

N° E24000008/38

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme**  
**Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUiHD) de**  
**GRAND CHAMBÉRY (Savoie)**

Enquête publique du 22 avril 2024 au 30 mai 2024

**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE LA**  
**COMMISSION D'ENQUÊTE**

**Commission d'Enquête :**

**Président : Bernard LEMAIRE**

**Membres titulaires : Denise LAFFIN, Stéphanie GALLINO**

ENQUETE PUBLIQUE DU 22 AVRIL 2024 AU 30 MAI 2024  
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLUIHD DE GRAND CHAMBERY

## 1. RAPPEL DU CONTEXTE ET DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi HD) de Grand Chambéry, approuvé par le conseil communautaire de Grand Chambéry le 18 décembre 2019 a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 17 décembre 2020 et d'une modification n°1 approuvée le 30 septembre 2021, d'une modification n°2 approuvée le 10 novembre 2022 et d'une modification n°3 approuvée le 9 novembre 2023.

Par arrêté du 30 mai 2023, le Président de la communauté d'agglomération Grand Chambéry a engagé la procédure de modification n°4, afin de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, de renforcer la lisibilité du règlement écrit et d'adapter au mieux les prescriptions règlementaires aux projets des communes ou à l'application des politiques publiques de l'agglomération.

Compte-tenu de l'étendue du territoire concerné (38 communes), la modification n°4 de son PLUi HD doit notamment permettre de faire évoluer les documents suivants :

- Les documents n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) :
  - Modifications et création d'OAP sectorielles afin de permettre la réalisation de projets ou d'intégrer la prise en compte de contraintes spécifiques,
  - Evolution des OAP thématiques afin d'apporter des compléments techniques.
  
- Les documents n° 5 « Règlement écrit et graphique » : compléments, corrections ou éclaircissements apportés sur les documents règlementaires, écrits et graphiques, pour en faciliter leur application et leur interprétation :
  - Evolutions du règlement écrit,
  - Correction, création ou suppression d'emplacements réservés,
  - Modification du règlement graphique :
    - Modifications du zonage,
    - Création de STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées),
    - Ajout/suppression d'inscriptions graphiques

## 2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique prescrite par arrêté du 23 mars 2024 de M. le Président de la communauté d'agglomération Grand Chambéry, s'est déroulée du lundi 22 avril 2024 au jeudi 30 mai 2024 inclus.

Le public a été informé selon les principes règlementaires : parution dans la presse et sur le site internet de Grand Chambéry, affichage de l'avis d'enquête au siège et dans les 38 communes, parution dans les journaux et la bonne mise à disposition du public des dossiers sur le registre dématérialisé et dans chaque lieu d'enquête :

- Siège de Grand Chambéry à Chambéry
- Grand Chambéry Antenne des Bauges au Châtelard
- Mairie de quartier Centre Laurier à Chambéry
- Mairie de La Motte-Servolex
- Mairie de La Ravoire
- Mairie de Saint-Jean-d'Arvey

Conformément aux dispositions de l'arrêté de prescription de l'enquête, la commission d'enquête a tenu 15 permanences dans les différents lieux d'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et sans aucun incident. Les échanges entre les membres de la commission et le public ont toujours été courtois. Les permanences ont souvent été l'occasion pour les habitants et propriétaires de biens, d'exposer leurs interrogations, leurs inquiétudes concernant le document d'urbanisme, sur des aspects ne concernant pas la modification n° 4 objet de la présente enquête.

La participation du public s'est traduite par 114 personnes reçues lors des 15 permanences tenues par un des membres de la commission d'enquête ainsi que 299 observations déposées par l'intermédiaire des modes de contributions suivants :

- 217 contributions comprenant les observations déposées directement sur le registre dématérialisé ainsi que les observations transmises par messagerie électronique.
- 82 observations sur les registres « papier » déposés au siège de Grand Chambéry ou dans les mairies identifiées « lieux d'enquête », et 36 courriers transmis par voie postale ou remis lors des permanences.

L'enquête s'est terminée le jeudi 30 mai 2024 à 17h. Les six registres d'enquête déposés dans les six lieux d'enquête ont été récupérés par la commission d'enquête le lundi 03 juin 2024.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été présenté par la commission d'enquête le mercredi 12 juin 2024 et remis à Mme Isabelle DUNOD, vice-présidente.

Le mémoire en réponse de Grand Chambéry a été transmis à la commission d'enquête le jeudi 27 juin 2024.

