maillage végétal, contribuant à renforcer la biodiversité, ainsi que sur le maillage en modes actifs. Elle indique également que le re-travail du plan de composition interne, conduit pour intégrer les contraintes liées aux arrières de digues, a permis concomitamment de limiter les

aménagements en extrême pointe sud de la zone. Ce choix permet de maintenir des possibilités de continuité au corridor « Epine-Bauges », identifié comme « à remettre en état » dans le SCoT.

Elle indique que le SCoT souscrit à la vocation de la zone énoncée par CGLE en introduction de la réunion (à savoir industrie, petites et moyennes entreprises). Elle s'interroge néanmoins sur la cohérence pour l'OAP d'autoriser les activités de bureaux sans conditions particulières, alors que le SCoT considère que les activités tertiaires ont davantage vocation à prendre place dans les tissus urbains. Elle souligne par ailleurs la présence d'informations discordantes entre les différentes pièces concernant la vocation principale de la zone et la nature de la programmation, et regrette dans une certaine mesure que l'OAP ne traduise pas de manière plus lisible les vocations annoncées. Le SCoT demande que la destination « bureaux » soit conditionnée dans la partie « destinations autorisées » de l'OAP, et que des précisions soient apportées dans l'OAP rappelant les objectifs de la zone et la programmation attendue.

Le SCoT indique que la variabilité des libellés des vocations et de programmation entre les différentes pièces du dossier impacte également l'estimation du nombre d'emplois prévisionnels à attendre, ce qui peut aussi influencer sur le volume des déplacements domicile-travail à prévoir. Cela rend difficile la bonne compréhension et appropriation du projet.

Éléments de réponse apportés par le porteur de projet concernant la vocation de la zone : CGLE indique qu'il partage la remarque du SCoT, et va rechercher la rédaction la plus adaptée pour lever les ambiguïtés.

Concernant la destination « bureaux », CGLE précise que l'objectif n'est pas d'accueillir sur la ZAC 3 les activités tertiaires usuelles (qui peuvent effectivement s'installer dans des tissus urbanisés « classiques »), mais de permettre que les activités productives qui s'installeront sur la zone et qui comprendraient une composante de bureaux (laboratoire de recherche, pôle de commercialisation, etc.) de ne pas être obligées de dés-optimiser leur fonctionnement, en se scindant entre plusieurs pôles d'implantation.

CGLE propose également qu'un élu du SCoT puisse participer à la Commission d'agrément de la future ZAC 3, qui sera chargée de valider les activités et entreprises à qui seront octroyés des baux à construction sur les lots.

Sur le volet « Energies renouvelables », Mme BLANCHET rappelle que le SCoT Métropole Savoie inclut une disposition demandant « d'intégrer des équipements solaires photovoltaïques et/ou thermiques à tous les projets de bâtiments d'activités de plus de 200 m² de surface de toiture », et suggère de prévoir dans l'OAP des dispositions intégrant cette prescription.

Éléments de réponse apportés par le porteur de projet : la future ZAC 3 étant portée par CGLE, l'OAP ne constitue pas forcément le levier le plus efficace. CGLE propose qu'une inscription dans le cahier des charges de « mise à disposition » de chaque lot soit rédigée pour pouvoir ensuite être transcrite et formalisée dans les permis de construire qui seront annexés aux baux à construction contractés avec les preneurs.

Concernant les enjeux de desserte et de mobilité, le SCoT indique avoir bien pris note que la contrainte d'inconstructibilité en arrière des digues avait imposé une évolution de la gestion des stationnements prévue initialement. Mme BLANCHET indique que la réalisation de places de stationnements en surface, désormais majoritaire dans le projet de ZAC 3, s'écarte de l'esprit général retenu par le SCoT qui, pour optimiser la consommation foncière, promeut en priorité leur réalisation en ouvrage, ou intégrés dans les enveloppes de constructions. Les contraintes d'inconstructibilité ne permettent sans doute pas d'envisager un autre traitement pour les places de stationnements aménagés côté « digue de la Leysse ». Toutefois, la poche de stationnement prévue à l'ouest côté « RD1504 » ainsi que les parties de stationnement restant à la charge des preneurs de lots, ne permettraient-elles pas d'envisager des stationnements « silos » ou intégrés dans le volume de la construction ? En outre, est-il envisagé une éventuelle couverture des stationnements en ombrières ?

