

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Syndicat mixte

CONSEIL SYNDICAL

Session du 21 mars 2018

Le vingt-et-un mars deux mille dix-huit, le Conseil Syndical de Chambéry-Grand Lac Economie s'est réuni sous la présidence de Monsieur Xavier DULLIN, président de Chambéry-Grand Lac économie. La séance a été publique.

Etaient présents : Robert AGUETTAZ – Josiane BEAUD – Luc BERTHOUD – Catherine CHAPPUIS – Aloïs CHASSOT – Robert CLERC – Jean-Marc DRIVET – Xavier DULLIN – Marina FERRARI – François FOURCHES – Jean-Marc GOZZI – Nicolas JACQUIER - Yves MERCIER – Benoît PERROTTON – Daniel ROCHAIX – Oliver ROGNARD – Alain THIEFFENAT – Jean-Marc VIAL – Sylvie VUILLERMET -

Excusés : Françoise CARON – Jérôme DARVEY – Philippe DUBONNET – Marie-Pierre FRANCOIS – Pierre HEMAR – Sylvie KOSKA – Céline LAPOLEON – Jean-Marc LEOUTRE -

Pouvoirs : 3

Jean-Luc BERTHALAY à Xavier DULLIN – Eudes BOUVIER à François FOURCHES – Dominique DORD à Robert CLERC

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 19

Secrétaire de séance : Aloïs CHASSOT

Assistaient également à la séance : Régis DORMOY – Patrice BLANCHOZ – Véronique VALLA – Elisabeth CROSAZ – Béatrice RUBEAU -

Date de convocation : 12/03/2018

Date d'affichage :

Date de réception par la Préfecture :

Délibération N° C18-17

PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE BISSY-ÉRIER A CHAMBERY
ZAC DE BISSY- CHAMPS COURTS
BILAN DE LA CONCERTATION
Rapport au Conseil Syndical

Daniel ROCHAIX, Vice-président, Robert AGUETTAZ membre du Bureau et Yves MERCIER Conseiller Syndical rappellent que par délibération en date du 27 octobre 2016, le Conseil Communautaire de Chambéry métropole a approuvé l'élaboration du projet d'aménagement économique du site de Croix Sud, situé à Bissy, commune de Chambéry.

La communauté d'agglomération a depuis transféré sa compétence « développement économique » au nouveau syndicat mixte Chambéry-Grand Lac économie. Ce dernier est donc aujourd'hui le maître d'ouvrage de l'opération.

I. Le contexte

Le constat a été fait que les anciennes zones d'activités économiques, même si elles accueillent encore aujourd'hui de nombreux emplois, ont vieilli et ont des difficultés à muter sans intervention de la collectivité. L'accueil de nouvelles activités ou même le maintien d'activités nécessitant de nouvelles surfaces de développement s'avère problématique faute de foncier adapté, mobilisable et recomposé.

Chambéry métropole a lancé, lors du Bureau communautaire du 8 décembre 2011, un programme ambitieux de requalification des parcs d'activités économiques (PAE) situés sur son territoire.

Deux études ont été menées sur un périmètre recouvrant les principales zones d'activités du territoire : l'une sur les PAE de Bissy-Erier et une autre sur les PAE localisés sur le sud de l'agglomération chambérienne.

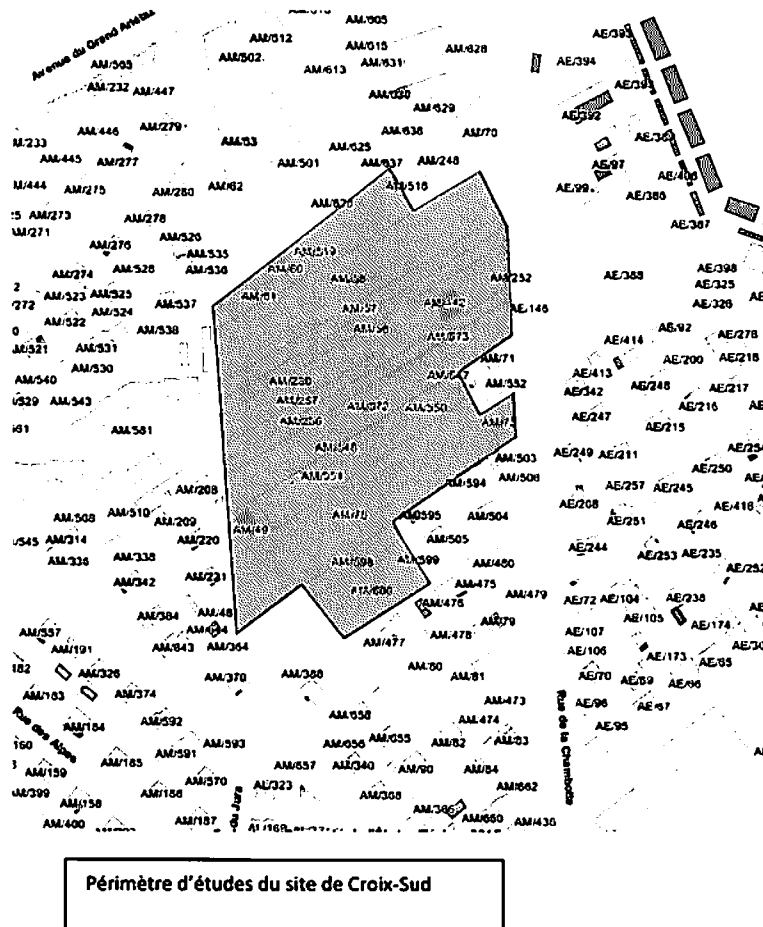
Les conclusions de cette étude sur Bissy-Erier ont fait l'objet de deux délibérations de Chambéry métropole en date du 14 octobre et 16 décembre 2015.

