

Monsieur le Préfet de la Savoie
Préfecture de la Savoie
Service de la coordination des politiques
publiques
Château des Duces de Savoie – BP 1801
73018 Chambéry Cedex

Objet : Avis au titre de la procédure d'évaluation environnementale – DUP « Savoie Technolac ZAC 3 » valant mise en compatibilité du PLUi-HD de Grand Chambéry

Dossier suivi par : Lisa-Marine CATERINO, Chargée de mission urbanisme
Téléphone : 04 79 26 27 13 - Courriel : lisa-marine.caterino@metropole-savoie.com

Président
Thibaut Guigue
1^{re} Vice-présidente
Corine Wolff
2^e Vice-président
Rémy Saint-Germain

Monsieur le Préfet,

Par courrier reçu le 7 novembre 2023, vous m'avez sollicité pour émettre un avis dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale du projet de création de la ZAC 3 « Savoie Technolac », objet d'une demande de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLUi-HD de Grand Chambéry. Je vous en remercie.

Le secteur de la ZAC 3 est un pôle préférentiel de développement économique identifié par le SCoT Métropole Savoie, sur lequel doit se développer prioritairement des activités économiques nécessitant de l'espace (industrie, PME-PMI, ...), l'implantations des activités tertiaires devant être privilégiées au sein des secteurs urbains mixtes.

Face aux constats que les parcs d'activités économiques constituent un enjeu spécifique du projet porté par le SCoT, que leurs surfaces sont souvent élevées, et qu'ils permettent d'offrir une réponse à un besoin d'emplois correspondant à une vision supra communale, les élus du syndicat mixte, par délibération du 25 juin 2022, ont fait le choix d'inscrire les parcs d'activités économiques dans une enveloppe mutualisée, selon un principe de solidarité, dans la perspective de la déclinaison à venir du ZAN.

A cet égard, il convient, pour le projet d'extension de Savoie Technolac de participer pleinement aux objectifs de réduction de la consommation foncière, en recherchant une densité renforcée et une qualité d'aménagement, tout en répondant aux orientations inscrites dans le SCoT Métropole Savoie.

A ce titre, le projet de ZAC 3 de Savoie Technolac appelle de la part du Syndicat mixte Métropole Savoie les observations suivantes :

Enjeux naturels et paysager / gestion des eaux pluviales

Le parti d'aménagement envisagé sur le site s'articule autour d'une trame végétale constituée notamment de haies existantes et d'un mail végétal Nord-Sud d'environ 50 m de large sur 800 m de long confortant et valorisant le canal du Baron. Ce mail, support des voies de mobilités douces, poursuit l'objectif de créer des habitats favorables à une plus grande biodiversité que les composantes écologiques actuelles. L'ensemble de la trame végétale participera à la qualité d'aménagement du site, à la préservation d'une partie d'une zone humide et aux besoins de rétention nécessaire pour la gestion des eaux pluviales in situ.

L'étude d'impact précise que 38% de la superficie du site sera conservé en espace de pleine terre dans les espaces verts publics et, que les espaces de stationnements seront réalisés en matériaux perméables, ce qui représente 10% de la surface totale du site.

La pointe Sud du secteur, est préservée de toute urbanisation sur une largeur d'environ 50 m, pour permettre le passage de faune dans le respect du corridor écologique Bauges-Epine identifié par le SCoT comme étant un corridor majeur à remettre en état.

En terme paysager, le projet prévoit la constitution d'un front urbain dense et séquencé le long de la RD 1504, pour marquer le site tout en préservant des vues sur le grand paysage. En complément de l'OAP, le dossier précise que l'aménagement des lots sera

encadré par un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE).

Sur ces composantes, le projet répond aux objectifs du SCoT de veiller à une intégration paysagère et architecturale, de définir les modalités de végétalisation contribuant à la biodiversité et d'intégrer la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet. Le projet apporte une réponse intéressante par le déploiement du mail végétal adossé au canal qui permet de combiner des réponses aux enjeux de maillage modes actifs, espace écologique et gestion des eaux pluviales.

Vocation de la zone / mixité fonctionnelle / gestion économe du foncier

Les éléments du dossier ne permettent pas d'obtenir des informations consolidées sur la vocation principale de ce projet d'extension du parc d'activités économiques de Savoie Technolac. Les hypothèses de répartition des activités économiques pressenties (industrie, activité, tertiaire) ne sont pas explicitées clairement. Or de cette répartition découle des hypothèses de densité d'emploi qui permettent d'appréhender l'impact des déplacements engendrés par le projet sur le trafic routier permettant ainsi d'évaluer les phénomènes de congestion, indicateurs des mesures à prendre notamment, pour déployer des offres de transport alternatifs à la voiture.

Plusieurs éléments indiquent l'intention du porteur de projet d'inciter à l'implantation de locaux mixtes offrant une zone de production et un espace tertiaire dans un souci d'optimisation du foncier. Toutefois, l'étude d'impact semble avoir été réalisée sur une hypothèse de proportion égale entre industrie, tertiaire et activité, sans que cette dernière destination soit clairement définie. En conséquence, les incohérences du dossier quant à la vocation principale de ce pôle préférentiel du SCoT (rappelée en propos liminaire du présent avis), rendent difficile l'appropriation et l'appréciation du projet.

