



## DÉLIBÉRATION

N° : 45 Année : 2024

Exécutoire le :

Publiée / Notifiée le :

Visée le :

### URBANISME

#### ZAC 3 Savoie Technolac

#### **Consultation des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale du projet de création de la ZAC « Savoie Technolac – ZAC 3 » (La Motte-Servolex), objet d'une demande de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLUi-HD de Grand Chambéry**

Le projet de création de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) « Savoie Technolac – ZAC 3 » sur la commune de la Motte-Servolex, porté par Chambéry Grand Lac Economie (CGLE), fait l'objet d'une instruction en vue d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLUi-HD (Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Déplacements) de Grand Chambéry. Dans ce cadre, ce projet est soumis à enquête environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L122-1 du code de l'environnement qui précise que « *lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet* », Monsieur le Préfet de la Savoie sollicite l'avis de Grand Lac.

Conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, Grand Lac dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer et « *les avis ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai est joint au dossier d'enquête publique [...].* ».

Monsieur le Président précise que Grand Lac a été sollicité par Monsieur le Préfet par courrier reçu le 9 novembre 2023.

Monsieur le Président rappelle que le projet s'inscrit dans le site du Technopole Savoie Technolac, localisé sur les communes du Bourget-du-Lac (Grand Lac) et de La Motte-Servolex (Grand Chambéry), initié depuis 1985 par le Conseil Départemental, les communes concernées par le projet ainsi que les communautés d'agglomération Grand Lac et Grand Chambéry.

Le Technopole Savoie Technolac rassemble des activités de formation, de recherche et d'innovation et s'étend sur une surface d'environ 78 hectares (découpée en deux phases, la ZAC 1 et la ZAC 2).

Le projet de ZAC 3 s'inscrit dans la continuité des implantations actuelles de la ZAC 1 et de la ZAC 2, et concerne une surface de 21,5 hectares, exclusivement sur la commune de la Motte-Servolex (Grand Chambéry).

Monsieur le Président détaille les caractéristiques principales du projet de ZAC 3 à savoir :

- L'accueil d'une offre diversifiée permettant de répondre au déficit d'espace dédié à l'accueil de petites et moyennes entreprises sur la couronne chambérienne. Le projet propose ainsi, en continuité de l'offre des ZAC 1 et 2, un produit complémentaire à vocation d'industrie propre et d'ateliers de petite taille, de tertiaire et de bureaux. Le projet se fixe pour objectif de générer une densité d'emplois moindre que sur les ZAC 1 et 2,
- Le découpage de la surface de projet (21,5 hectares) en 12 lots, dimensionnés pour répondre à la demande, et développant une surface utile de 11 hectares,
- Un aménagement conciliant mobilité, stationnement, optimisation du foncier, biodiversité et paysage, expérimentation et innovation.

Après étude des pièces du dossier, Monsieur le Président propose au Conseil de communauté d'émettre les observations suivantes :

### **Sur la thématique des mobilités**

- De manière générale, le projet mériterait d'être affiné en matière de mobilité, aussi bien dans la conception même de ce dernier (vocation de la ZAC 3, accès au site entre autres) que dans l'étude de ses impacts sur le territoire en matière de mobilité. Au regard des éléments de projets présentés, Grand Lac doit être en mesure de pouvoir anticiper finement les investissements nécessaires à l'accueil du projet dans des conditions sereines, vis-à-vis de la population actuelle et à venir de l'agglomération ainsi que des usagers actuels et à venir de Savoie Technolac. Les éléments portés à connaissance ne rendent pas faisable ce travail.
- Les hypothèses de trafic paraissent faibles au regard des hypothèses d'emplois avancées. La ZAC 3 aura des impacts importants sur la congestion du trafic, sans des mesures fortes générant un report modal important. Pour ce faire, il semble opportun d'envisager notamment :
  - o La réalisation de voies bus en site propre entre Savoie Technolac et Villarcher et entre Savoie Technolac et le Viviers-du-Lac,
  - o Le lancement d'une étude de faisabilité sur les différentes options de ces voies réservées, ainsi que sur le franchissement et l'accès aux ronds-points, afin de préparer l'intégration de ces éléments dans les plans d'aménagement et les plans de mobilité,
  - o La réalisation de travaux d'amélioration de la sécurité et des continuités cyclables et piétonnes sur le site de Savoie Technolac.
- Le stationnement prévu dans le cadre du projet est fortement consommateur de foncier. L'ensemble des stationnements est réalisé en surface (784 places), localisé en poches au droit de la bande de 50 mètres en arrière des digues du bras de décharge de la Leysse. Ainsi, toute construction est mise à distance du risque de rupture de digue de la rive gauche du bras de décharge.

Toutefois, dans le cadre des travaux en cours (travaux d'urgence de 2023-2024) et à venir (initiation de travaux complets en 2025-2026) relatifs au confortement des digues de la Leysse, ayant pour objectif de réduire l'exposition des personnes et des biens vis-à-vis du risque, le projet de ZAC 3 pourrait intégrer une réflexion sur l'apport de davantage de constructibilité sur la zone.

