

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 10 juillet 2025

n° 120-25 C

Objet : RS - Avis de Grand Chambéry sur les projets de modification de la ZAC Cassine à Chambéry et le porter à connaissance modificatif de l'autorisation environnementale – Actualisation de l'évaluation environnementale

• date de convocation le 04 juillet 2025 • nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi dix juillet à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Ecole-en-Bauges, salle des fêtes, sous la présidence de Thierry Repentin, président de Grand Chambéry.

• étaient présents : 42

Aillon-le-Jeune	Pascal Ginollin
Aillon-le-Vieux	Vincent Miguët
Arith	Cécile Trahand
Barberaz	Arthur Boix-Neveu - Danièle Goddard
Barby	Christophe Pierretton
Bassens	Martine Lambert
Bellecombe-en-Bauges	Eric Delhommeau
Challes-les-Eaux	James Hallay - Josette Rémy
Chambéry	Marie Bénévise - Claudine Bonilla - Florence Bourgeois - Michel Camoz - Alain Caraco - Aloïs Chassot - Isabelle Dunod - Raphaële Mouric - Micheline Myard-Dalmis - Martin Noblecourt - Thierry Repentin
Cognin	Franck Morat
Curienne	
Doucy-en-Bauges	
Ecole	Hervé Ferroud-Plattet
Jacob-Bellecombette	Bruno Stellian
Jarsy	Pierre Duperier
La Compôte	Jean-Pierre Fresso
La Motte-en-Bauges	
La Motte-Servolex	Alain Gaget - Céline Gendron
La Ravoire	Grégory Basin - Alexandre Gennaro - Chantal Giorda
La Thuile	Jean-François Poitou
Le Châtelard	Vincent Boulnois
Le Noyer	
Les Déserts	Sandra Ferrari
Lescheraines	
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	
Saint-Alban-Leysse	Michel Dyen
Saint-Baldoph	Valentin Hachet
Saint-Cassin	
Saint-François de Sales	Maryse Fabre
Saint-Jean-d'Arvey	Christian Berthomier
Saint-Jeoire-Prieuré	
Saint-Sulpice	Marcel Ferrari
Sainte-Reine	
Sonnaz	Daniel Rochaix
Thoiry	
Vérel-Pragondran	Jean-Pierre Coendoz
Vimines	

• conseillers excusés représentés par un suppléant : 1
Serge Tichkiewitch

• conseillers excusés ayant donné pouvoir : 22

de Jimmy Bâabâa à Isabelle Dunod - de Anne-Marie Barouti à Michel Dyen - de Luc Berthoud à Alain Gaget - de Brigitte Bochaton à Bruno Stellian - de Daniel Bouchet à Marie Bénévise - de Sophie Bourgade à Martin Noblecourt - de Pierre Brun à Alain Caraco - de Jean-Benoît Cerino à Thierry Repentin - de Corinne Charles à Franck Morat - de Christelle Favetta-Sieyes à Raphaële Mouric - de Jocelyne Gougou à Christian Berthomier - de Sabrina Haerinck à Arthur Boix-Neveu - de Sylvie Koska à Alexandre Gennaro - de Jean-Marc Léoutre à Jean-Maurice Venturini - de Pascal Mithieux à Céline Gendron - de Gaëtan Pauchet à Claudine Bonilla - de Marie Perrier à Hervé Ferroud-Plattet - de Benoît Perrotton à Aloïs Chassot - de Damien Regairaz à Cécile Trahand - de Alain Thieffenat à Martine Lambert - de Philippe Vuillermet à Micheline Myard-Dalmis - de Corine Wolff à Jean-Pierre Fresso

• conseillers excusés : 18

Stéphane Bochet - Frédéric Bret - Jean-Pierre Casazza - Philippe Cordier - Philippe Ferrari - Philippe Gamen - Hélène Jacquemin - Max Joly - Laïla Karoui - Luc Meunier - Marine Mithieux - Claire Plateaux - Farid Rezzak - Sara Rotelli - Walter Sartori - Alain Saurel - Thierry Tournier - Alexandra Turnar

GRAND CHAMBÉRY

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

Conseil communautaire du 10 juillet 2025

délibération n° 120-25 C

objet **RS - Avis de Grand Chambéry sur les projets de modification de la ZAC Cassine à Chambéry et le porter à connaissance modificatif de l'autorisation environnementale – Actualisation de l'évaluation environnementale**

Isabelle Dunod, vice-présidente chargée de l'urbanisme, du foncier et des gens du voyage, rappelle que plusieurs communes de l'agglomération sont engagées dans la conduite d'opérations d'aménagement, dont l'objectif est de mener à bien des projets urbains répondant à des enjeux croisés en termes de logement, d'équipements publics, de qualité de vie, de mobilité, de paysage, etc.

Dossier initial de la ZAC Cassine

Le projet d'aménagement de la ZAC Cassine à Chambéry constitue un projet ambitieux pour le territoire. Il s'étend sur une surface totale d'environ 23 hectares dans le secteur Cassine-Chantemerle, bénéficiant d'une connexion immédiate avec l'un des flux routiers européens majeurs : l'axe transalpin entre la Suisse et l'Italie.

