

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 27 octobre 2016

Objet : RD - Quartier de la Cassine à Chambéry - Projet de création de ZAC - Lancement de la procédure, définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable

• date de convocation le 21 octobre 2016

• nombre de conseillers en exercice : 76

L'an deux mille seize, le jeudi vingt-sept octobre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil communautaire de Chambéry métropole, légalement convoqués, se sont réunis à Barberaz, salle des fêtes, sous la présidence de Xavier Dullin, président de Chambéry métropole.

• étaient présents : 53

Barberaz	Jean-Pierre Coudurier - David Dubonnet - Yvette Fetaz
Barby	Catherine Chappuis - Christophe Pierretton
Bassens	Alain Thieffenat
Challes-les-Eaux	Daniel Grosjean - Maurice Meunier
Chambéry	Philippe Bard - Josiane Beaud - Driss Bourida - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Michel Dantin - Jean-Claude Davoine - Christine Dioux - Xavier Dullin - Henri Dupassieux - Marie-José Dussauge - Muriel Jeandet - Delphine Julien - Sylvie Koska - Françoise Marchand - Christian Papegay - Pierre Perez - Patrick Roulet - Isabelle Rousseau - Dominique Saint-Pierre - Walter Sartori
Cognin	Jean-Pierre Beguin - Suzanne Boucher - Claude Vallier - Florence Vallin-Balas
Curienne	
Jacob-Bellecombette	Brigitte Bochaton - Bruno Stellan
La Motte-Servolex	Luc Berthoud - Pascal Mithieux - Sylvie Vuillemet
La Ravoire	Chantal Giorda - Françoise Van Wetter
La Thuile	Dominique Pommat
Les Déserts	Michel André
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	Gérard Marcucci
Saint-Alban-Laysse	Michel Dyen
Saint-Baldoph	Christophe Richel - Jacqueline Rol
Saint-Cassin	Philippe Dubonnet
Saint-Jean-d'Arvey	Bernard Januel
Saint-Jeoire-Prieuré	Jean-Marc Léoutre
Saint-Sulpice	Louis Caille
Sonnaz	Daniel Rochaix
Thoiry	
Vérel-Pragondran	Jean-Pierre Coendoz
Vimines	

• conseillers excusés ayant donné pouvoir : 16

de Christiane Boisselon à Luc Berthoud - de Françoise Bovier-Lapierre à Isabelle Rousseau - de Frédéric Bret à Chantal Giorda - de Denis Callewaert à Pascal Mithieux - de Marc Chauvin à Françoise Van Wetter - de Nathalie Colin-Cocchi à Jean-Claude Davoine - de Danièle d'Agostin à Daniel Grosjean - de Mustapha Hamadi à Christian Papegay - de Bernadette Laclais à Jean-Benoît Cerino - de Anne Manipoud à Alain Thieffenat - de Patrick Mignola à Xavier Dullin - de Lionel Mithieux à Jean-Marc Léoutre - de Benoit Perrotton à Christine Dioux - de Anne Routin à Christophe Richel - de Jean-Pierre Ruffier à Françoise Marchand - de Alexandra Turnar à Aloïs Chassot

• conseillers excusés : 7

Stéphane Bochet - Jérôme Esquevin - Michel Fournier - Céline Lapoléon - Edith Livernois - Dominique Mornand - Céline Vernaz

Conseil communautaire du 27 octobre 2016

délibération n° 161-16 C

objet **RD - Quartier de la Cassine à Chambéry - Projet de création de ZAC - Lancement de la procédure, définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable**

Alain Thieffenat, conseiller délégué chargé de la requalification des parcs d'activités économiques, indique que :

I – Contexte du projet

Dans les décennies précédentes, la consommation foncière a été très forte. Au cœur d'un paysage remarquable (lac et montagnes), le terrain est rare et précieux. Un des enjeux de demain est de savoir « recycler » le terrain urbanisé en lui redonnant une qualité urbaine. En effet, 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 quand ce n'est pas impossible faute de foncier adapté, mobilisable et recomposé.

Face à ce constat, l'agglomération doit anticiper un développement économique sur de nouveaux modèles en termes d'accueil d'activités, en partenariat étroit avec les collectivités voisines que sont la Communauté d'agglomération du lac du Bourget (Grand lac) et la Communauté de communes Cœur de Savoie.

Chambéry métropole a lancé un programme ambitieux de requalification des parcs d'activités économiques situés sur son territoire et a souhaité positionner ce travail dans une logique d'expérimentation afin de l'analyser pour en tirer les enseignements nécessaires à son déploiement à terme sur l'ensemble des zones d'activités de l'agglomération.

Ainsi, certains sites du territoire sont d'ores et déjà considérés comme prioritaires en matière de recomposition foncière et d'aménagement économique.