Celles-ci indiquaient notamment que l'offre en terme de foncier économique ne permettait pas de répondre à la demande des entreprises désireuses de s'installer ou de se développer sur le nord de l'agglomération. Un objectif de reconquête de foncier a donc été fixé. Ce dernier passe par la définition de secteurs à enjeux délimités en raison de leur potentiel de mutation, de reconquête ou d'aménagement.

Localisation et environnement

Le site de Croix Sud, d'une superficie d'environ 3,2 hectares se situe sur la commune de Chambéry au sud de la zone de Bissy au lieu-dit Croix Sud.

Le site dispose donc d'une voie d'accès dans le prolongement de l'actuelle impasse Louis Berthollet.



Périmètre d'études du site de Croix-Sud

Le quartier est délimité :

- au Nord par l'impasse Louis Berthollet,
- à l'Est par la voie SNCF et le chemin des Champs Courts
- à l'Ouest par les îlots résidentiels de la rue de l'Alpette et la rue de la Buissière.

Genèse et évolution du projet

Deux délibérations communautaires des 14 octobre et 16 décembre 2015 ont permis de relever les conclusions de l'étude de requalification de Bissy-Erier. Parmi les secteurs à enjeux prioritaire à court terme, figure le site de Croix Sud.

Par délibération de la commune de Chambéry du 1^{er} juin 2015, le conseil municipal a approuvé la modification n° 5 de son PLU qui ouvre à l'urbanisation le site de Croix-Sud en modifiant la zone AU7 (AU stricte) en zone AUUE.

En 2016, une analyse environnementale du site a été réalisée ainsi qu'une étude de faisabilité de l'aménagement à vocation économique du site.

Un processus d'acquisitions foncières à l'amiable a été engagé. Celui-ci permet aujourd'hui à Chambéry - Grand Lac économie de maîtriser environ 70% du foncier concerné par la future ZAC.

II Objectifs du projet

Face à la pénurie constatée d'offre de foncier sur l'agglomération, le projet de développement du site économique de Croix-Sud doit contribuer à répondre aux

besoins d'entreprises, en particulier des Très Petites Entreprises (TPE), créatrices d'emplois relevant notamment du secteur artisanale et middle-tech.

Dans ce cadre, les objectifs spécifiques sont définis comme suit :

- Proposer une offre immobilière adaptée aux exigences des TPE induisant des surfaces de petites dimensions modulables, conformes aux prix du marché et en phase avec les standards actuels,
- Favoriser la création d'emploi en cœur d'agglomération dans une logique de développement durable. Les objectifs visent à limiter les déplacements des salariés, densifier les « dents creuses » des parcs d'activités, éviter l'étalement des réseaux.
- Concevoir et réaliser une offre immobilière intégrée dans son environnement immédiat en veillant au traitement qualitatif des franges et en permettant les perméabilités modes doux tout en séparant les flux poids lourds et véhicules légers de la zone économique de ceux des secteurs résidentiels.

Le projet pourrait permettre le développement d'environ 15 000 m² de surface de plancher.

III Elaboration du projet et modalités de la concertation

Il est rappelé qu'en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, la création d'une ZAC doit être précédée d'une procédure de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Par la délibération du 27 octobre 2016, le Conseil communautaire de Chambéry métropole a approuvé les objectifs du projet précités et les modalités de concertation décrites ci-après.

Elle s'est déroulée du 1^{er} décembre 2016 au 23 mars 2018 pendant toute la durée d'élaboration du projet, selon les modalités suivantes.

- Un dossier consultable a été mis à disposition du public à compter du 1^{er} décembre 2016 à l'accueil du siège de Chambéry métropole ainsi qu'à la Mairie de quartier de Bissy aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Des pages dédiées sur les sites internet de la communauté d'agglomération (www.chambery-metropole.fr puis www.chambery-bauges-metropole.fr puis www.grandchambery.fr) et de la Ville de Chambéry (www.chambery.fr) ont été mises en ligne pour présenter le projet et recueillir les observations et propositions du public.
- Deux réunions publiques se sont tenues les vendredi 3 février 2017 à la salle de la Bisseraine et le vendredi 9 février 2018 au bâtiment C - 229 rue Joseph Fontanet.
- Une adresse postale (Chambéry métropole – Site économique Croix-Sud – 106 allée des Blachères – 73026 Chambéry CEDEX) ainsi qu'une adresse mail (concertation-croixsud@chambery-metropole.fr) ont été mises à la disposition du public pour recueillir l'avis de la population.