Eléments de réponse apportés par le porteur de projet : CGLE indique qu'au regard des contraintes d'inconstructibilité à prendre en compte, l'idée est de pouvoir maximiser l'utilisation des surfaces de plancher au profit des activités de production afin de maintenir une bonne efficacité des emprises mobilisées. Dans cette optique, imposer des stationnements dans les rez-de-chaussées des constructions économiques retirerait de l'espace pour l'installation d'unités de production ou d'ateliers.

Dans la mesure où la bande située au pied des digues autorise la réalisation d'espaces de stationnement dès lors que ces derniers sont perméables et dépourvus d'éléments susceptibles de gêner l'écoulement des eaux, valoriser cette bande sous la forme de stationnements mutualisables à l'échelle de l'ensemble de la zone permet, en contrepartie, de consacrer davantage de surface aux activités productives à l'échelle de chaque lot. En termes d'approche à plus grande échelle, un raisonnement au macro-lot ou à l'îlot (qui permet d'intégrer un principe de foisonnement des stationnements) paraît plus pertinent qu'un raisonnement à la parcelle. CGLE signale au passage la présence d'une « coquille » dans la légende du schéma de principe de l'OAP, les « espaces de stationnement » mentionnés n'étant pas des espaces provisoires.

Concernant la couverture en ombrières, CGLE signale que ce type de réflexion est d'ores et déjà intégré sur l'ensemble de Technolac, par exemple au travers du parking déjà équipé d'ombrières le long de la RD1504 au niveau de l'université. Les services de l'État ajoutent que, dans la mesure où les prescriptions applicables à la bande située en pied de digue de la Leysse commandent de ne pas aggraver les risques, la faisabilité d'un projet de couverture des parkings en ombrières devra faire l'objet d'une analyse fine au regard du respect de la réglementation. Sans doute conviendrait-il plutôt, dans le cas d'espèce, de raisonner à l'échelle globale de l'opération, qui offre malgré tout de larges possibilités de conserver un caractère volontariste (possibilité de combiner « production avec réinjection dans le réseau public d'électricité » et « autoconsommation locale »).

Les services de l'État ajoutent que, du fait des contraintes encadrant la constructibilité en pied de digues, seules seront autorisables des places de stationnement relevant d'un aménagement léger et perméables, qui présentent donc dans l'absolu une réversibilité aisée permettant d'envisager leur restitution à un aménagement naturel dès lors que les politiques de mobilité permettront de réduire les besoins en stationnement.

Chambre interdépartementale d'agriculture Savoie-Mont-Blanc :

La Chambre interdépartementale d'agriculture rappelle qu'elle n'avait pas émis d'avis défavorable sur le principe de l'extension n°3 de Technolac au moment où ce dernier avait été ré-inscrit dans le SCoT « Métropole Savoie », sous réserve pour les collectivités de chercher en parallèle à diminuer les surfaces agricoles prélevées sur d'autres secteurs, point qui avait été intégré dans les réflexions du SCoT. La Chambre d'agriculture ne remet donc pas à en cause le principe général de la tranche n°3, ce qui implique un avis favorable.

Il rappelle néanmoins que le fait que les parcelles concernées soient exploitées en grandes cultures « maïs / soja », pratiques alléguées par certains comme faiblement contributrices aux enjeux de biodiversité, ne peut constituer une excuse pour « minorer » l'impact de ce prélèvement foncier pour la filière agricole : ces parcelles présentent en effet des rendements d'environ 130 q / ha sans nécessité d'irrigation, ce qui constitue un « plus » au regard de l'augmentation croissante des contraintes sur la disponibilité de l'eau.