### **3. MOTIVATION ET FORMULATION DE L'AVIS**

Au terme de l'enquête, après avoir :

- pris connaissance du dossier,
- analysé les avis des personnes publiques associées ou consultées,
- vérifié la conformité de la publicité et de l'affichage,
- visité certains lieux concernés par l'enquête,

- entendu le public et analysé ses requêtes,
- consulté le maître d'ouvrage, et pris connaissance de son mémoire en réponse aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse,

### **La commission d'enquête établit les conclusions suivantes :**

#### ➤ **En dépit des remarques sur les points suivants :**

- **CHAMBERY : Suppression du PAPAG et modification de l'OAP Sous Pugnet**

L'élargissement de l'OAP Pugnet vise à inclure un important secteur non bâti pour la création d'un parc urbain. La modification de l'OAP aboutit à un périmètre de 25 ha ne comportant que 3 îlots extrêmement localisés (0,7 ha cumulés) en R+2 pour 25/30 logements, le reste étant affiché comme espace vert paysager avec cheminements piétons traversant un îlot agricole, ainsi qu'une surface plane qui couvre l'EPHAD et l'école primaire.

Ce projet fait l'objet de 15 contributions et de deux pétitions : une pétition de plus de 400 signatures et une pétition (5 signatures) déposée par « Cap à Gauche » et des habitants de Pugnet. Les contribuables s'opposent à cette OAP.

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, Grand Chambéry précise que les observations formulées par la Chambre d'Agriculture, Métropole Savoie et les services de l'Etat seront prises en compte afin que l'organisation des circulations piétonnes n'ait pas d'impact sur l'activité agricole, tout en conservant le principe de liaison piétonne vers le parc des Cèdres.

Néanmoins, la commission estime que le périmètre actuel de l'OAP autorise des cheminements piétons dans des secteurs classés A et NI, qui sont incompatibles en termes d'usages. En effet, la capacité productive des surfaces agricoles et leur fonctionnalité d'usage agricole doivent être protégées.

Complémentairement, une meilleure prise en compte de la topographie du site devrait permettre de revoir les implantations bâties proposées.

- **CHAMBERY : Création de l'OAP Croix Rouge**

La création de l'OAP Croix rouge vise à créer entre 250 et 300 logements sur une superficie de 4,3 ha dont une partie est occupée par les activités artisanales et d'entrepôt sur la frange ouest et Sud. Un espace vert paysager est conservé en bordure Est de l'OAP.

Ce projet a fait l'objet de 12 contributions et d'une pétition de 112 signatures. Les contributeurs se demandent comment un schéma d'intention peut être fait sans tenir compte des accès au terrain qui ont été omis, de la densité environnante (hauteur, stationnement), des bâtiments existants occupés par des entreprises en pleine activité ou des bâtiments loués à des institutions comme l'APEI en bail de longue durée, le tout représentant sur la rue du Larzac et de la Croix Rouge au minimum une centaine d'emplois et enfin sans consultation au préalable des principaux propriétaires des lieux.

M. Jean-Pierre BERLIOZ et ses enfants propriétaires ou nus-propriétaires des parcelles situées dans le périmètre de l'OAP proposent une alternative au projet et formulent leur avis et demandes sur : la mutualisation des accès existants, le périmètre de l'OAP, trame bleue, trame noire, trame verte, les liaisons douces, les caractéristiques du bâti.

Dans sa réponse au PV de synthèse, Grand Chambéry précise :

- que l'accès existant sur la rue du Grand Champ est une voie privée appartenant au même propriétaire qu'une partie des tenements concernés par l'OAP,
- qu'un accès par la rue des Gendarmes Ferhat et Fournil présenterait plusieurs inconvénients (création d'un nouvel accès, augmentation des espaces d'enrobés et artificialisés, coupure de la trame verte existante).

Grand Chambéry précise également que les propositions réalisées dans le cadre de l'enquête publique seront examinées et pourront conduire à des modifications de l'OAP soumise à approbation du conseil communautaire.

La commission d'enquête estime que si la voirie d'accès rue du Grand Champ est privée, un emplacement réservé aurait dû être inscrit.

La commission d'enquête suggère que l'épannelage des ilots D, E, F permettant de comprendre le dialogue avec les bâtiments industriels existants, soit ajouté à l'OAP.

