

ENQUÊTE PUBLIQUE ZAC 3 TECHNOLAC
DUP et MECDU PLUi-HD Grand Chambéry
Commune de La Motte-Servolex
17 juin-19 juillet 2024
CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

L'enquête publique ZAC 3 Technolac est préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement et préalable à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et déplacements (PLUiHD) de Grand Chambéry, applicable sur la commune de La Motte-Servolex.

La ZAC 3 doit accueillir une offre diversifiée permettant de répondre au déficit d'espace dédié à l'accueil de petites et moyennes entreprises sur la couronne chambérienne en proposant dans la continuité de l'offre des ZAC 1 et 2, un produit complémentaire à vocation d'industrie propre de petite taille et de locaux mixtes (ateliers et bureaux). Le projet vise à proposer des espaces aménagés à disposition des entreprises spécialisées dans le domaine de l'innovation et de l'énergie. (Arrêté préfectoral de prescription de l'ouverture d'enquête publique du 16 mai 2024)

Conclusion générale

L'aménagement des 21,5 ha de la ZAC 3, objet de l'enquête, fait partie depuis 1987 d'un projet de technopôle de 111 hectares dédiés à l'activité économique. La ZAC 3 constitue la dernière étape de ce projet.

Devenu un pôle d'excellence spécialisé dans les énergies renouvelables, Savoie Technolac est inscrit dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale de Métropole Savoie approuvé le 23 octobre 2021 comme pôle préférentiel à vocation économique, *secteur à cibler de manière privilégiée en cas d'ouverture de nouveaux espaces économiques*. (DOO, page 58)

Les 21,5 ha du Parc technologique entrent dans l'enveloppe des 185 hectares de foncier « brut » disponible sur les 16 pôles préférentiels à vocation économique en vue de créer, d'ici 2040, 8000 emplois sur le territoire de Métropole Savoie.

Un projet qui s'inscrit dans une vision renouvelée de l'aménagement du territoire

Métropole Savoie appuie également sa stratégie de reconquête de foncier économique par la requalification/densification des 1 540 hectares des espaces économiques de son territoire dont 1 259 hectares sont sur le périmètre de Chambéry Grand Lac Économie.

CGLE décline sur son territoire les objectifs du DOO dans son Livre blanc, *vers un changement de modèle pour l'immobilier productif*, publié fin 2023 et, spécifiquement sur Savoie Technolac, par un schéma directeur, *Savoie Technolac 2050*, approuvé en décembre 2022.

Au chapitre des transports, la stratégie pour la mobilité à horizon 2040 du DOO prévoit une desserte *efficace et améliorée du secteur d'emplois de Technolac* par la création d'un aménagement d'un site propre bus et cycles depuis la future halte ferroviaire de Voglans.

Le projet d'aménagement de la ZAC 3 ne peut s'appréhender que dans cette perspective globale de densification et requalification des deux ZAC déjà commercialisées et d'amélioration des transports autour du technopôle.

Il s'appréhende également dans le contexte de la loi ZAN, publiée en juillet 2023 qui précise la loi Climat et résilience d'août 2021. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers devra être réduite de moitié d'ici 2031.

Et dans une demande du public de prendre en compte l'activité agricole

Pour le public et les élus, la pandémie de Covid-19 des années 2020 à 2022 et les questions d'autonomie alimentaire des territoires qu'elle a fait surgir accélèrent la prise de conscience d'un changement de paradigme dans l'aménagement du territoire.

L'extension d'un site emblématique de l'innovation technologique sur du foncier agricole déclenche de vives réactions du public mais également une demande d'amélioration du projet de la part des collectivités.

L'acceptabilité du projet passe donc par

- La capacité donnée au technopôle de poursuivre son développement, tel que prévu par le SCoT
- La prise en compte des demandes de l'Autorité environnementale, des personnes publiques associées et du public d'une utilisation parcimonieuse du foncier et clairement identifiée sur des projets en lien avec l'innovation et les énergies renouvelables, dans le respect du calendrier en deux phases
- Le maintien d'activités agricoles en lien avec les préconisations du Plan alimentaire territorial de Grand Chambéry (notamment le maraîchage)
- Le respect de la protection de la biodiversité du site en particulier des corridors écologiques : canal du Baron et corridor d'intérêt régional du bras de décharge de la Leysse

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DUP

La théorie du bilan dans une enquête préalable à DUP s'appuie sur les critères découlant de la jurisprudence du Conseil d'État n° 78825 « Ville nouvelle Est » du 28 mai 1971.

