

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Syndicat mixte

Publié le 12/11/2024

Conseil Syndical

Session du 6 novembre 2024

Le six novembre deux mille vingt-quatre, le Conseil Syndical de Chambéry-Grand Lac économie s'est réuni sous la présidence de Madame Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Présidente. La séance a été publique.

Etaient présents : Grégory BASIN – Marie BENEVEISE – Luc BERTHOUD – Florence BOURGEOIS – Lionel DARBON – François FOURCHES – Florian MAITRE – Yves MERCIER – Vincent MIGUET – Pascal MITHIEUX – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Franck MORAT – Benoît PERROTON – Thierry REPENTIN – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD – Brigitte TOUGNE-PICAZO – André VERDU -

Excusés : Robert AGUETTAZ – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE – Michel FRUGIER – Thibaut GUIGUE – Benjamin LOUIS – Edouard SIMONIAN – Alain THIEFFENAT –

Pouvoirs : Raphaële MOURIC pouvoir à Thierry REPENTIN – Josette REMY pouvoir à Grégory BASIN -

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 18

Secrétaire de séance : François FOURCHES -

Assistaient également à la séance : Patrice BLANCHOZ – Régis DORMOY – Thierry MAILLAND - Christelle POUZERATTE – Béatrice RUBEAU – Véronique VALLA -

Date de convocation : 31 octobre 2024

Délibération N° C24-66

PAE DE LA CASSINE

MODIFICATION DE LA ZAC

BILAN DE LA CONCERTATION

Rapport au Conseil Syndical

Daniel ROCHAIX, vice-président, rappelle que Chambéry-Grand Lac économie est compétent pour la gestion et l'aménagement du parc d'activités économiques de Cassine situé sur la commune de Chambéry.

1 – Contexte du projet

Situation

Le projet d'aménagement s'étend sur une surface totale de 231 518 m², sur la commune de Chambéry. Le secteur Cassine-Chantemerle profite aujourd'hui d'une connexion immédiate avec l'un des flux routiers européens majeurs : l'axe transalpin entre la Suisse et l'Italie. A l'échelle de l'agglomération, la Voie Rapide Urbaine, directement accessible depuis le quartier, maximise la connectivité du quartier avec le territoire de Chambéry Grand Lac et de Métropole Savoie.

Cette infrastructure routière, en plateau, constitue un obstacle linéaire entre les deux grandes composantes foncières de la ZAC.

Par ailleurs, le voisinage immédiat avec la gare TER et TGV Chambéry-Challes-les-Eaux (pôle d'échange multimodal) procure au futur quartier un atout exceptionnel en matière de connexion aux grandes villes européennes, ainsi qu'au réseau régional.

Dans la partie Sud du périmètre, le secteur de Cassine est délimité par :

- A l'ouest, un faisceau ferré qui longe toute la partie du site, en limite de laquelle se tiennent un certain nombre bâtiments pour la plupart obsolètes et sans usage à proprement dit ferroviaire,
- A l'est, un tissu bâti disparate, constitué de pavillons et d'immeubles d'habitation de plusieurs étages, situé entre une voie (le chemin de Cassine) et un coteau particulièrement pentu,
- Au nord par la Voie Rapide Urbaine.

D'une superficie de 15,5 hectares, ce secteur était occupé par des activités. Aujourd'hui, la plupart d'entre elles ont été abandonnées et les locaux ont fait l'objet d'acquisition par la collectivité publique depuis de nombreuses années. Pour les entreprises qui resteront sur le site, les configurations parcellaires seront mieux adaptées à leur fonctionnement, et offriront ainsi des grandes capacités de développement.

Dans la partie Nord du périmètre, le secteur de Chantemerle, d'une superficie de 7,7 hectares était destiné jusqu'à présent à une vocation d'activités, ces dernières se sont finalement très peu développées sur ce territoire. Sa topographie, avec des coteaux très pentus ainsi que son caractère en partie boisé, et la conservation des activités de pépinière (non inscrites dans le périmètre de la ZAC) limitent naturellement les évolutions urbaines à envisager.