En termes de réduction de la consommation foncière, l'amélioration de la densité dans les parcs d'activités économiques relève notamment des modalités de gestion du stationnement. Aussi, au regard de ces enjeux, la pertinence des espaces de stationnement organisés exclusivement en surface (75% des places de parking répondant au besoin, en stationnement surfacique implanté dans la bande d'inconstructibilité et 25% réalisées sur les lots) est interrogée. Ce choix d'aménagement, à l'aune des enjeux renforcés par la loi Climat et Résilience, s'éloigne des orientations du SCoT qui visent à privilégier, dans les nouveaux espaces économiques, la réalisation des stationnements en sous-sol, dans le volume de la construction ou en ouvrage tout en veillant à sa bonne intégration paysagère et architecturale.

De même, dans un souci de compacité du bâti, la mixité fonctionnelle verticale doit être privilégiée, en interrogeant par exemple les hauteurs maximales des constructions projetées et un coefficient d'emprise au sol minimum.

Ces ajustements permettraient d'optimiser l'utilisation du foncier et de disposer d'une surface non artificialisée renforcée, participant ainsi au développement de la biodiversité et à l'amélioration du cadre de vie. Ces objectifs visent, par ailleurs, à engager la collectivité vers un aménagement qui se doit d'être exemplaire, et qui pourrait être précurseur du changement de paradigme qui va s'opérer pour répondre aux enjeux de la Loi climat et résilience.

Mobilités

Les aménagements projetés permettront une desserte du site par les modes actifs en connexion avec la voie verte et vers Savoie Technolac (ZAC 1 et 2). Un nouvel arrêt de transport en commun est prévu lors de la réalisation de la phase 2. De plus, l'OAP précise que des études sont en cours pour l'intégration d'une desserte de bus en site propre au sein du secteur. Il est également fait mention que le SCoT prévoit le développement d'un TCSP pour 2030-2035. En effet, le projet de SCoT s'articule autour du déploiement d'un service ferroviaire cadencé et l'ouverture de nouvelles haltes dont Voglans fait partie. Le TCSP est ainsi envisagé à terme pour relier la halte de Voglans (accompagnée d'un parking relai et des consignes vélos) à Technolac.

L'intégration d'un maillage pour les modes actifs répond à l'objectif du SCoT qui conditionne l'urbanisation de ces pôles préférentiels à vocation économique à la réalisation de tels aménagements. Toutefois, pour répondre pleinement de cet objectif et favoriser les pratiques d'éco mobilité, il serait pertinent que le projet prévoit l'équipement de stationnement modes actifs (arceaux, ...) et l'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques. Or, le dossier ne mentionne pas de telles installations sur les espaces publics.

Energies renouvelables

Le dossier précise que la ZAC 3 consolidera le développement du pôle d'excellence que constitue Savoie Technolac et visera à générer des synergies et des innovations dans le domaine de l'énergie.

L'étude des potentiels énergétiques réalisée dans le cadre de la ZAC, a mis en exergue l'intérêt de développer l'énergie solaire photovoltaïque et les énergies de récupérations (énergies grises). Or, le projet et sa traduction dans l'OAP valant règlement semble se saisir de ce sujet en intégrant uniquement des dispositions relatives à la part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique des constructions et en octroyant un dépassement des règles de gabarit pour les constructions à énergie positive.

Ces objectifs sont partagés avec les orientations du SCoT. Toutefois, le SCoT porte une volonté affirmée sur le développement des énergies renouvelables par la mise en place d'orientations sur la couverture solaire des bâtiments d'activités économiques (industrielles et artisanales) et des espaces et ouvrages de stationnement. Ces orientations ne trouvent pas de déclinaison en l'état actuel du dossier. Au regard du positionnement de Savoie Technolac concernant les énergies renouvelables, il aurait été souhaitable qu'une ambition forte soit portée en la matière et qu'à minima les orientations du SCoT soient déclinées en conditionnant les espaces et ouvrages de stationnement à la réalisation d'une couverture solaire sur au moins 50% des places de stationnement en surface à partir d'un seuil de 40 places et selon une proportion à définir pour les stationnements en ouvrage. Le projet d'extension pourrait utilement traduire l'orientation du SCoT fixant un objectif d'intégration d'équipements solaires aux bâtiments d'activités de plus de 200 m² de toiture et aux bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique, ce niveau de couverture pouvant être nuancé à condition que la toiture soit végétalisée.

De plus, il pourrait être opportun de prévoir un maillage du site en borne de recharge électriques (véhicules et cycles) dans les espaces de stationnement public (en complément de ce qui est imposé pour les lots).

En conclusion, et au regard de l'ensemble de cette analyse, il convient, du point de vue de Métropole Savoie, de lever une réserve relative à la clarification de la vocation principale de cette extension (ZAC 3) de Savoie Technolac. Cette vocation majoritairement orientée sur des activités industrielles, artisanales, et productives doit être précisée et clairement exprimée. Les bâtiments exclusivement destinés aux activités tertiaires doivent être privilégiés en secteur urbain. Toutefois, l'implantation de ce type de bâtiment pourrait éventuellement être réalisée dans la ZAC 3, dans une proportion minoritaire et en privilégiant l'intégration des stationnements dans le volume de la construction. Ces orientations doivent trouver une traduction dans l'OAP valant règlement par exemple.

Enfin, Métropole Savoie recommande de porter une attention renforcée sur les différentes modalités permettant de viser une optimisation du foncier et une qualité de l'aménagement intégrant le recours aux énergies renouvelables.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, mes salutations respectueuses.

Le Président,



Thibaut GUIGUE