

# Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 19 décembre 2024

n° 267-24 C

**Objet :** *RD - Avis de Grand Chambéry sur la mise en compatibilité du PLUi HD dans le cadre du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de création de la ZAC Savoie Technolac ZAC 3 sur la commune de La Motte-Servolex*

- date de convocation le 13 décembre 2024
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi dix-neuf décembre à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Saint-Alban-Leysse, salle des fêtes, sous la présidence de Thierry Repentin, président de Grand Chambéry.

- étaient présents : 59

<b>Aillon-le-Jeune</b>	Vincent Miguet
<b>Aillon-le-Vieux</b>	Cécile Trahand
<b>Arith</b>	Arthur Boix-Neveu
<b>Barberaz</b>	Christophe Pierretton
<b>Barby</b>	Martine Lambert - Alain Thieffenat
<b>Bassens</b>	Eric Delhommeau
<b>Bellecombe-en-Bauges</b>	James Hallay - Josette Rémy
<b>Challes-les-Eaux</b>	Marie Bénévise - Claudine Bonilla - Daniel Bouchet - Sophie Bourgade - Florence Bourgeois - Pierre Brun - Alain Caraco - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Philippe Cordier - Isabelle Dunod - Christelle Favetta-Sieyes - Sabrina Haerinck - Micheline Myard-Dalmis - Martin Noblecourt - Gaëtan Pauchet - Benoît Perrotton - Thierry Repentin - Farid Rezzak - Sara Rotelli - Philippe Vuillermet
<b>Chambéry</b>	Franck Morat
<b>Cognin</b>	
<b>Curienne</b>	
<b>Doucy-en-Bauges</b>	
<b>Ecole</b>	Hervé Ferroud-Plattet
<b>Jacob-Bellecombette</b>	Bruno Stellan
<b>Jarsy</b>	Pierre Duperier
<b>La Compôte</b>	
<b>La Motte-en-Bauges</b>	Damien Regairaz
<b>La Motte-Servolex</b>	Luc Berthoud - Alain Gaget - Pascal Mithieux - Céline Vernaz
<b>La Ravoire</b>	Grégory Basin - Frédéric Bret - Alexandre Gennaro - Chantal Giorda
<b>La Thuile</b>	Jean-François Poitou
<b>Le Châtelard</b>	Vincent Boulnois
<b>Le Noyer</b>	Philippe Gamen
<b>Les Déserts</b>	Sandra Ferrari
<b>Lescheraines</b>	
<b>Montagnole</b>	Jean-Maurice Venturini
<b>Puygros</b>	
<b>Saint-Alban-Leysse</b>	Michel Dyen - Alain Saurel
<b>Saint-Baldoph</b>	Valentin Hachet
<b>Saint-Cassin</b>	Jocelyne Gougou
<b>Saint-François de Sales</b>	Maryse Fabre
<b>Saint-Jean-d'Arvey</b>	Christian Berthomier
<b>Saint-Jeoire-Prieuré</b>	Jean-Marc Léoutre
<b>Saint-Sulpice</b>	Marcel Ferrari
<b>Sainte-Reine</b>	
<b>Sonnaz</b>	Daniel Rochaix
<b>Thoiry</b>	
<b>Vérel-Pragondran</b>	Jean-Pierre Coendoz
<b>Vimines</b>	Corine Wolff

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 14

de Jimmy Bâabâa à Daniel Bouchet - de Anne-Marie Barouti à Alain Saurel - de Michel Camoz à Claudine Bonilla - de Jean-Pierre Casazza à Philippe Vuillermet - de Corinne Charles à Franck Morat - de Philippe Ferrari à Pierre Duperier - de Jean-Pierre Fressoz à Corine Wolff - de Danièle Goddard à Arthur Boix-Neveu - de Hélène Jacquemin à Luc Berthoud - de Sylvie Koska à Alexandre Gennaro - de Marie Perrier à Hervé Ferroud-Plattet - de Claire Plateaux à Sophie Bourgade - de Walter Sartori à Franck Morat - de Alexandra Turnar à Philippe Gamen

- conseillers excusés : 9

Brigitte Bochaton - Stéphane Bochet - Max Joly - Laïla Karoui - Luc Meunier - Marine Mithieux - Raphaële Mouric - Serge Tichkiewitch - Thierry Tournier

## GRAND CHAMBÉRY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex  
04 79 96 86 00 - grandchambery.fr

# Conseil communautaire du 19 décembre 2024

délibération n° 267-24 C

objet **RD - Avis de Grand Chambéry sur la mise en compatibilité du PLUi HD dans le cadre du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de création de la ZAC Savoie Technolac ZAC 3 sur la commune de La Motte-Servolex**

Isabelle Dunod, vice-présidente chargée de l'urbanisme, du foncier et des gens du voyage, indique que, dans le cadre de la procédure de DUP relative au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Savoie Technolac, préalable à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi HD) de Grand Chambéry, le préfet de la Savoie a demandé au président de Grand Chambéry de soumettre à l'avis du Conseil communautaire, au titre de sa compétence en matière d'urbanisme, les documents concernant la mise en compatibilité du PLUi HD.