La Chambre interdépartementale d'agriculture considère que l'évolution du document par voie de MECDU gomme en partie la nécessité d'une analyse large et d'une vision globale à l'échelle de CGLE, voire du SCoT, sur les taux de développement et les surfaces résiduelles disponibles dans l'ensemble des parcs. Quelques éléments sont d'ores et déjà apparus dans les réponses apportées aujourd'hui par CGLE aux Personnes publiques associées, mais des compléments seraient intéressants : Où en sont les disponibilités générales en termes de foncier d'activités ? Quels éléments amènent à vouloir ouvrir la zone à urbaniser spécifiquement maintenant ? Quels efforts sont, ou peuvent avoir été, réalisés ailleurs pour limiter les besoins en prélèvement de foncier agricole pour le développement économique ?

Éléments de réponse apportés par le porteur de projet : CGLE indique être pleinement conscient des enjeux forts qui existent sur la requalification et la densification des zones d'activités. Plusieurs opérations de ce type sont d'ailleurs actuellement conduites (Fontanettes, Cassine, Grand Verger...) : les réflexions en densification concentrent aujourd'hui 80 % de l'activité de CGLE. Celles-ci permettront de proposer un volume conséquent de foncier économique dépourvu d'impacts sur les terres agricoles.

CGLE exerce également une veille pour repérer les zones sous-denses, et dispose de plusieurs leviers d'action potentiels pour encourager une meilleure utilisation : une démarche pédagogique de « Livre blanc de l'immobilier productif », pour donner à voir d'autres modèles de conception envisageables ; une participation de CGLE aux démarches d'évolution intermédiaires des documents d'urbanisme conduits par les collectivités, pour promouvoir et orienter les évolutions des emprises d'activités ; enfin, le cas échéant, le rachat direct d'emprise pour y réaliser en régie un projet ou les mettre à disposition sous condition.

Concernant plus spécifiquement Technolac 3, la zone d'activité de Technolac s'inscrit dans un contexte historique de spécialisation du parc sur les enjeux du numérique, des énergies d'avenir, de l'innovation, etc., qui amène à rechercher le développement d'un effet de « synergie / cluster », ne pouvant fonctionner pleinement qu'avec une proximité géographique forte des différents acteurs et composantes.

Commune du Bourget-du-Lac :

La commune du Bourget-du-Lac indique être consciente des enjeux présents sur Technolac. Elle émet en conséquence un **avis favorable** sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du document d'urbanisme, tout en rappelant son fort attachement à la démarche prospective globale « Savoie Technolac 2050 » lancée sur l'ensemble du parc, notamment concernant les enjeux de densification de la tranche 1 et de recherche de volontarisme sur la mutualisation des stationnements.

Concernant les enjeux de circulation, la Commune du Bourget-du-Lac fait part du souhait qu'elle porte auprès des Autorités organisatrices de transport pour qu'une priorité soit consacrée au développement de liaisons en sites propres, et a pris note du fait que ces éléments feraient partie des problématiques à étudier dans le cadre de l'étude de desserte/mobilité programmée en 2024.

La commune souligne enfin l'enjeu d'un développement maîtrisé et d'une sélectivité forte pour choisir les entreprises ou activités qui seront retenues pour se voir octroyer une implantation dans la future 3^{ème} tranche de Technolac : l'objectif ne doit pas être de remplir la zone au plus tôt, mais de n'octroyer des possibilités d'installations qu'aux seules entreprises ou acteurs générant une réelle synergie avec le parc.

Enfin, une veille sera à consacrer au maintien dans le temps de ce qui a déjà pu être fait en termes de biodiversité (paradoxalement, l'espace le plus fonctionnel pour la biodiversité est un espace artificiel, celui du canal écrêteur de crue). L'innovation dans le domaine de l'agriculture urbaine pourrait également constituer un champ de positionnement à développer.