En prenant en compte des prescriptions vis-à-vis du risque inondation pour les constructions, il pourrait être envisagé de construire en plus grande proximité du bras de décharge de la Leysse, de manière à densifier le projet en son cœur et de l'inscrire dans une dynamique d'optimisation du foncier. La réalisation de stationnements en ouvrage serait alors à étudier ailleurs dans le secteur afin d'assurer les besoins générés par les activités accueillies.

### **Sur la vocation de la zone et son exemplarité**

- Le projet ne permet pas de connaître la vocation précise de l'extension, et ce sont seulement des hypothèses qui sont exprimées : zone à vocation d'industrie propre de petite taille, de tertiaire et de bureaux, en proportions égales. Pourtant, la description du projet de ZAC 3 précise que la densité d'emplois devra y être moindre que celle générée par les ZAC 1 et 2. La proportion d'activités tertiaires ou de services semble logiquement vouée à réduction.

Pour autant, la lecture de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant règlement du PLUi-HD de Grand Chambéry « ZAC 3 Savoie Technolac » ne propose pas une traduction claire d'un souhait de nouveau positionnement pour la ZAC 3. En effet, l'OAP précise les destinations et sous-destinations autorisées, qui seront opposables aux autorisations d'urbanisme délivrées dans le secteur de projet. Plus particulièrement, il apparaît que la sous-destination « bureau » est autorisée sans conditions autres que celles du règlement, alors que la sous-destination « industrie », en plus des conditions du règlement, doit s'assurer d'une absence de nuisances pour le milieu environnant.

Il pourrait être pertinent que, dans ce même esprit et dans la perspective d'une ZAC 3 résolument différente, la sous-destination « bureau » se voit opposer des conditions spécifiques

d'autorisation (surface de plancher maximale, conditionnement au besoin des activités du secteur secondaire par exemple). Des conditions de ce type, plus coercitives, assureraient que la ZAC 3 n'évolue pas, au gré des opportunités de commercialisation, vers une ZAC orientée principalement vers des activités tertiaires ou de services, génératrices de forts impacts sur le trafic.

- Le livre blanc de l'immobilier productif de Chambéry Grand Lac Economie édité en décembre 2023 positionne les projets à venir du syndicat comme exemplaires, aussi bien sur des aspects de conception de nouvelles zones, que de requalification des zones existantes, et s'inscrit pleinement dans la ligne de la loi Climat et résilience en abordant les aspects d'optimisation foncière.

Le projet de ZAC 3, projet d'envergure pour Grand Chambéry et Grand Lac, source de dynamisme territorial, doit être l'occasion de mettre en application des aspirations inscrites dans le Livre Blanc.

### **Sur la thématique de l'agriculture et des enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols associés**

- Le dossier présenté justifie l'absence de solutions alternatives à l'implantation de la ZAC 3 Savoie Technolac en raison de la proximité de l'actuel Technopole, assurant une offre qualitative et attractive du fait des services et équipements associés, et de l'impossibilité de densification des ZAC 1 et 2 existantes car les lots ont été cédés aux entreprises.
- Le projet annonce des impacts directs sur l'activité agricole en place sur le secteur. En effet, le rapport fait état de 5 exploitations sur l'emprise du projet de la ZAC 3 Savoie Technolac, qui vont perdre, après aménagement, plus de 10 % de leur surface d'exploitation. Cette perte implique une déstabilisation conséquente et directe pour ces exploitations, dont le maintien pourrait être remis en cause, tout particulièrement pour les 3 exploitations indiquant des activités connexes de polyculture. Des impacts indirects sur l'IGP (Indication Géographique Protégée) « Tomme de Savoie » sont également relevés, tout comme le fait que les surfaces impactées sont très productives et dotées d'un fort potentiel agronomique.

Les justifications du choix d'implantation du projet avancent la « concentration de services en un site unique », et les mesures de réduction du projet proposent, en phase aménagée, la mise en place de baux précaires, qui n'assurent nullement la pérennité de l'activité agricole, et un montant financier de compensation lié aux pertes agricoles (366 118 € pour compensation collective – 1 992 € / ha /an pour pertes annuelles).

Ces mesures ne font pas paraître de réelle recherche de mesures d'évitement de l'artificialisation des sols. Ainsi, sous réserve que l'Etat valide les évaluations financières de perte, il sera nécessaire de définir précisément des projets « locaux » de compensation, assurant un retour le plus direct aux filières locales.

- Sur la surface annoncée de la zone de 21,5 hectares, 11 hectares de surface utile sont développés. Les 10,5 hectares restants sont destinés à la rétention des eaux, aux corridors écologiques et à l'aménagement de stationnements.  
Sur les surfaces non bâties, il semble pertinent qu'un espace à vocation agricole (fourniture directe en alimentation d'une part des salariés des entreprises) soit envisagé en tant qu'activité économique à part entière.
- L'étude d'impact mériterait d'être amendée sur plusieurs points :
  - Concernant la consommation des sols Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF), les chiffres présentés, issus du portail de l'artificialisation des sols ne permettent pas d'identifier précisément :
    - La part « agricole » pure, objet du présent projet ;
    - La qualité des sols perdus : en effet, la ZAC 3 Savoie Technolac s'implante sur des terres agricoles présentant de très bonne qualité (potentiel agronomique très élevé, forte productivité, présence d'eau limitant le besoin d'irrigation, surface plane facilitant la mécanisation), et dont le niveau de

qualité n'est pas représentatif des sols présents sur le Département de la Savoie.