## Rappel du contexte

Le technopole Savoie Technolac est porté depuis 1985 par le Département de la Savoie et les collectivités locales. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017, CGLE (CGLE), Syndicat mixte chargé du développement économique, s'est substitué aux instances fondatrices. Dans le cadre de ses compétences, CGLE s'est donc substitué au SYPARTEC pour l'aménagement de la ZAC 3 de Savoie Technolac.

La Société publique locale de la Savoie (SPLS) est concessionnaire de l'opération d'aménagement.

Ce projet consiste en la création d'une ZAC dénommée Savoie Technolac ZAC 3, dans le prolongement du parc technologique Savoie Technolac existant. 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.

Pour permettre sa réalisation, à l'issue de la DUP, le PLUi HD de Grand Chambéry, approuvé le 18 décembre 2019, doit être modifié.

Ainsi, le préfet de la Savoie a prescrit par arrêté n° 26-2024 du 16 mai 2024, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP et à la mise en compatibilité du PLUi HD de Grand Chambéry applicable sur la commune de La Motte-Servolex, conjointe à une enquête parcellaire, relative au projet d'aménagement de la ZAC 3 Savoie Technolac.

## Mise en compatibilité du PLUi HD

Dans le cadre du dossier de DUP relative à la ZAC 3 de Savoie Technolac, la mise en compatibilité du PLUi HD de Grand Chambéry vise à permettre la mise en œuvre de la ZAC 3 créée par délibération de Grand Chambéry du 28 mai 2015.

Cette mise en compatibilité du PLUi HD de Grand Chambéry et le projet de ZAC 3 s'inscrivent dans le cadre des orientations générales visées par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi HD en vigueur, et le PADD et le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Métropole Savoie en vigueur.

Les évolutions apportées aux pièces du PLUi HD dans le cadre du dossier de DUP de la ZAC 3 soumise à l'avis du public valant mise en compatibilité du PLUi HD de Grand Chambéry concernent :

- la modification du zonage graphique du PLUi HD : classement en zone urbaine de mutation (UM) du périmètre opérationnel de la ZAC 3, auparavant classé en zone d'urbanisation à long terme conditionnée à l'évolution du PLUi HD (zone 2AU),
- l'intégration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) valant règlement sur le périmètre de la ZAC 3,

- l'intégration d'une étude dérogatoire 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 du 31 mai 2010.

Les modifications de zonage réalisées dans le cadre de cette mise en compatibilité du PLUi HD entraînent :

- une augmentation de la surface des zones urbaines de mutation (UM) à hauteur de 21,5 ha,
- une diminution de la surface des zones d'urbanisation à long terme (2AU) à hauteur de 21,5 ha,

Elles sont sans impact sur :

- les zones agricoles (A), naturelles (N) et les espaces boisés classés du PLUi HD,
- les prescriptions graphiques du PLUi HD définies au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,
- les emplacements réservés du PLUi HD.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale contenue dans le dossier d'enquête soumis à l'avis du public.

### **Enquête publique et suite de la procédure**

L'enquête publique prescrite par arrêté préfectoral du 16 mai 2024 s'est déroulée du 17 juin au 19 juillet 2024.

Suite à la remise de son rapport et de ses conclusions, la commissaire enquêtrice a émis :

- pour le dossier de DUP : un avis favorable au projet de DUP de la ZAC 3, assorti de deux réserves et de deux recommandations,
- pour le dossier de mise en compatibilité du PLUi HD : un avis favorable à la mise en compatibilité du PLUi HD de Grand Chambéry, assorti de deux réserves et deux recommandations :
  - o Réserve 1 : l'inscription dans l'OAP de la sous-destination bureaux : autorisée sous conditions que les nouvelles constructions soient 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.).
  - o 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,
  - o Recommandation 1 : relancer fortement le plan de déplacement interentreprises,
  - o 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 m<sup>2</sup> de toiture.

Suite à l'enquête publique, le Comité syndical de CGLE, par délibération du 25 septembre 2024, s'est prononcé sur l'intérêt général du projet et s'est positionné sur les réserves et recommandations portant sur le dossier de DUP et le dossier de mise en compatibilité du PLUi HD. Le dossier modifié a été transmis à la préfecture.