Éléments de réponse apportés par le porteur de projet : la densification de la ZAC 1 va nécessairement entraîner une augmentation des besoins en stationnement ; la priorité doit donc être donnée aux études et mutation des mobilités.

Communauté d'agglomération de Grand Chambéry :

M. JACQUET prie les participants d'excuser l'absence de Mme la Vice-Présidente à l'urbanisme de Grand Chambéry.

La Communauté d'agglomération émet un **avis favorable** sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUiHD.

Elle indique la bonne intégration des enjeux relatifs à l'eau ainsi qu'à la zone de sauvegarde de la nappe de Chambéry, et signale le travail réalisé en collaboration avec les prestataires du porteur de projet.

Éléments de réponse apportés par le porteur de projet : CGLE indique ne pas avoir d'éléments particuliers à ajouter, de nombreux éléments ayant déjà pu être signalé en réponse aux interventions précédentes des participants

Services de l'Etat :

Les services de l'État émettent un **avis favorable** sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

En termes d'éléments de contexte, ils rappellent que l'emprise du projet fait aujourd'hui l'objet d'une zone à urbaniser 2AU au PLUiHD de Grand Chambéry, et que la mise en compatibilité proposée consiste à lui adjoindre une transcription sous forme d'OAP, pour permettre la réalisation du projet le moment venu. Contrairement à la version du plan de composition initial, la version retravaillée présentée dans le dossier permet de se dispenser d'une consommation complémentaire d'espace agricole protégé de 0,4 ha, ce dont les services de l'État se réjouissent.

Les services de l'État indiquent que la partie « mise en compatibilité » respecte les attendus réglementaires en termes de contenu de « l'OAP sans règlement », et comporte une étude réalisée au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme permettant de déroger à la bande d'inconstructibilité le long de la RD1504 (étude dite « Amendement Dupont »).

Ils soulignent la volonté du porteur de projet d'actualiser la vision des enjeux environnementaux (à travers notamment d'une actualisation significative des informations portées à l'évaluation environnementale du dossier de mise en compatibilité), l'intégration correcte des enjeux liés à la prévention des risques en pied de digues, et l'attention portée par CGLE à garantir une utilisation efficace des assiettes mobilisées, par exemple en imposant des hauteurs minimales de R+3 sur le cœur de la 3^{ème} tranche afin de forcer les opérateurs à mobiliser leurs assiettes d'implantation à un niveau élevé.

Les services de l'État prennent note des actions qui ont déjà pu être réalisées ainsi que des réflexions engagées ou annoncées sur les champs de la mobilité, des continuités vertes nord-sud le long du canal du Baron; et du nécessaire soin à consacrer à l'insertion paysagère de l'aménagement et des constructions dans leur ensemble. Ils appellent les collectivités, en lien avec le porteur de projet, à poursuivre ces engagements et à valoriser au fil de l'eau les gains complémentaires qui pourraient émerger lors de ces démarches et de ces réflexions.

Éléments de réponse apportés par le porteur de projet : CGLE indique ne pas avoir d'éléments particuliers à apporter, de nombreux éléments ayant déjà pu être signalés en réponse aux interventions précédentes des participants.

SNCF Réseau :

M. CEARD, de la Direction départementale des territoires, donne lecture de l'avis écrit adressé en amont de la réunion par « SNCF réseau », qui indique ne pas avoir d'observations à faire valoir en l'absence d'enjeux du dossier de MECDU sur les lignes ferroviaires ou le faisceau de la déclaration d'utilité publique du projet ferroviaire « Lyon-Turin ».

L'avis écrit adressé par SNCF réseau est annexé au présent procès verbal.

5 – CONCLUSION DE LA REUNION

M. le Directeur départemental des territoires prend acte des avis favorables émis par l'ensemble des personnes publiques associées dans le cadre de la réunion d'examen conjoint, ainsi que des observations annexes, qui ne remettent pas en cause l'équilibre général de l'évolution proposée du document d'urbanisme.