1- Le projet mis à l'enquête présente-t-il concrètement un caractère d'intérêt général ?

Conforter le pôle d'excellence

L'aménagement de la ZAC 3 doit permettre de conforter la synergie qui s'est créée par les partenariats recherche-développement et les créations d'entreprises liées aux technologies innovantes en particulier autour des énergies renouvelables. Cet objectif est inscrit dans le schéma de cohérence territoriale de Métropole Savoie. L'aménagement de la ZAC 3 pourra renforcer la dynamique du pôle d'excellence qui est lui-même membre du réseau Tenerrdis, pôle de compétitivité de la transition énergétique. Cette extension ouvre la possibilité de répondre à des demandes d'entreprises nées sur Savoie Technolac et donne des perspectives à de jeunes entrepreneurs dans le domaine des énergies renouvelables.

L'intérêt général du projet se justifie au regard de l'importance reconnue de Savoie Technolac dans la filière des énergies renouvelables et de l'innovation.

Toutefois les intentions du porteur de projet manquent de précision. Tantôt il évoque de grands lots de 5 000 à 10 000 m² qui n'existent pas sur les ZAC 1 et 2, tantôt il s'appuie sur une forte demande concernant des locaux artisanaux et industriels de petites tailles.

À l'heure actuelle, selon les informations transmises par le porteur de projet et vérifiées auprès des entreprises, seule une entreprise est en attente pour un lot de grande taille.

S'inscrire dans une utilisation économe du foncier

Cette extension doit permettre de donner du temps aux procédures de densification et de requalification des ZAC 1 et 2 de produire leurs effets pour dégager du foncier supplémentaire et ainsi répondre à d'autres demandes d'installations.

Cette temporisation est prévue par le phasage en deux temps du projet. Toutefois dans son mémoire en réponse, le porteur de projet évoque la possibilité de réaliser des équipements de voirie et les parkings sur la totalité du site dès la première phase ce qui est en contradiction avec le projet mis à l'enquête publique.

Afin d'être pleinement en accord avec les préconisations du SCoT et de l'Autorité environnementale, il convient de respecter le phasage en deux temps et de conditionner la réalisation de la seconde tranche à l'urbanisation totale de la première.

Ce calendrier pourra d'ailleurs être retardé dès lors que la densification des ZAC 1 et 2 aura produit ses premiers effets, notamment lorsque des entreprises actuellement sur la ZAC 2 s'implanteront sur la ZAC 3, libérant ainsi du foncier.

Le porteur de projet a d'ailleurs validé dans son schéma directeur Savoie Technolac 2050 *d'accompagner l'endogène plutôt que miser sur l'exogène au regard de la situation de l'emploi et de la fiscalité locale qui n'appelle pas d'intervention urgente.*

S'appuyer sur trois leviers

Afin que le projet puisse répondre à l'objectif de qualité, le porteur dispose de trois outils : le bail à construction, le comité d'agrément et le Livre blanc de l'immobilier productif.

Le bail à construction avec notamment ses clauses de revoyure est un gage pour maintenir les activités dans les orientations du technopôle.

Le comité d'agrément est l'outil décisionnel pour l'implantation des entreprises. L'ouverture à des personnes issues du monde agricole et associatif est une condition nécessaire pour que soient prises en compte toutes les dimensions du Parc, dans la perspective, validée par le porteur de projet, d'activités agricoles.

Le Livre blanc et sa déclinaison en schéma directeur Savoie Technolac 2050 sont des documents de référence pour la mise en œuvre du projet et l'évaluation de son avancée.

Conclusion CE : le projet est d'intérêt général sous condition qu'il respecte l'urbanisation en deux phases tel qu'il est inscrit dans la notice explicative.

2- Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs visés par le projet mis à l'enquête ?

Les parcelles concernées par les expropriations sont éparpillées sur l'ensemble du périmètre de la ZAC 3. Le projet d'aménagement est conçu dans un objectif de cohérence sur la totalité du site avec les voiries, les lots cessibles et les espaces de stationnement dans le respect d'une mise en œuvre en deux phases. Il ne peut se conduire sans procéder aux expropriations.

Conclusion CE : les expropriations sont nécessaires pour la mise en œuvre du projet

3- Le bilan coûts-avantages penche-t-il en faveur de la réalisation du projet ?