C'est pourquoi la prise en compte du caractère spécifique du type de sols impactés par le projet, en rapport avec les sols présents globalement sur le Département de la Savoie, serait intéressant afin de parvenir à une meilleure caractérisation de la perte.

- Concernant les « économies d'eau » engendrées par le projet par rapport à l'usage actuel du sol : il est indiqué dans ce paragraphe que le secteur est actuellement « cultivé pour la production de céréales, activité grande consommatrice d'eau ». Toutefois, le secteur n'est aujourd'hui pas irrigué, ce qui est confirmé par l'étude agricole. Un comparatif des consommations actuelles et futures permettrait un positionnement réel sur le sujet.

### Sur la thématique des eaux usées

- Le calendrier présenté page 143 concernant l'augmentation de capacité de la station d'épuration Sud (localisée sur la commune du Bourget-du-Lac) est à ce jour très différent de celui avancé dans l'étude d'impact.

Aucune nouvelle unité de traitement ne sera opérationnelle avant 2030. C'est donc bien sur les capacités de la station d'épuration Sud telle qu'actuellement dimensionnée que le projet de ZAC 3 de Savoie Technolac doit se positionner.

- Ainsi, la station d'épuration actuelle devra assurer le traitement de l'ensemble des effluents raccordés, auxquels s'ajoutent l'apport des effluents générés par l'augmentation de population prévue par le PLUi de l'ex-CALB à horizon 2030 (+1,63%, taux intégrant une augmentation de population accueillie sur la ZAC 3) et de ceux de l'éco hameau des Granges sur la commune de La Motte-Servolex. Ces apports généreront une augmentation du taux de saturation de la station d'épuration à une hauteur établie entre 75% (scénario le plus favorable) et 90% (scénario le plus défavorable).

Avec l'ensemble de ces paramètres pris en compte, la station d'épuration Sud aura la capacité de traiter les effluents générés par la ZAC 3 de Savoie Technolac, sous réserve du respect des indications de l'étude d'impact page 154, à savoir que « Le projet ne prévoit pas l'installation d'entreprises potentiellement polluantes qui nécessiterait la mise en place d'un prétraitement ».

En effet, toute activité génératrice d'une importante pollution dite non domestique ou assimilée domestique, ou bien présentant des volumes rejetés journalièrement importants, tendra à augmenter la saturation de l'ouvrage et donc sa conformité.

- Le réseau d'eaux usées sera contraint à des évolutions en lien avec l'aménagement de la ZAC 3 de Savoie Technolac : selon les volumes produits journalièrement sur la ZAC 3, le redimensionnement des équipements de trois postes de refoulement (Lac Lemman, ZAC et Tennis) situés entre le secteur d'aménagement de la ZAC 3 et la station d'épuration sera nécessaire au risque de générer des mises en charge et des débordements dans le milieu naturel ou dans les bâtiments existants.

De plus, le futur réseau d'eaux usées de la ZAC 3 de Savoie Technolac nécessitera certainement l'installation d'un poste de refoulement pour permettre le raccordement de ce secteur au réseau d'eaux usées existant. Il serait préférable, pour des contraintes d'exploitation de prévoir la mise en œuvre d'un poste de pompage dit « en ligne ». Le réseau de desserte de la zone devra préférentiellement être réalisé en fonte afin de garantir sa pérennité dans une zone où la nature du sous-sol est défavorable.

---

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

*VU le code général des collectivités territoriales,*

*VU l'article R.122-7 du code de l'environnement,*

*VU le dossier transmis par Monsieur le Préfet en date du 9 novembre 2023 concernant la procédure d'évaluation environnementale du projet de création de la ZAC « Savoie Technolac – ZAC 3 » sur la commune de la Motte-Servolex, porté par Chambéry Grand Lac Economie, objet d'une demande de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLUi-HD de Grand Chambéry,*

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- DE FAIRE PART des observations ci-avant émises dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale du projet de création de la ZAC « Savoie Technolac – ZAC 3 » sur la commune de la Motte-Servolex, porté par Chambéry Grand Lac Economie, objet d'une demande de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLUi-HD de Grand Chambéry.

Aix-les-Bains, le 30 janvier 2024

Le Président,  
Renaud BERETTI

Le / la secrétaire de séance,

<ul style="list-style-type: none"><li>- Délégués en exercice : 68</li><li>- Présents :</li><li>- Présents et représentés :</li><li>- Votants :</li><li>- Pour :</li><li>- Contre :</li><li>- Abstentions :</li><li>- Blancs :</li></ul>
---