Parmi ces sites figure le quartier de la Cassine sur la commune de Chambéry qui présente les caractéristiques suivantes.

Localisation et environnement

Ce site, d'une superficie d'environ 20 hectares (voirie comprise), qui se situe en immédiate proximité du centre-ville de Chambéry et de la gare SNCF avec le projet de pôle d'échange multimodal en cours, constitue à l'heure actuelle une zone de passage vers la ville.

Le quartier est délimité :

- au nord par le chemin des Pervenches,
- au sud et à l'ouest par les voies de chemin de fer, la Rotonde et la gare,
- à l'est par le chemin de la Cassine et le relief.

L'axe structurant de la trame viaire actuelle est constitué par la rue du Docteur Vernier, une partie du chemin de la Rotonde, la rue Jean Pellerin ainsi que par le chemin de la Cassine.

Le site dispose de trois portes d'entrées :

- la première depuis la voie rapide urbaine,
- la deuxième depuis la rue Jean Pellerin,
- et la troisième depuis le faubourg Reclus, qui permet un accès depuis le centre-ville et qui délimite les constructions entre zone d'activités économiques et zone d'habitation.

La Rotonde, édifice protégé au titre des monuments historiques (arrêté du 28 décembre 1984), implique un contrôle de toute intervention sur les immeubles situés à l'intérieur d'un périmètre d'un rayon de 500 mètres autour de tout monument historique inscrit ou classé. Ce périmètre couvre quasiment l'intégralité du secteur.

Règles d'urbanisme et orientations du SCoT

Le périmètre du quartier de la Cassine est classé en Ue au PLU de la commune. Ce classement correspond « à une zone destinée à l'accueil d'activités économiques de toutes natures » (extrait du PLU de la commune).

Le projet d'aménagement et de développement durables intégré au PLU précise qu'à « proximité de la future gare internationale et de la VRU, ce secteur pourrait s'orienter vers l'accueil d'entreprises du tertiaire supérieur et du tertiaire spécialisé ». Il est par ailleurs également mentionné que la démarche de renouvellement urbain doit intégrer une gestion plus économe de l'espace [...]. Cette gestion implique de développer les activités en priorité sur l'espace occupé par des activités économiques, en optimisant l'occupation des sols... ».

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Métropole Savoie, quant à lui, a conforté la destination de ce site en centre d'affaires. En effet, ce document d'orientation indique que « Chambéry doit confirmer sa vocation de ville tertiaire, en affirmant son rôle de service auprès de ses habitants et surtout de ses entreprises [...]. Deux grands projets contribueront à affirmer cette vocation : la création d'un centre d'affaires dans le quartier de la Cassine, à la faveur de l'aménagement de la gare TGV. Il est important de créer à cet endroit des structures d'accueil susceptibles d'attirer des entreprises de services notamment dans le tertiaire spécialisé et le tertiaire supérieur... ».

Genèse et évolution du projet

Initialement et sur demande de la commune de Chambéry (délibération du 15 juillet 1996), le préfet, en date du 25 octobre 1996, a institué une zone d'aménagement différé (ZAD) pour une durée de 14 ans, soit jusqu'au 25 octobre 2010.

L'arrêté de création indique que « la ZAD de la Cassine est destinée à constituer une réserve foncière pour préserver les possibilités d'accueil de nouvelles activités économiques et le développement de la gare de Chambéry. »

La Ville de Chambéry, puis Chambéry métropole à compter du transfert de la compétence développement économique en 2001, ont ainsi engagé depuis 1996 des acquisitions du foncier et de l'immobilier suivies d'opérations de déconstruction.

A ce jour, près de 80 % du quartier de la Cassine (voirie comprise) est maîtrisé par des acteurs publics ou parapublics, soit environ 15,8 ha.

Par délibération du 29 octobre 2014, le Conseil communautaire a affirmé, au titre de sa compétence développement économique, les enjeux et l'objectif de développement du parc d'activités économiques de la Cassine, composé alors notamment d'un ensemble hétérogène d'activités, avec également des services administratifs, et en marge, la présence d'associations, d'hébergements et logements.

Une étude économique, architecturale, urbanistique, environnementale et paysagère, pilotée par le cabinet Patriarche, a été lancée par décision du Bureau du 16 juillet 2015, avec l'accord et le soutien de la Région Rhône-Alpes dans le cadre du Contrat de développement durable Rhône-Alpes.

Cette étude a permis de faire émerger des objectifs avec de premiers principes d'aménagement du secteur.

Ce travail met en lumière la nécessité d'appréhender ce secteur stratégique au cœur de l'agglomération et de grandes infrastructures non pas comme un parc d'activités économiques

traditionnel mais comme un véritable quartier urbain à forte dominante économique de dimension métropolitaine.