31- Les atteintes à la propriété privée sont-elles totalement justifiées ?

Le concessionnaire de l'opération a déjà acquis 80 % des parcelles. Il n'existe pas de solution alternative pour le projet d'extension de Savoie Technolac sur les 21,5 hectares. L'emprise a été réduite à la suite de l'application du nouveau règlement PPRI. Le porteur de projet ne dispose plus de foncier à urbaniser en continuité des ZAC 1 et 2 autre que ces 21,5 hectares.

Conclusion CE : les atteintes à la propriété privée sont justifiées par l'absence de foncier alternatif

32- Le coût financier de l'opération poursuivie est-il supportable ?

Le montant total de l'opération, 23 744 047,20 €, est supporté par les deux EPCI de Grand Chambéry et Grand Lac dont la compétence économique a été transférée à CGLE. Le montant est de 17 879 899,20 € hors foncier et frais annexes. À cela il convient de rajouter les 65 000 euros de la convention de gestion des mesures compensatoires signée en 2015.

En l'absence d'étude sur les perspectives de commercialisation, il est difficile de donner une appréciation pertinente sur le coût de l'opération. Sur Savoie Technolac, les terrains sont loués en moyenne 150 euros/m² par des baux à construction de 60 ans. La collectivité garde la propriété du foncier. Le site est attractif pour les investisseurs, bien desservi par les infrastructures routières, dans un cadre remarquable. Le coût de l'opération apparaît supportable pour le porteur de projet, sans prise de risque excessive.

Conclusion CE : le coût du projet peut être supporté par le porteur de projet

33- L'opération comporte-t-elle des inconvénients d'ordre social ?

Cinq exploitants agricoles vont perdre du foncier. L'impact a été pris en compte dans le cadre de l'étude préalable agricole et de compensation collective agricole. Les agriculteurs concernés par le projet poursuivent leur activité gratuitement, avec des baux précaires annuels, tant que les travaux n'auront pas débuté sur les parcelles exploitées. Il n'en demeure pas moins que cette éviction de cinq exploitants soulève les critiques de la part de la Chambre d'agriculture, du syndicat la FDSEA et de la majorité des contributions dans le cadre de l'enquête publique.

Le dialogue ouvert par le porteur de projet a donné lieu à une évolution du projet qui prend désormais en compte l'activité agricole. Un potentiel d'environ un hectare est donné par le porteur de projet pour du maraîchage (mémoire en réponse du porteur de projet). Une étude attendue pour cet automne doit en préciser les modalités.

Cette dimension doit dès lors s'inscrire pleinement dans le projet ainsi modifié.

L'activité agricole devra également trouver sa déclinaison dans le schéma directeur Savoie Technolac 2050.

Les inconvénients concernent également l'augmentation du trafic routier en lien avec l'implantation d'activités. Toutefois, la proportion de trafic liée aux nouvelles implantations restera limitée au moins dans un premier temps par rapport au trafic actuel car le projet doit se mener en deux phases, selon le calendrier présenté dans le dossier mis à l'enquête publique, pour une estimation de 1 700 emplois créés sur la première phase.

Cet inconvénient peut être minimisé par un engagement fort sur la réduction des places de stationnement et une action volontariste sur les Plans de déplacement inter-entreprises pour l'ensemble du parc technologique. Le projet de transport en commun en site propre et la création d'une halte ferroviaire à Voglans ne seront effectifs qu'à long terme.

D'autres leviers peuvent être utilisés par les entreprises : le télé-travail et le décalage des horaires de travail.

Conclusion CE : L'opération comporte deux inconvénients d'ordre social que le porteur de projet peut réduire par une modification de projet afin qu'il tienne compte de l'activité agricole et par un engagement conséquent sur la réduction de la place de la voiture dans les modes de déplacement.

34- Le projet comporte-t-il des atteintes à la santé publique ?

L'exposition aux pollutions et au bruit a été prise en compte dans l'étude d'impact en raison de la proximité immédiate à l'est de l'aéroport de Chambéry-Voglans et à l'ouest de la RD 1504. Un diagnostic de l'état actuel de l'exposition des populations aux polluants de l'atmosphère figure dans l'étude.

Les mesures nécessaires au projet, destinées à éviter, réduire ou compenser l'incidence de l'aménagement ont été intégrées au projet en particulier par la modification du PLUiHD pour permettre d'urbaniser la bande d'inconstructibilité des 100 mètres aux abords de la RD 1504.