Il prend note des engagements annoncés par le porteur de projet concernant des études complémentaires d'ores et déjà programmées, notamment en termes de mobilité, ainsi que son engagement à intégrer un certain nombre de prescription évoquées aujourd'hui dans les cahiers des charges de mise à dispositions des lots.

Il indique que le procès verbal de la réunion d'examen conjoint sera joint au dossier porté à l'enquête publique conjointe « DUP + MECDU » qui sera diligentée par le préfet. A l'issue de l'enquête, le dossier de mise en compatibilité, éventuellement modifié pour intégrer les éléments issus de l'enquête publique et de la réunion d'examen conjoint, sera adressé à la collectivité compétente en urbanisme pour avis.

En cas d'arrêté de DUP pris par le Préfet à l'issue de l'enquête publique, l'arrêté vaudra approbation de la MECDU, qui sera ensuite adressée à la collectivité compétente en urbanisme pour intégration dans le PLUiHD de Grand Chambéry et réalisation des formalités nécessaires au caractère exécutoire des dispositions.

M. le Directeur départemental des territoires remercie les participants et clôt la réunion d'examen conjoint à 16h10.

Pour le directeur départemental
des territoires empêché

Le chef du service aménagement
des territoires



Stéphane VIALLET

PJ : Tableau récapitulatif de l'ensemble des personnes présentes en réunion d'examen conjoint
Liste d'émargement des personnes publiques associées représentées à la réunion d'examen conjoint
Courrier d'invitation à la réunion d'examen conjoint du 07 novembre 2023
Avis écrit de SNCF Réseau en date du 15 novembre 2023

Copie à : Madame la Secrétaire générale de la Préfecture de la Savoie, Sous-préfète de l'arrondissement de Chambéry

**Liste des personnes présentes à la réunion d'examen conjoint
du 30 novembre 2023**

Organisme	Représentants	Fonction
Préfecture de la Savoie	Léna Perrin	Cheffe du Pôle des Expropriations Publiques et des Installations Classées (PEPIC)
Direction Départementale des Territoires de la Savoie	Xavier Aerts	Directeur Départemental des Territoires
	Stéphane Viallet	Chef du Service Planification et Aménagement des Territoires (SPAT)
	Florian Céard	Chargé de mission territorial – secteur Métropole Savoie
Conseil Départemental de la Savoie	Matthieu Caillard	Responsable de l'unité « ingénierie routière » de la Maison technique des deux Lacs
	Ombeline de Bouclans	Chargée de mission aménagement du territoire
Syndicat Mixte Métropole Savoie	Emmanuelle Blanchet	Directrice
	Lisa-Marine Caterino	Chargée de mission urbanisme
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie	Marc Beggiora	Président
	Fanny Suire	Chargée de mission Développement Territorial au Service Développement des Territoires et Economie de Proximité
Chambre interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc	Thomas Ribier	Conseiller aménagement
Mairie de La Motte- Servolex	Luc Berthoud	Maire
	Marie-Claude Rivière	Directrice des Services Techniques (DST)
Communauté d'agglomération de Grand Chambéry	Christophe Jacquet	Responsable urbanisme planification et foncier au sein de la Direction de l'urbanisme et du développement local
Mairie du Bourget-du- Lac	Roland Meunier	Adjoint délégué à l'urbanisme, à la transition écologique et énergétique
	Edouard Simonian	Adjoint délégué à l'enfance, à la petite enfance, à la jeunesse, à l'économie et à l'intercommunalité
Chambéry Grand Lac Economie (CGLE)	Régis Dormoy	Directeur Général
	Patrice Blanchoz	Manager Pôle Aménagement
Société Publique Locale de la Savoie (SPLS)	Romain Zaeh	Inspecteur foncier SPLS
	Alain Jasseron	Directeur de l'Agence CHAMBERY, SPLS
	Muriel Bonnet	chefe de projet SPLS
Citadia Conseil	Eve Coeur	Directrice d'Études - Responsable agence Rhône Alpes