Les premières études de faisabilité administratives, techniques et financières conduisent Chambéry métropole à réaliser le projet sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Si Chambéry métropole est compétente pour intervenir sur un projet de parc d'activités économiques, il est important de rappeler que la collectivité l'est aussi dans le cadre d'une opération d'aménagement à vocation mixte habitat/activités économiques, dès lors que la partie de la ZAC consacrée au développement économique est plus importante que celle consacrée à l'habitat (délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2010).

Cette étude pilotée par le cabinet Patriarche a été présentée en commission développement économique du 10 juin 2016. Le quartier fera l'objet dans les mois à venir du lancement de plusieurs études techniques afin de poursuivre l'élaboration du projet.

II. Objectifs poursuivis

Le projet de quartier de la Cassine doit avoir pour vocation de constituer un quartier urbain de dimension métropolitaine à forte dominante économique.

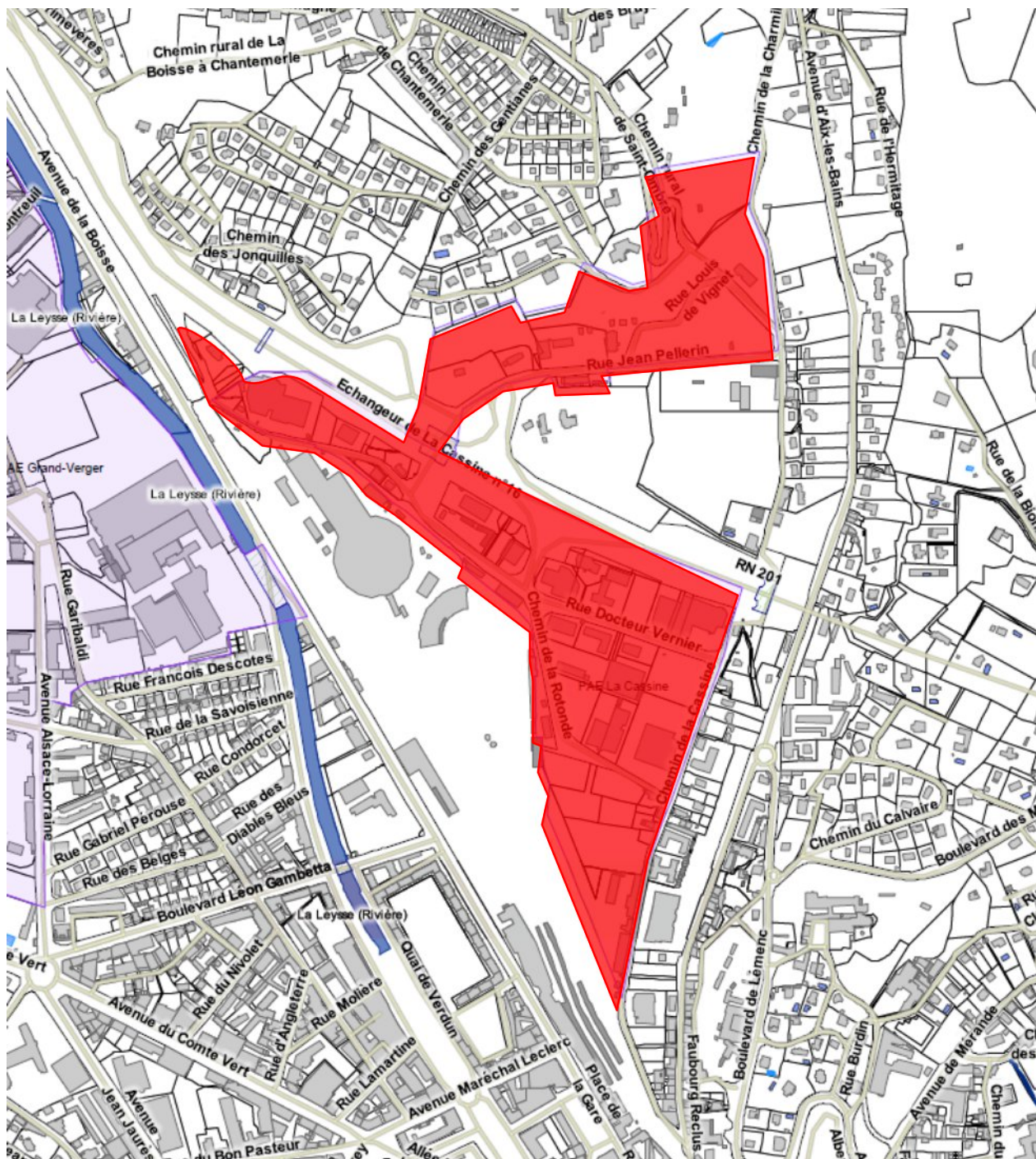
Cet espace, à proximité du centre-ville, bien desservi par des grandes infrastructures, doit proposer une offre de tertiaire urbain de grande qualité mais aussi réunir l'ensemble des fonctions urbaines support, en vue de constituer une nouvelle centralité dans un cadre urbain attractif et animé.