- **CHAMBERY : Création d'une OAP « Avenue de Lyon » en remplacement des OAP « Haut Maché/Petit Biollay », suppression des PAPAG, inscription petit patrimoine, création d'un ensemble paysager d'intérêt**

La création de l'OAP « Avenue de Lyon » vise à ne pas modifier l'identité de ce secteur mais de bien encadrer l'urbanisation. Il est défini dans cette OAP des continuités écologiques entre lesquelles devront s'inscrire les nouvelles constructions.

Ce projet a fait l'objet d'une dizaine de contributions et d'une pétition d'un collectif de riverains comprenant au moins une soixantaine de personnes.

Les contributeurs se posent plusieurs questions : comment créer une centaine de logements dans un périmètre caractérisé par un habitat constitué de maisons individuelles, sans réduire la part des espaces verts actuels, la possibilité de construire des immeubles de 11 ou 17 m en fonction du zonage sans créer des nuisances pour les maisons individuelles restantes.

Les contributeurs soulignent également que dans le projet de règlement graphique de l'OAP, on n'a pas le positionnement de tous les arbres, ni des continuités environnementales.

Les habitants ne sont pas hostiles mais ne comprennent pas la traduction possible dans cette OAP et ses conséquences bâties.

Dans sa réponse au PV de synthèse, Grand Chambéry précise que ce sont les espaces végétalisés qui guident le bâti en cas de renouvellement urbain et non l'inverse. Ainsi les volumes rendus possibles sont ceux qui ne créent pas de rupture dans les continuités végétales, qui conservent une porosité visuelle sur les jardins, qui respectent les gabarits environnants.

Toutefois, l'opération permet de créer 130 logements environ. La commission estime qu'au regard des densifications possibles, la voirie est sous dimensionnée pour permettre de desservir les possibles opérations immobilières. Elle devra faire l'objet d'une expression graphique détaillée et peut être d'emplacements réservés.

- **CHAMBERY : Modification du périmètre du PAPAG et modification de l'OAP Cartier**

La création de l'OAP du Général Cartier a été proposée dans le cadre de la modification n°3. Suite à l'enquête publique, la commission d'enquête avait demandé la création d'un périmètre d'étude.

L'OAP a été modifiée afin d'éclaircir la lecture du schéma, de mieux prendre en compte les îlots de chaleur et de mieux justifier des choix d'orientation sur les gabarits de construction.

Ce projet a fait l'objet d'une quinzaine de contributions. Certaines contributions sont favorables à la nouvelle version (version modification n°4) par rapport à la version antérieure (version modification n° 3). D'autres persistent, sur cette nouvelle version, en s'interrogeant sur la gestion des retraits des bâtiments, des entrées/sorties de parking, des pistes cyclables, sur la hauteur des bâtiments.

Dans sa réponse au PV de synthèse, Grand Chambéry précise que l'OAP fixe les hauteurs maximales autorisées en cohérence avec le zonage limitrophe : plus les implantations sont proches du tissu urbain individuel existant plus la hauteur maximale autorisée diminue.

La commission regrette que cette OAP ne gère pas les organisations de voirie. Une

mutualisation des sorties et accès par îlot serait judicieuse. L'accumulation des accès aux logements, aux commerces, aux services croisant les plates formes de circulation (voirie, vélos et trottoirs nécessitent des propositions d'organisation sur l'avenue du général Cartier.

- **Commune de SAINT JEOIRE PRIEURE Modification de l'OAP « Montée de la Boisserette »**

Suite aux études pour la réalisation d'un projet d'aménagement, il est envisagé d'adapter l'OAP d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour un projet plus dense.

Néanmoins, cette modification de l'OAP entraîne la destruction de 1500m<sup>2</sup> des pelouses sèches identifiées par le Conservatoire des Espaces Naturels de la Savoie. Compte-tenu de l'avis de la MRAe, la commission d'enquête se demande pourquoi les pelouses sèches n'ont pas été exclues de l'OAP.

Dans sa réponse au PV de synthèse Grand Chambéry, précise que cette OAP sera modifiée pour préserver les pelouses sèches au Nord du site, non impactées par le projet d'urbanisation. En revanche, plusieurs pelouses sèches de taille plus réduites sont présentes au cœur du projet et ne pourront être évitées. L'OAP sera modifiée afin que le porteur de projet se rapproche du Conservatoire des Espaces Naturels afin de travailler sur les compensations environnementales envisageables.