Réunion d'examen conjoint

Participants à la Réunion d'examen conjoint 30/11/2023

Organismes	REPRÉSENTANTS	Excusé	Émargement
Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes		Excusé	
Préfecture	<i>Le ne PERRIN</i>		<i>[Signature]</i>
Directeur Départemental des Territoires de la Savoie	AERTS Xavier		<i>[Signature]</i>
	DELORME THIERRY	<i>Excusé</i>	
	VIALLET STEPHANE		<i>[Signature]</i>
	CEARD Florian		<i>[Signature]</i>
	NOMEZINE Raphaël	<i>Excusé</i>	<i>Excusé</i>
Conseil Départemental de la Savoie	<i>CAILLARD Matthieu</i> <i>Conseiller de Savoie</i>		<i>[Signature]</i>
Syndicat Mixte Métropole Savoie	BLANCHET Emmanuelle		<i>[Signature]</i>
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie	CATERINO Lisa-Marine		<i>[Signature]</i>
Chambre interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc	BEGGIORA Marc		<i>[Signature]</i>
SNCF Réseau	SUIRE Fanny		<i>[Signature]</i>
	RIBIER Thomas		<i>[Signature]</i>
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Savoie	SAVIGNY Emeline	<i>Excusé</i>	
Mairie de La Motte-Servolex	BERTOUD Luc	Excusé	
Communauté d'agglomération de Grand Chambéry	<i>Jacquot Christophe</i>		<i>[Signature]</i>
Mairie du Bourget-du-Lac	<i>NGUNIÈRE Portant</i> <i>Stéphane Edouard</i>		<i>[Signature]</i>
Communauté d'agglomération de Grand Lac		Excusé	
Chambéry Grand Lac économie	DORMOY Régis		<i>[Signature]</i>

SPLS
Citadia Conseil Actualisé le
SPLS - Aménagement 29/11/23
SPLS - Aménagement 14h
Cyle - concédant
Mairie de La Motte Servolex

Remain ZAETH
Eve COEUR
JASSEON Alwin
BONNET Nujel
Patrice Blanc Page 12
Nauze Claude *Blanc*



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale
des Territoires (DDT)**

Chambéry, le 07 novembre 2023

Service Planification et Aménagement du Territoire
Atelier Aménagement Urbanisme
Affaire suivie par : Raphaël NOMEZINE
Tél. : 04 79 71 73 95 / 06 45 40 24 41
Courriel : raphael.nomezine@savoie.gouv.fr

Le préfet

à

Destinataires in fine

Objet : Projet de création de la ZAC « Savoie Technolac – ZAC 3 » sur la commune de La Motte-Servolex
Mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)
Consultation et invitation à la réunion d'examen conjoint

P.J. : 1 lien électronique pour consultation du dossier

Dans le cadre du projet de création de la ZAC 3 « Savoie Technolac » prévue sur la commune de La Motte-Servolex, Chambéry-Grand Lac Economie (CGLE), porteur du projet, sollicite une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLUiHD de Grand Chambéry. La mise en compatibilité souhaitée comprend :

- l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur relevant actuellement d'une zone 2AU ;
- l'intégration au document d'urbanisme d'une OAP valant règlement, qui couvrira le périmètre du projet ;
- une étude dérogatoire dite « Loi Barnier », permettant de lever la bande d'inconstructibilité de 100 mètres aux abords de la RD 1504.

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret – 1 rue des Cévennes - BP 1106
73011 CHAMBÉRY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

Du fait de la mise en compatibilité du document d'urbanisme, et conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme :

- l'enquête publique portera à la fois sur l'utilité publique du projet ZAC et sur la mise en compatibilité du PLUI-HD de Grand Chambéry, qui en est la conséquence ;
- les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du document d'urbanisme feront l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'autorité compétente en urbanisme, ainsi que des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

A ce titre, je vous invite à participer à la réunion d'examen conjoint concernant les dispositions de « mise en compatibilité du document d'urbanisme », qui se tiendra :

le jeudi 30 novembre 2023 à 14h
à la Direction Départementale des Territoires de la Savoie.
Bâtiment L'Adret
salle n°33 (RdC)
1, rue des Cévennes
73 000 CHAMBERY