Le préfet de la Savoie a, par courrier du 23 octobre 2024 et reçu le 29 octobre 2024, demandé au président de Grand Chambéry, comme le prévoit l'article L. 153-57 du code de l'urbanisme de soumettre à l'avis du Conseil communautaire, compétent en matière d'urbanisme les documents suivants :

- le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme,
- le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice,
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

### **Rappel de l'avis émis par le Conseil communautaire le 21 décembre 2023**

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet (Grand Lac, Grand Chambéry, Le Bourget-du-Lac, La Motte-Servolex et Métropole Savoie) avaient été sollicités pour avis sur le projet de création de la ZAC 3 et la mise en compatibilité du PLUi HD, en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

Dans ce cadre, le Conseil communautaire de Grand Chambéry lors de sa séance du 21 décembre 2023 avait (concernant la procédure d'évaluation environnementale) émis un avis favorable assorti d'observations et préconisations sur le dossier afin d'améliorer le projet présenté.

Ces observations et préconisations concernaient les thématiques mobilité, et aménagement de l'espace et agriculture.

#### Les mobilités

- Limiter le stationnement à destination afin d'inciter les usagers du site à rechercher des modes de déplacement alternatifs au véhicule individuel. Il s'agit également de promouvoir le stationnement des véhicules en silo ou intégré au sein des bâtiments afin de limiter les emprises au sol des stationnements.
- Prévoir un site propre bus bidirectionnel en voirie centrale de la future ZAC qui assurerait la fiabilité des temps de parcours de la ligne Chrono.
- Matérialiser dans le dossier la liaison avec la voie verte cyclable et améliorer les aménagements existants permettant la connexion à la future ZAC (aménagements dédiés aux vélos pour accéder à l'entrée des bâtiments, sécuriser et améliorer l'attractivité des aménagements cyclables, prévoir des espaces de stationnement pour les vélos sécurisés et en nombre suffisant).

#### L'aménagement de l'espace et agriculture

- Promouvoir la densification et l'optimisation foncière des secteurs Technolac 1 et 2 conformément à l'objectif général d'économie d'espace et de préservation des espaces agricoles.
- Réserver le développement de Technolac 3 aux implantations économiques ne pouvant y trouver suffisamment d'espace.
- Prendre en compte l'installation d'activités agricoles sur les espaces non construits et non constructibles de la future ZAC, y compris en limitant l'emprise au sol des stationnements.

### **Modification du dossier de mise en compatibilité après enquête publique**

Par délibération de son Comité syndical du 25 septembre 2024, CGLE, maître d'ouvrage du projet de la ZAC 3, a répondu aux conclusions motivées et à l'avis du commissaire enquêtrice et a validé le dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLUi HD de Grand Chambéry.

La seule évolution du dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme soumis à l'avis du public concerne la réserve 1.

- La réserve 1 « inscription dans l'OAP de la sous-destination bureaux » est levée avec une modification de la sous-destination « bureaux » pour intégrer la condition pour les bureaux dans le tableau des destinations / sous-destinations. Il est rappelé que le comité d'agrément de CGLE sera le garant à l'attribution des lots en fonction de la stratégie de développement de ce parc technologique.
- La réserve 2 « mise en œuvre des engagements des collectivités et du résultat des études en cours pour installer une activité agricole professionnelle pérenne sur la zone » ne concerne pas les éléments graphiques ou écrits du PLUi HD et n'apporte pas de modification. CGLE a levé la réserve en s'engageant à poursuivre les études afin d'intégrer une activité agricole sur la zone. L'objectif sera de mettre en œuvre un projet de maraîchage au travers d'un portage collectif et expérimental. L'OAP ne sera pas modifiée à ce stade. Il revient à CGLE de réserver la surface nécessaire à cette activité agricole.

Les deux recommandations ne concernent pas les éléments graphiques ou écrits du PLUi HD.

- Pour la recommandation 1 « relancer fortement le plan de déplacement interentreprises » : CGLE s'engage, en liaison avec les agglomérations de Grand Chambéry et Grand Lac compétentes en la matière, à poursuivre le plan de déplacements interentreprises. Cela fait partie des enjeux de la mission « Savoie Technolac 2050 ».
- Pour la 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 m<sup>2</sup> de toiture » : les constructions de la ZAC 3 s'inscrivent dans la continuité des deux précédentes ZAC et l'équipement des toitures en panneaux solaires sera poursuivi et intégré au cahier des charges de cession de terrain.

La commissaire enquêtrice souligne par ailleurs que « 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. »

Elle conclut que « 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 première tranche ainsi qu'il est demandé par l'autorité environnementale dans son deuxième avis. »

### **Avis de Grand Chambéry**

Compte tenu des éléments du dossier, il est proposé que Grand Chambéry donne un avis favorable à la mise en compatibilité du PLUi HD dans le cadre de la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLUi HD de Grand Chambéry applicable sur la commune de La Motte-Servolex, conjointe à une enquête parcellaire, relative au projet d'aménagement de la ZAC 3 Savoie Technolac.