Au regard de sa situation géographique, le projet de la ZAC Cassine concentre des enjeux stratégiques de développement du territoire, avec des impacts positifs importants concernant non seulement Chambéry-Grand Lac Economie (CGLE), mais aussi le territoire de la commune de Chambéry et de l'agglomération de Grand Chambéry.

L'objectif général est de mettre en place un véritable projet urbain, social et économique qui permette de modifier durablement ce quartier et de créer les conditions d'une attractivité nouvelle, avec notamment :

- un repositionnement de ces secteurs dans la ville en leur redonnant une attractivité économique et un cadre de vie répondant aux besoins des habitants présents par une croissance modérée du nombre de logements,
- le développement d'une offre conséquente de locaux d'activités et de bureaux pour pouvoir répondre à la demande de bâtiments tertiaires, inventer un modèle de smart city cohérent et souhaité, et profiter d'un effet vitrine pour attirer et continuer la redynamisation du territoire.

Créé par délibération de CGLE du 14 décembre 2018, le programme d'équipements publics de la ZAC a été approuvé par délibération de CGLE du 17 juin 2020, avec l'accord de la Ville de Chambéry et de Grand Chambéry pour les équipements publics concernant leurs compétences en application de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme. Le projet d'aménagement a fait l'objet d'une autorisation environnementale du 19 février 2020, et a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 25 novembre 2020.

Evolution du dossier de la ZAC Cassine

La ZAC Cassine fait l'objet aujourd'hui d'une procédure de modification visant à s'adapter et à accompagner les évolutions des enjeux du territoire dans lequel elle s'inscrit. Ces nouveaux enjeux ont conduit en particulier à adapter certains aspects spécifiques de la vocation de la ZAC :

- Sur l'aspect mobilité, la vocation initiale était de requalifier l'entrée de ville à travers une reconfiguration de l'échangeur actuel et une desserte qualitative, fonctionnelle à partir de la VRU vers le centre-ville et inversement. La vocation modifiée est de rechercher plutôt une desserte qualitative depuis l'échangeur actuel de la VRU et la meilleure intégration des flux du centre-ville.
- Sur l'aspect programmation, la vocation initiale était d'intégrer une offre de services et de commerces de proximité. La vocation modifiée est de proposer, en complément d'une offre de commerces et services de proximité en adéquation avec les besoins des habitants et usagers du quartier, une offre de commerce profitant de l'effet vitrine offert par la VRU pour renforcer l'attractivité et l'animation de ce nouveau pôle de centralité et continuer la redynamisation du territoire.

Dans ce cadre conformément à l'article R. 311-12 alinéa 2 du code de l'urbanisme et aux articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, CGLE a relancé un processus de concertation en vue de la modification de la ZAC, avec les objectifs poursuivis et les modalités de concertation par délibération du 5 octobre 2022. Un bilan de la concertation a été arrêté par délibération du 6 novembre 2024 confirmant ces adaptations à

apporter au projet qui doit faire prochainement l'objet d'une modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC Cassine.

Les modifications envisagées affectent de manière mineure le programme des équipements publics de la ZAC Cassine.

Ces évolutions doivent donner lieu aussi à un porter à connaissance modificatif concernant l'autorisation environnementale du projet délivrée par arrêté préfectoral en date du 19 février 2020.

Les évolutions apportées au programme de la ZAC visent ainsi les éléments suivants :

- L'échangeur actuel est maintenu et adapté, dans une optique de rationalisation des équipements existants et de réduction de l'artificialisation des sols. La mise en place d'un dispositif de double carrefour, à partir de celui existant au débouché de l'échangeur, permet de réguler les flux de manière satisfaisante pour tous les modes de déplacement.
- Le déplacement de la gare routière (cars TER, cars réguliers, et services librement organisés dits « cars Macron »), à proximité de la gare côté Cassine, permet de renforcer le pôle d'échanges multimodal, et de libérer le site provisoire devant la poste.
- Au sein des bâtiments « vitrines », l'implantation de commerces situés directement à l'est du demi-échangeur VRU existant, profite d'une visibilité de premier plan pour les flux majeurs empruntant l'axe transalpin.
- Au sein des bâtiments « Train », une offre d'hébergement au service de la programmation tertiaire du quartier est intégrée, ainsi qu'une auberge de jeunesse ciblant une population jeune à la recherche d'un cadre urbain et innovant, notamment en lien avec le tourisme de montagne.
- La mixité sociale est renforcée sur le principe suivant : 20 % des logements neufs (hors hébergement) seront des logements locatifs sociaux implantés sur le secteur Cassine, et 20 % des logements neufs (hors hébergement) seront en accession abordable implantée sur le secteur Chantemerle.