Conclusion CE : le projet ne comporte pas d'atteinte à la santé publique

35- Les atteintes environnementales et les mesures compensatoires

Le projet d'aménagement entraîne la destruction de trois hectares de zone humide. Les mesures compensatoires ont été validées lors de l'enquête publique de 2017 pour l'autorisation environnementale et font l'objet d'une convention signée en 2015.

Dans la trame verte et bleue, l'emprise du projet se situe dans le faisceau d'un corridor Est-Ouest identifié comme à remettre en état dans le SCoT. Le plan de composition interne a inscrit l'extrême pointe sud de la zone en espace naturel. Ce choix permet de maintenir des possibilités de continuité au corridor « Épine-Bauges ».

Il est donc indispensable de préserver cette extrême pointe sud de toute activité, que cet espace de biodiversité ne soit pas utilisé à un autre usage, en particulier de maraîchage comme le porteur de projet l'a évoqué dans son mémoire en réponse. L'ambition écologique de départ, validée par l'Autorité environnementale et Métropole Savoie, ne doit pas être revue à la baisse. Le projet est amélioré, tel que cela a été demandé lors du Conseil communautaire de Grand Chambéry du 21 décembre 2023 par le président, Thierry Repentin (citation : *comment faire mieux que ce qui était prévu ?*). Cette amélioration ne peut se faire au détriment de la remise en état d'un corridor d'intérêt régional.

Conclusion CE : le projet doit s'attacher à préserver les possibilités de continuité du corridor d'intérêt régional Épine-Bauges en maintenant l'extrême sud de la zone en espace naturel tel que cela est prévu dans le plan général des travaux

Après avoir procédé à cette analyse bilancielle,

J'estime que :

- le projet est d'intérêt général en ce qu'il conforte un parc technologique spécialisé dans la filière des énergies renouvelables,
- qu'il donnera lieu à un aménagement de qualité répondant aux objectifs de protection de l'environnement

Je relève que

- le dossier mis à l'enquête publique manquait de cohérence dans les chiffrages, la cartographie et l'argumentaire, ce qui n'a pas facilité l'appropriation du projet par le public, -le porteur de projet a produit un document incomplet, l'étude préalable agricole et les compensations collectives agricoles, dont les conclusions ne seront connues qu'à l'automne mais le délai ainsi donné à la décision de compensation collective peut être une opportunité pour accompagner financièrement l'installation d'une activité agricole professionnelle sur le site.

Je note que :

-le projet a évolué positivement en prenant en compte l'implantation d'une activité agricole pérenne, répondant en cela à une attente des collectivités et du public, dans le cadre du Plan alimentaire territorial de Grand Chambéry

-le projet peut s'inscrire pleinement dans les objectifs d'économie du foncier en respectant les deux phases d'aménagement et être ainsi précurseur du changement de paradigme instauré par la loi ZAN et demandé par Métropole Savoie

En conclusion, je donne **un avis favorable** au projet de DUP de la ZAC 3 Technolac, objet de l'enquête publique, **assorti de deux réserves**

Réserve 1

Le maître d'ouvrage doit s'engager à respecter la mise en œuvre du projet en deux phases telles qu'elles sont prévues dans la notice explicative de mars 2024 et la notice de présentation d'août 2023 du dossier de mise en compatibilité du PLUiHD et conditionner la réalisation de la seconde tranche à l'urbanisation complète de la 1^{ère} tranche, tel que cela est demandé par l'Autorité environnementale dans son avis d'avril 2024, ceci afin de réduire le rythme de la consommation foncière

Réserve 2

Afin de répondre aux enjeux écologiques de préservation d'espaces perméables aux déplacements de la faune et de remise en état du corridor écologique d'intérêt régional, le projet doit maintenir en espace naturel l'extrémité sud de la zone tel que cela est prévu dans le plan général des travaux mis à l'enquête publique

Et deux recommandations

Recommandation 1

Poursuivre le dialogue avec les agriculteurs évincés qui pourraient être intéressés par le projet de maraîchage

Recommandation 2

Ouvrir le comité d'agrément à l'expertise d'acteurs du territoire, institutionnels, consulaires ou associatif en lien avec le monde agricole afin que cette dimension soit pleinement prise en compte dans l'aménagement du site.