Indépendamment de l'affichage de la délibération en mairie de Chambéry ainsi qu'au siège de Chambéry métropole, une publicité par voie de presse a également été effectuée pour annoncer le lancement de la concertation.

Les études liées à l'élaboration du projet ont aujourd'hui bien avancé. Chambéry – Grand Lac économie sera amené dans les prochains mois à retenir un maître d'œuvre pour la réalisation de cet aménagement. Un certain nombre de remarques ont été formulées pendant cette période de concertation.

A ce stade, il est proposé au Conseil syndical de clôturer cette période de concertation et d'en dresser le bilan.

IV Bilan de la concertation

Au cours de cette concertation, il a été relevé les observations et les suggestions suivantes.

Dénomination du site

Plusieurs personnes et notamment l'association « Histoire et Patrimoine de Bissy » ont souhaité proposer un autre nom que celui de Croix Sud.

Chambéry – Grand Lac économie a rappelé que l'appellation « Croix Sud » n'était qu'une appellation provisoire du projet. Elle avait été définie en se basant sur l'adresse mentionnée au cadastre pour la plupart des parcelles concernées.

Plusieurs propositions ont été formulées par le conseil de quartier de Bissy. Suite aux différents échanges, il est proposé de baptiser la future ZAC « Bissy – Champs Courts ».

Gestion des eaux pluviales

Des citoyens s'interrogent sur la gestion des eaux pluviales et les risques d'inondation dans le secteur.

Le Conseil syndical rappelle que la gestion du risque d'inondation constitue l'une des priorités des communes concernées et que le projet d'aménagement prévoit des noues paysagères et des ouvrages de rétention adaptés tout en privilégiant autant que possible l'infiltration à la parcelle. Tous ces dispositifs seront mis en place en adéquation avec le schéma directeur des eaux pluviales de Grand Chambéry.

Création d'une voie cyclable

Des citoyens s'interrogent sur la pertinence de créer une nouvelle voie cyclable qui relierait l'impasse Louis Berthollet au chemin des Champs courts. Celui-ci serait trop étroit pour permettre l'accueil d'une bande cyclable supplémentaire.

Au regard du faible trafic motorisé observé sur le chemin des Champs Courts, Chambéry-Grand Lac économie, après avoir échangé avec Grand Chambéry, compétent en matière d'aménagements cyclables, propose, pour la réalisation de la section chemin des Champs Courts uniquement, un barreau cyclable en voirie partagée avec signalétique adaptée. Cette solution permettrait de ne pas supprimer les possibilités de stationnement en bordure de voie.

Nuisances générées par les activités économiques

Certains riverains s'interrogent sur l'intégration de cette zone dans son environnement immédiat et les nuisances générées.

Chambéry – Grand Lac économie rappelle que l'intégration du projet dans son environnement constitue l'un des principaux objectifs du projet. Une coupure visuelle et paysagère est prévue pour border la partie ouest du site. Les entreprises non nuisantes ciblées seront des très petites entreprises majoritairement locales recherchant 200 à 500 m² de locaux mixant des bureaux et des ateliers.

Une étude acoustique sera aussi réalisée pour mesurer l'impact du projet par rapport à l'état initial du site. Le Conseil Syndical s'engage à accueillir des activités non nuisantes pour les riverains.

Des citoyens s'inquiètent d'une éventuelle dévalorisation patrimoniale des propriétés voisines. Il est indiqué qu'à travers le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE), une attention particulière sera portée sur l'architecture des bâtiments, leurs performances environnementales ainsi qu'à la qualité paysagère.

En conséquence, il est proposé au Conseil Syndical d'approuver le bilan de la concertation.

- ✓ Vu le code général des collectivités territoriales,
- ✓ Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants,
- ✓ Vu le SCOT,
- ✓ Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Chambéry,
- ✓ Vu la délibération Chambéry métropole en date du 27 octobre 2016 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,
- ✓ Vu le rapport de Monsieur le Président tirant le bilan de la concertation,
- ✓ Vu l'arrêté préfectoral portant création du syndicat mixte Chambéry-Grand Lac économie, en date du 23 juin 2017,

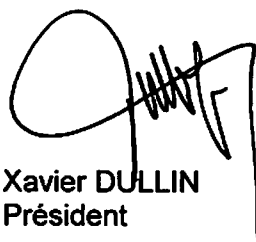
Le Conseil syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : approuve les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation.

Article 2 : La présente délibération sera affichée pendant un mois. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département, sera mise en ligne sur les sites internet de la ville de Chambéry et de Grand Chambéry. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Article 3 : Monsieur le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 21 mars 2018



Xavier DULLIN
Président