L'évolution de la capacité d'accueil ne va pas dans le sens d'une prise en compte environnementale. Ce lieu difficile (topographie, prairies sèches et arbres) ne semble pas adapté à une telle densité.

- **Commune de BASSENS : Elargissement de l'OAP « CHS », suppression du PAPAG du site de Livettaz**

Suite au déménagement du CHS du site de la Livettaz, la commune a pour projet le réaménagement et la création d'une nouvelle centralité autour de ce site. Ce réaménagement touche également les quartiers connexes de ce site.

Ce projet a fait l'objet d'une trentaine de contributions dont une lettre ouverte de riverains à l'équipe municipale de Bassens.

Outre l'absence d'informations sur le projet qui va s'implanter en lieu et place du CHS (destinations des bâtiments, nombre de logements), c'est une inquiétude portée par un manque d'informations sur un projet à plus grande échelle sur le cœur de Bassens qui mobilisent les contribuables : le projet de Grand Livettaz inclut la mutation du CHS, mais également la mutualisation de plusieurs écoles en une nouvelle sur un site vierge. Des problèmes de circulation, de coûts de construction de cette nouvelle école, de commodités pour les élèves et leurs parents sont soulevés.

Dans sa réponse au PV de synthèse, Grand Chambéry précise que le site de la Livettaz a été acquis par la commune de Bassens mais que les scénarii d'aménagement ne sont pas encore définis à ce jour et que l'étude nécessite un temps de réflexion.

Grand Chambéry précise également que l'OAP 93 est bien associée dans l'étude du Grand Livettaz comme un site stratégique de développement du projet.

La commission d'enquête pense qu'il est nécessaire de maintenir une cohérence entre l'OAP du CHS et l'OAP 93 réellement compréhensible (amorcer les continuités les cohérences bâties, la trame végétale à poursuivre)

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Thématique OAP Nature en ville**

L'OAP « Nature en ville » a pour vocation la prise en compte des spécificités environnementales et paysagère dans tout projet d'aménagement et de construction sur la commune de Chambéry. Elle est pensée comme un outil à disposition des pétitionnaires pour une meilleure adaptation au changement climatique de la ville de demain.

L'OAP « Nature en ville » marque une évolution positive qui va dans le sens d'une ville agréable à vivre et favorable à la biodiversité, valorisant les espèces végétales locales dans les opérations de végétalisation. Des objectifs ambitieux salués.

Toutefois, il est noté également l'absence de dispositions contraignantes (traduction réglementaire de l'OAP) dans cette modification de PLU.

Cette OAP serait à étendre à l'ensemble des communes de l'agglomération, tout comme l'initiative de la charte de l'arbre en ville.

Dans sa réponse au PV de synthèse, Grand Chambéry précise que cette OAP est la traduction d'une étude portant sur la lutte contre la surchauffe urbaine réalisée par la ville de Chambéry. Cette OAP sera complétée dans la modification n°5 du PLUi HD par un volet sur les continuités écologiques concernant l'ensemble du territoire de Grand Chambéry.

La commission regrette que l'OAP nature en ville soit restreinte au territoire de Chambéry et ne s'applique pas au secteur urbain pourtant soumis aux mêmes contraintes.

La commission se questionne sur la gestion des interfaces avec les communes limitrophes sachant que le volet sur les continuités écologiques ne poursuit pas les mêmes objectifs.



- **Commune de CHALLES-LES-EAUX Réduction de l'Emplacement Réservé Cle 17 chemin des Teppes**

L'emplacement réservé Cle 17 a été inscrit dans le PLUi HD pour permettre l'élargissement du chemin des Teppes sur plus de 700 mètres. Dans la modification n°4, une partie de l'emplacement réservé est supprimé au niveau du croisement avec la route royale.

Une cinquantaine de contributions ont été déposées pour contester l'élargissement (dans sa globalité) du Chemin des Teppes.

Dans sa réponse au PV de synthèse, Grand Chambéry précise que suite aux nombreuses contributions, ce projet inscrit depuis de nombreuses années (ER déjà inscrit dans le POS de Challes les Eaux) et compliqué à mettre en œuvre est abandonné ; l'emplacement réservé 17 sera supprimé par la présente modification.

La commission prend acte de cette suppression.

- **Classement en zone NI des parcelles A 193 et A 402 à BARBERAZ**

La commune de Barberaz a identifié des secteurs d'espaces non bâtis à protéger pour la création de jardins partagés ou jardins familiaux.