Cette ouverture du comité d'agrément élargi à un comité de pilotage, prévu par le schéma directeur de Savoie Technolac 2050, est également une réponse à la demande du public de poursuivre le dialogue afin d'enrichir le contenu du projet. L'enquête publique a suscité un fort intérêt avec 672 contributions, une pétition qui a recueilli 3545 signatures et une tribune des étudiant.e.s et personnels de l'Université de Savoie Mont-blanc signée par 426 personnes.

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS MECDU

Le projet de la ZAC 3 Technolac prévoit sur une superficie totale de 21,5 hectares, l'urbanisation d'environ 110 000 m², répartis en 12 lots d'une surface variable entre 4058 m² et 18 873 m².

Les évolutions apportées dans le cadre du dossier de DUP de la ZAC Technolac 3 valant mise en compatibilité du PLUiHD de Grand Chambéry concernent :

- La modification du zonage graphique du PLUiHD : classement en zone urbaine de mutation (UM) du périmètre opérationnel de la ZAC Technolac 3, auparavant classé en zone d'urbanisation à long terme conditionnée à l'évolution du PLUiHD (zone 2AU)
- L'intégration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) valant règlement sur le périmètre de la ZAC Technolac 3
- L'intégration d'une étude dérogoire Loi Barnier au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme (dite « étude entrée de ville ») afin de lever la bande d'inconstructibilité de 100 mètres aux abords de la RD1504, infrastructure classée grande circulation par décret en date du 31 mai 2010.

La synthèse des enjeux environnementaux du programme relevés au terme de l'enquête publique :

1/ Artificialisation d'un espace agro-naturel et préservation de corridors

L'aménagement de la ZAC 3 engendre la disparition de 18 hectares de terres agricoles dont 11 hectares seront urbanisés.

Cet espace était jusqu'à présent perméable aux déplacements de la faune.

Afin de réduire les conséquences de l'aménagement, un mail végétal nord-sud d'environ 50 mètres de large sur 800 mètres de long conforte et valorise le canal du Baron. Les espèces qui fréquentent les espaces agricoles (renard, chevreuil, oiseaux ubiquistes, lézard vert et rapace) pourront ainsi se maintenir sur le site et notamment le long du canal du Baron.

L'évaluation environnementale note que cet espace doit être préservé de toute construction, à l'exception d'aménagements paysagers et d'ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Ce corridor écologique local s'étend des emprises de la ZAC 2 au nord du site jusqu'à l'extrémité sud de la ZAC 3.

À cette extrémité sud, il rejoint un espace naturel dans le plan d'aménagement, qui se trouve lui-même dans le faisceau du corridor « Épine-Bauges » identifié comme à remettre en état dans le SCoT. Ce corridor « Épine-Bauges », d'intérêt régional, est à prendre en compte dans le projet, indique l'évaluation environnementale.

Conclusion CE : Afin de répondre aux enjeux écologiques de préservation d'espaces perméables aux déplacements de la faune et de remise en état du corridor écologique d'intérêt régional, le projet doit prévoir le maintien en espace naturel de l'extrémité sud de la zone tel qu'il est prévu dans le plan général des travaux

2/ Transition énergétique : la prise en compte des énergies renouvelables et de l'augmentation du trafic routier

-Savoie Technolac est positionné historiquement dans la filière des énergies renouvelables. Cette spécialisation doit trouver une déclinaison dans la couverture solaire des bâtiments d'activités économiques industrielles et artisanales.

Le SCoT préconise un objectif d'intégration d'équipements solaires aux bâtiments d'activités de plus de 200 m² de toiture.

CGLE propose que cet objectif soit inscrit dans le cahier des charges de « mise à disposition » de chaque lot et formalisé dans les permis de construire qui seront annexés aux baux à construction contractés avec les preneurs.

-La réalisation de la ZAC 3 va engendrer une augmentation du trafic routier (+2 000 véhicules par jour environ) dans le secteur (notamment sur la RD1504). CGLE peut contribuer à réduire cette augmentation par une mobilisation forte auprès des entreprises et des technopolitains en général en faveur des mobilités douces, de l'utilisation des transports en commun et du covoiturage.

Conclusion CE : l'intégration d'équipements solaires aux bâtiments d'activités de plus de 200 m² de toiture sera inscrite ainsi que le propose CGLE dans le cahier des charges de mise à disposition de chaque lot. CGLE doit s'engager à relancer fortement le PDIE de Savoie Technolac afin de contribuer à réduire l'augmentation de trafic prévisible en lien avec l'aménagement de la ZAC 3.