L'ensemble des éléments de dossiers remis par le pétitionnaire sont consultables de manière électronique via le lien suivant :

https://melanlssimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=BFFKyL_98pR2u6UX6rvBUaMcJ9O_OO9jizvsgER47w

Afin de pouvoir préparer le déroulé de la réunion d'examen conjoint dans les meilleures conditions, et de permettre d'identifier en amont les éventuels éléments de discussion utiles, je vous invite à faire remonter à la DDT pour le 28 novembre 2023 la nature générale de vos réactions, ou les éléments fondamentaux que vous avez prévus de faire valoir.

Dans l'hypothèse où vous ne pourriez pas être représentés lors de la réunion d'examen conjoint du 30 novembre 2023, vous voudrez bien adresser à la Direction Départementale des Territoires, avant la date de la réunion, votre avis formalisé concernant le dossier de mise en compatibilité :

- soit par courrier à l'adresse suivante :

Direction Départementale des Territoires
SPAT / AAU
1, rue des Cévennes
BP 1106
73011 CHAMBERY Cédex

- soit par courriel sur l'adresse électronique : ddt-spat-apu@savoie.gouv.fr

Pour rappel et en application des articles L.153-54 et R.153-14 du Code de l'urbanisme, Grand Chambéry, autorité compétente en urbanisme, sera sollicitée une nouvelle fois après l'enquête publique, et préalablement à la prise de l'acte déclaratif d'utilité publique, pour donner son avis sur le dossier finalisé de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Les services de l'Etat restent à votre entière disposition pour toute précision utile relative à cette procédure.

Pour le préfet,
Le Directeur départemental
des territoires

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a vertical stroke and a small crossbar, resembling a stylized 'X' or 'A'.

Xavier AERTS

Projet de création de la ZAC Savoie Technolac 3 sur la commune de La Motte-Servolex
Mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique

Réunion d'examen conjoint du 30 novembre 2023

Liste des destinataires

Personnes publiques associées :

Monsieur le Président du Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes

Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Savoie

Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Savoie

Monsieur le Président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie

Monsieur le Président du Syndicat Mixte Métropole Savoie

Monsieur le Président de SNCF Réseau

Autorité compétente en matière de PLU

Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Grand Chambéry

Autorité organisatrice des transports prévue à l'article L.1231-1 du Code des transports

Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Grand Chambéry

EPCI compétent en matière de PLH :

Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Grand Chambéry

Communes impactées ou intéressées par l'opération :

Monsieur le Maire de la commune de La Motte-Servolex

Monsieur le Maire de la commune du Bourget-du-Lac

EPCI impactés ou intéressés par l'opération :

Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Grand Lac

Monsieur le Directeur
DDT de Savoie
Service PAT
BP 1106
73 011 CHAMBERY Cedex

Lyon, le 15 novembre 2023

**Objet : Projet de création de la ZAC : Savoie Technolac – ZAC 3 < sur la commune de La Motte-Servolex
Mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) dans le cadre d'une déclaration d'utilité
publique (DUP) - Réunion d'examen conjoint**

Affaire suivie par : Marc RENNESSON
Tél : 07 86 38 83 09 marc.rennesson@reseau.sncf.fr

Monsieur le Directeur,

Par courrier en date du 7 novembre 2023, vous nous avez invités à la réunion d'examen conjoint relatif à la procédure citée en objet et avez sollicité notre avis sur ce dossier.

Après examen du dossier, je vous informe qu'il n'y a pas d'interaction entre le projet ZAC3-Technolac et le projet ferroviaire Lyon-Turin ni avec le réseau ferré existant.

En conséquence, SNCF Réseau n'a pas de remarque à formuler sur ce dossier et ne participera pas à la réunion d'examen conjoint.

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire pouvant vous être utile, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos respectueuses salutations.



Marc RENNESSON
Directeur de Projet Accès Alpins