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

- développer une offre de surfaces tertiaires urbaines tout en assurant une mixité des fonctions,
- intégrer une offre de services et de commerces (en nombre limité) en adéquation avec les usages des collaborateurs des entreprises implantées, clients, fournisseurs,
- assurer une desserte qualitative, fonctionnelle à partir de la voie rapide urbaine vers le centre-ville et inversement,
- structurer les îlots à construire par l'intégration de liaisons douces paysagères permettant les échanges et transits, coulées vertes, jardins urbains, etc.
- inscrire le fonctionnement du quartier à dominante économique dans un schéma global de fonctionnement de la mobilité de l'agglomération (mobilité douce),
- intégrer dans la réflexion et le programme l'existence et le maintien de résidences collectives et de logements individuels en périphérie immédiate,
- prendre en compte les enjeux liés au développement durable.

Le projet pourrait permettre le développement d'environ 85 à 100 000 m² de surface de plancher.

Le périmètre d'études et de projet est délimité selon le plan ci-dessous.



Il s'agit donc de poursuivre l'élaboration du projet dont la mise en place est aujourd'hui envisagée dans le cadre d'une ZAC, en associant le public avec le lancement d'une concertation.

III. Modalités de 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. La concertation sera conduite de façon à permettre d'une part d'accéder aux informations relatives au projet, et d'autre part de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées en vue de contribuer à l'élaboration et à l'enrichissement du projet.

Elle se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet, selon les modalités suivantes :

- Un dossier consultable sera mis à disposition du public à compter du 15 novembre 2016 à l'accueil du siège de Chambéry métropole – 106 allée des Blachères – 73000 Chambéry ainsi qu'à la mairie de quartier Centre-Ville – 45 place Grenette – 73000 Chambéry aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Il comprendra notamment la présente délibération, un dossier comportant notamment les plans, études, avis le cas échéant requis à ce stade et autres documents relatifs au projet, au fur et à mesure de leur élaboration et un registre destiné à recueillir les observations et suggestions du public. Ce dossier pourra, en tant que de besoin, être complété par des éléments d'information supplémentaires pendant toute la durée de la concertation.
- Des pages dédiées sur les sites internet de Chambéry métropole (www.chambery-metropole.fr) et de la Ville de Chambéry (www.chambery.fr) seront mises en ligne pour présenter le projet et recueillir les observations et propositions du public.
- Des pages seront dédiées dans les magazines Cm24 et Chambéry magazine.
- Des réunions publiques et ateliers de travail seront organisés associant conseil de quartier et acteurs locaux.
- Une adresse postale (Chambéry métropole – Projet Cassine – 106 allée des Blachères – 73106 Chambéry) ainsi qu'une adresse mail (concertation-cassine@chambery-metropole.fr) seront mises à la disposition du public pour recueillir son avis.

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

La concertation prendra fin en fonction de l'avancement des études et du projet et le public en sera informé selon les mêmes modalités que l'ouverture (voie de presse, site internet de Chambéry métropole et de la Ville, affichage).

Le bilan de cette concertation fera l'objet d'une délibération du Conseil communautaire de Chambéry métropole, permettant par la suite d'arrêter le projet de création de ZAC.

Vu l'article 4 alinéa I-I des statuts de Chambéry métropole, qui dispose que la Communauté d'agglomération est compétente en matière de développement économique,

Vu la délibération n° 183-10 C du Conseil communautaire du 16 décembre 2010 relative à l'accompagnement des opérations d'aménagement menées par les communes dans le cadre du PLH et à l'intérêt communautaire au titre de l'aménagement de l'espace,

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

Article 1 : **approuve** les objectifs poursuivis pour l'élaboration du projet de quartier de la Cassine sur la commune de Chambéry, dans le périmètre d'études susvisé, tels que précisés dans le paragraphe II de ce rapport, intitulé « II - Objectifs poursuivis », en vue de la création d'une ZAC,

Article 2 : **approuve** les modalités de concertation préalable au sens de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, telles que précisées dans le paragraphe III du présent rapport, intitulé « III - Modalités de la concertation », à compter du 15 novembre 2016,

Article 3 : **autorise** le président ou son représentant à signer les documents nécessaires à la mise en place et au suivi de ladite concertation.

le président,
Xavier Dullin