Dans ce cadre, la Communauté d'agglomération Grand Chambéry s'est déjà prononcée par délibération en date du 19 décembre 2024 pour faire part de son accord sur l'évolution du programme des équipements publics relevant de ses compétences et sur le montant de sa participation financière prévisionnelle au titre de ses compétences (voirie, mobilité, assainissement, eau potable) qui est estimée à 3 093 694 € HT, pour un programme global des équipements publics estimé à 26 147 13 € HT (études et travaux).

Avis de Grand Chambéry

Il s'agit aujourd'hui pour Grand Chambéry de faire part de son avis au titre de l'actualisation environnementale, dans le cadre des articles L. 122-1 V et R. 122-7 du code de l'environnement, sur les données nouvelles du projet traduites dans le dossier de modification de la ZAC, dans le délai de deux mois à compter de la réception du dossier, et qui seront reprises également dans le porter à connaissance modificatif de l'autorisation environnementale.

En ce qui concerne les nouveaux impacts environnementaux, pour rappel le projet d'aménagement a fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre du dossier de création de ZAC et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale de la DREAL en juin 2018. Elle a procédé à des compléments dans le dossier de ZAC approuvé par la suite.

L'étude d'impact a fait l'objet d'une actualisation en 2024 puis en 2025, au titre de modification du projet, en intégrant aussi l'ajout de la compensation des zones humides relevées en 2022-2023.

Ainsi, des études complémentaires sur différentes thématiques (air, bruit, pollution des sols, biodiversité...) ont été menées depuis la rédaction de la première étude d'impact.

L'étude d'impact du projet est donc mise à jour avec l'ensemble des études disponibles dont les éléments sont intégrés dans le dossier de modification de la ZAC, et repris aussi dans le porter à connaissance modificatif de l'autorisation environnementale du projet, qui a fait l'objet d'une saisine auprès de l'Etat le 12 juin 2025, communiqués pour avis à la Ville par CGLE.

Les principales modifications apportées au projet avec ses impacts environnementaux intégrés dans les dossiers de modification du projet, précisées plus en détail dans le porter à connaissance joint, sont les suivantes :

- actualisation de l'étude d'impact après évolution programmatique aux incidences environnementales à la marge,

- ajout d'une compensation des zones humides relevées en 2022-2023. Concernant ces zones, les dernières prospections de terrains complémentaires ont mis en évidence la présence de quatre autres habitats humides de petite taille :
 - o deux habitats à l'ouest de la chaudronnerie Berlioz (630 m² au total),
 - o un au sud de l'entreprise de torréfaction « Cafés Folliet » (130 m²),
 - o un à l'est du magasin de peinture « Barbirati » (130 m²).

Ces quatre habitats humides, de l'ordre de 900 m², s'ajoutent aux autres zones humides déjà relevées dans le cadre de la ZAC. CGLE et le CISALB ont trouvé une zone de compensation après de nombreuses recherches et ont pu sécuriser la compensation avec la réalisation d'une étude pédologique en mars 2024. Les quatre habitats de 900 m² font donc l'objet d'une compensation à 200 %, soit 1 800 m² à Vimines. L'étude d'impact prend ainsi en compte les différents enjeux environnementaux liés à ce projet avec ses données nouvelles.

Au vu de l'intérêt du projet pour le territoire, de la justification des modifications apportées au regard des enjeux et de la qualité du dossier, il est proposé d'émettre un avis favorable sur le projet de modification de la ZAC Cassine avec l'actualisation de son étude d'impact et sur le porter à connaissance modificatif de l'autorisation environnementale.

Vu les statuts de Grand Chambéry,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 122-1 V et R. 122-7 du code de l'environnement,

Vu la délibération n° 201-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 approuvant le PLUi HD,

Vu la délibération n° 229-24 C du 19 décembre 2024 du Conseil Communautaire de Grand Chambéry relative à la participation financière de Grand Chambéry au programme des équipements publics de la ZAC Cassine,

Vu l'avis de la commission habitat, urbanisme, foncier et gens du voyage du 23 mai 2025,

Le Conseil communautaire de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

Article 1 : d'émettre un avis favorable au titre de l'article R. 122-7 du code de l'environnement sur le projet de modification de la ZAC Cassine avec l'actualisation de son étude d'impact, et sur le porter à connaissance modificatif de l'autorisation environnementale,

Article 2 : d'autoriser le président ou son représentant à signer tout document relatif à la présente affaire.

le président,
Thierry Repentin





**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 :

120-25 C

Objet de l'acte :	RS - Avis de Grand Chambéry sur les projets de modification de la ZAC Cassine à Chambéry et le porter à connaissance modificatif de l'autorisation environnementale – Actualisation de l'évaluation environnementale
Classification Préfecture :	2 - Urbanisme 2 - Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols
Date de l'acte :	10 juillet 2025
Annexe(s) :	Lien de téléchargement des annexes

Identifiant de télétransmission :	073-200069110-20250710-lmc1H33973H1-DE
Identifiant unique de l'acte :	lmc1H33973H1

Date de transmission en Préfecture :	15 juillet 2025
Date de réception en Préfecture :	15 juillet 2025
Date de publication sur le site internet:	mardi 15 juillet 2025