Les propriétaires contestent cette évolution car il s'agit d'un espace inséré entre des espaces bâtis et des voies publiques.

La commission d'enquête s'interrogeait sur la mise en place d'emplacements réservés sur les tènements concernés.

Dans sa réponse au PV de synthèse, Grand Chambéry précise que deux emplacements réservés au bénéfice de la commune sur les deux tènements en question seront inscrits dans le dossier d'approbation dans une volonté d'acquisition foncière pour réalisation de parc public ou de jardins familiaux.

La commission demande le reclassement des parcelles A 193 et A 402 en zone UD et de prévoir un emplacement réservé lors d'une prochaine modification du PLUi HD.

➤ **Considérant les points positifs suivants du projet :**

- Les modifications poursuivent un objectif de densification encadrée de secteurs de renouvellement urbain ou de déclassement de secteur urbain en zone agricole, dans une perspective de préservation des espaces agricoles.
- L'effort de prise en compte des enjeux bioclimatiques et de nature en ville, notamment par le biais d'OAP dédiées « Energie-Climat » et « Nature en ville » va dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement.
- L'étude environnementale apparaît claire et précise, son livret 3 « rapport sur les incidences environnementales » permet de percevoir les enjeux portés par les modifications proposées.
- La modification n°4 porte le reclassement de 7,6 ha de secteurs constructible en secteur A et N ce qui, au regard de la Loi ZAN est un premier pas
- Dans son ensemble, le projet apparaît cohérent avec les orientations définies par les documents directeurs et vise à atteindre les objectifs prévus par le code de l'urbanisme notamment : la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des espaces agricoles et naturels, la préservation des sites, milieux, paysages et du patrimoine culturel.

**En conséquence, la commission d'enquête émet un avis favorable sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme Habitat Déplacement (PLUi HD) de Grand Chambéry**

Cet avis est assorti de 7 réserves

- **Réserve n°1 : concernant l'Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) Sous Pugnet à Chambéry :**

La commission d'enquête demande la réduction du périmètre de cette OAP en excluant les parcelles classées A et NI.

- **Réserve n°2 concernant l'Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)  
Avenue de Lyon à Chambéry**

La commission d'enquête demande d'indiquer les accès et leurs largeurs et le classement de l'espace paysager en secteur NI.

- **Réserve n°3 concernant l'Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)  
Cartier sur Chambéry et Cognin**

La commission d'enquête demande que complémentirement à l'OAP un schéma de principe des voiries soit réalisé indiquant les connexions et organisations pour :

- les sorties d'immeuble sur l'avenue du Général Cartier,
- la gestion des RDC commerciaux,
- les équipements
- les sens de circulation.

- **Réserve n° 4 concernant l'Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)  
« Montée de la Boisserette » à Saint-Jeoire-Prieuré**

La commission d'enquête demande d'exclure de la zone constructible les pelouses sèches au nord du site et de les classer en Ns (naturel sensible) afin d'y apporter les protections nécessaires

A cette fin il convient de revenir aux règles et aux densités initialement portées par la modification n°3.

- **Réserve n°5 concernant l'Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)  
au Nord du Centre Hospitalier Spécialisé (CHS), commune de Bassens**

La commission d'enquête demande que les parcelles B 45, B 1058, B 1060, B 1040, B 2283, B2257 et B 2256 soient incluses dans un PAPAG afin de favoriser une réflexion globale.

- **Réserve n°6 concernant l'emplacement réservé ER cle 17 Chemin des Teppes,  
commune de Challes-les-Eaux**

La Commission d'enquête demande la suppression de cet emplacement réservé.

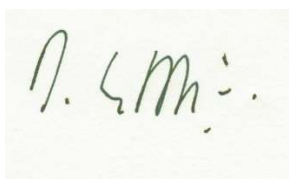
- **Réserve n°7 concernant les parcelles A 193 et A 402, commune de BARBERAZ, pour  
la réalisation de parc public ou jardins familiaux**

La commission demande de prévoir un emplacement réservé lors de la prochaine modification du PLUiHD, sur les parcelles A 193 et A 402 en zone UD, couvertes par une trame « jardin » dans la modification n°4.

Fait à Chavanod, le 17/07/2024

**La commission d'enquête :**

Bernard LEMAIRE  
Président



Denise LAFFIN  
Membre



Stéphanie GALLINO  
Membre