3/ La vocation du site

La vocation du site et la typologie des entreprises qui pourront s'installer suscitent les interrogations de l'Autorité environnementale, de Métropole Savoie et d'une large partie du public qui s'est exprimé lors de l'enquête publique. Elles varient en proportion selon les documents et les échanges avec CGLE.

Dès lors, CGLE est sollicité pour préciser ses intentions et clarifier la vocation de la ZAC 3. Ces orientations doivent trouver une traduction dans l'OAP valant règlement.

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.*

Conclusion CE : l'OAP doit inscrire la sous-destination bureaux dans la colonne *autorisé sous conditions* et préciser que les nouvelles constructions sont autorisées pour les activités productives qui s'installeront sur la zone et qui comprendraient une composante de bureaux (laboratoire de recherche, pôle de commercialisation, etc.)

4/ la consommation foncière

L'enjeu de la consommation foncière est central dans le projet d'aménagement de la ZAC 3. Le plan de l'OAP indique précisément deux phases qui doivent être respectées.

La maîtrise de la consommation foncière passe donc par la stricte application de la charte d'agrément du comité d'agrément et l'étude des demandes d'installation en lien avec les opportunités de foncier liées à la densification des ZAC 1 et 2.

Cette orientation générale a déjà été validée dans le schéma directeur Savoie Technolac 2050 qui donne la priorité au développement des entreprises nées sur le site (développement endogène).

La consommation de foncier de la ZAC 3 vient en déduction d'une enveloppe mutualisée à l'échelle de Métropole Savoie. Elle doit donc contribuer à une gestion économe du foncier au bénéfice du territoire ainsi que le demandent l'Autorité environnementale, Métropole Savoie mais également, et plus largement, afin de répondre aux préconisations de la loi ZAN.

Conclusion CE : le programme d'aménagement de la ZAC 3 doit respecter les deux phases et conditionner la réalisation de la seconde tranche à l'urbanisation complète de la 1^{ère} tranche ainsi qu'il est demandé par l'Autorité environnementale dans son 2^{ème} avis.

5/ Le suivi de la mise en œuvre, les instances de participation au suivi

L'ouverture du comité d'agrément auquel peut s'adjoindre un comité de pilotage, à une expertise liée à l'activité agricole est une réponse à la demande de dialogue du public. La concertation réglementaire s'est déroulée sur 12 ans. La prise de conscience du public des enjeux autour de l'autonomie alimentaire et d'une gestion économe du foncier s'est accélérée ces dernières années.

Cette prise de conscience est partagée par les collectivités et CGLE qui améliorent le projet par le maintien d'une activité agricole sur le site.

Conclusion CE : ainsi qu'il a été proposé par le porteur de projet, le comité peut s'ouvrir à des expertises en lien avec le monde agricole afin que cette dimension puisse être prise en compte dans l'évolution du site. Cette proposition fait partie des recommandations données dans l'avis sur la DUP

Au terme de la synthèse de ces enjeux,

J'estime que le projet peut être amélioré

- en instaurant les conditions d'un dialogue autour de l'avenir du parc au sein du comité d'agrément en l'ouvrant à des partenaires en lien avec le monde agricole
- en clarifiant la vocation de la zone et la typologie des entreprises

En conclusion, je donne un **avis favorable** à la mise en compatibilité du PLUi-HD de Grand Chambéry, objet de l'enquête publique, **assorti de deux réserves**

Réserve 1

L'inscription dans l'OAP de la sous-destination bureaux : autorisée sous conditions que les nouvelles constructions sont autorisées pour les activités productives qui s'installeront sur la zone et qui comprendraient une composante de bureaux (laboratoire de recherche, pôle de commercialisation, etc.)

Réserve 2

La mise en compatibilité du document d'urbanisme doit permettre la mise en œuvre des engagements des collectivités et du résultat des études en cours pour installer une activité agricole professionnelle pérenne sur la zone

Et deux recommandations

Recommandation 1

Relancer fortement le plan de déplacement inter-entreprises

Recommandation 2

Inscrire dans le cahier des charges de mise à disposition de chaque lot, l'intégration d'équipements solaires sur les bâtiments d'activités de plus de 200 m² de toiture

Chambéry, le 30 août 2024

Nathalie Grynszpan

Commissaire enquêtrice