Il est également proposé que l'avis de Grand Chambéry soit assorti des observations et préconisations déjà énoncées par la délibération n° 247-23 C du Conseil communautaire du 21 décembre 2023.

Au regard des conclusions motivées et de l'avis de la commissaire enquêtrice, Grand Chambéry rappelle son attachement au strict respect du phasage de l'aménagement de la ZAC afin de tenir compte des enjeux de consommation foncière. La réalisation du sud de la zone (phase 2) doit donc être conditionnée à la commercialisation complète des lots de la phase 1. Dans l'attente de l'aménagement de la phase 2, la vocation agricole du secteur doit être préservée.

Par conséquent, la Communauté d'agglomération demande que l'exception potentielle mentionnée par CGLE, tenant à l'aménagement anticipé du terrain compris dans le périmètre de la phase 2 et destiné à une entreprise spécialisée dans l'hydrogène, ne puisse intervenir qu'à la condition que l'urbanisation d'une surface équivalente contiguë à la phase 2 dont l'aménagement était prévu en phase 1 soit repoussé en phase 2.

Sur la base de ces éléments et du dossier figurant en annexe, il est proposé d'émettre un avis sur ces différents documents.

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-14,

**Vu** le code de l'environnement, notamment l'article R. 123-21,

**Vu** le PLUi HD de Grand Chambéry approuvé le 18 décembre 2019,

**Vu** le SCoT de Métropole Savoie approuvé le 8 février 2020,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 16 mai 2024, concernant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du PLUi HD de Grand Chambéry applicable sur la commune de La Motte-Servolex, conjointe à une enquête parcellaire, relative au projet d'aménagement de la ZAC 3 Savoie Technolac,

**Vu** la délibération n° 247-23 C du Conseil communautaire de Grand Chambéry en date du 21 décembre 2023 donnant un avis favorable relatif à la procédure d'évaluation environnementale du projet de création de la ZAC 3 Savoie Technolac,

**Vu** le courrier du préfet de la Savoie du 23 octobre 2024 demandant au président de Grand Chambéry de soumettre au Conseil communautaire pour avis le dossier de mise en compatibilité du PLUi HD accompagné des pièces jointes à son courrier,

**Vu** l'avis de la commission habitat, urbanisme, foncier et gens du voyage du 5 novembre 2024,

***Le Conseil communautaire de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à la majorité par 62 voix Pour, 5 voix Contre et 6 Abstentions, décide :***

**Article 1 : de prendre acte** du rapport de la commissaire enquêtrice,

**Article 2 : de prendre acte** du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 30 novembre 2023,

**Article 3 : d'émettre** un avis favorable, assorti des observations et préconisations déjà énoncées sur le dossier par la délibération n° 247-23 C du Conseil communautaire du 21 décembre 2023 et de la demande exposée ci-dessus relative à la prise en compte en phase 1 des conséquences d'une exception tenant à la viabilisation d'un terrain relevant de la phase 2, à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements dans le cadre de la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLUi HD de Grand Chambéry applicable sur la commune de La Motte-Servolex, conjointe à une enquête parcellaire, relative au projet d'aménagement de la ZAC 3 Savoie Technolac,

**Article 4 : d'autoriser** le président ou son représentant à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

le président,  
Thierry Repentin

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'TR', written over a horizontal line.



**PRÉFET  
DE LA SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## ACCUSE DE RECEPTION CONTROLE DE LEGALITE

Nature de l'acte : **Délibération I-Parapheur**

Numéro attribué à l'acte : **267-24 C**

**Objet de l'acte** : RD - Avis de Grand Chambéry sur la mise en compatibilité du PLUi HD dans le cadre du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de création de la ZAC Savoie Technolac ZAC 3 sur la commune de La Motte-Servolex

**Classification Préfecture** : 2 - Urbanisme 2 - Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

**Date de l'acte** : 19 décembre 2024

**Annexe(s)** : Conclusions et avis EP ZAC 3,  
Etude entrée de ville\_octobre 2024,  
Evaluation environnementale\_octobre 2024,  
Notice de présentation\_octobre 2024,  
OAP valant règlement\_octobre 2024,  
Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint,  
Rapport EP ZAC 3

**Identifiant de télétransmission** : 073-200069110-20241219-lmc1H32736H1-DE

**Identifiant unique de l'acte** : lmc1H32736H1

**Date de transmission en Préfecture** : 20 décembre 2024

**Date de réception en Préfecture** : 20 décembre 2024

**Date de publication sur le site internet**: vendredi 20 décembre 2024