Cadre réglementaire

Ce projet d'aménagement de La Cassine a ainsi fait d'abord l'objet d'une délibération de Chambéry métropole en date du 27 octobre 2016 qui a permis de lancer la procédure ZAC, de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable du projet. L'ambition consiste à développer un quartier urbain à très forte dominante économique de dimension métropolitaine.

La compétence développement économique de Chambéry métropole - Cœur des Bauges ayant été transférée, le 1^{er} juillet 2017, au Syndicat mixte Chambéry-Grand Lac économie (CGLE), CGLE est désormais maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement de la Cassine.

Le bilan de la concertation préalable a été approuvé avec la délibération du Conseil Syndical de CGLE en date du 4 juillet 2018. Ce bilan a fait état d'un enrichissement du projet concernant

notamment la programmation, en particulier les commerces et services, l'organisation des déplacements, notamment les liaisons inter-quartiers, la forme urbaine et le caractère des constructions, les espaces publics et la qualité environnementale.

Ensuite, par délibération du 14 novembre 2018, Chambéry-Grand Lac économie a approuvé le dossier de création de la Zone d'aménagement concertée (ZAC) Cassine et a créé la ZAC Cassine conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du code de l'urbanisme, après avoir fait le bilan de la mise à disposition du public du dossier avec l'étude d'impact, qui avait été également prévue par délibération du Conseil Syndical de 4 juillet 2018.

Par délibération du 27 mars 2019, le Comité Syndical a sollicité le préfet pour l'ouverture d'une Enquête Publique Unique de déclaration d'Utilité Publique et D'Autorisation Environnementale au titre des articles L. 181-1 et L. 181-2 du code de l'Environnement concernant la réalisation du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de La Cassine sur la commune de Chambéry.

Dans cette optique ont été approuvés, par la même décision, les dossiers destinés à être soumis aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'Autorisation Environnementale (AE) déposées au titre des articles L181-1 et suivants du Code de l'environnement, avec les précisions apportées à ce stade de définition du projet, dont le complément d'étude d'impact qui a permis d'actualiser son évaluation environnementale.

Le dossier a été soumis notamment à l'avis de l'autorité environnementale et le public a pu prendre connaissance des éléments du dossier dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale et en vue de la DUP.

Les avis et observations recueillis sur le dossier ont bien été pris en compte par CGLE qui y a répondu et s'est prononcé ensuite par déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération, par délibération du Conseil Syndical en date du 7 avril 2020.

Par un arrêté en date du 21 février 2020, Monsieur le Préfet de Savoie a délivré l'Autorisation Environnementale au titre de l'article L. 214-3 (loi sur l'eau) du Code de l'environnement et l'autorisation de défrichement, considérant que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont adaptées à la nature du projet et aux sensibilités des milieux habitats et espèces concernées.

Dans la continuité de ces dossiers déjà adoptés, Chambéry-Grand Lac économie a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Cassine par délibération du 17 juin 2020, conformément aux dispositions des articles R311-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Par un arrêté en date du 25 novembre 2020, Monsieur le Préfet de Savoie a délivré la Déclaration d'Utilité Publique au titre des articles L.122-2 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique et L. 122-1-1 I du Code de l'environnement.

Objectifs du projet

La ZAC a pour vocation de :

- Répondre à une demande de bâtiments tertiaire en relation directe avec une gare SNCF et une gare routière, à proximité immédiate du centre-ville de Chambéry,
- Créer un quartier disposant une vie animée à travers une mixité de bureaux et de logements neufs en nombre suffisant. Ces derniers, avec ceux existants, en limite est de la ZAC, le long du chemin de Cassine, permettront la création d'une offre de services et de commerces,

- Organiser une nouvelle entrée de ville qualifiante et d'améliorer la liaison entre le centre-ville et le secteur Chantemerle à travers la valorisation du secteur. Ainsi la ZAC s'inscrira dans le schéma global de fonctionnement de la mobilité de l'agglomération,
- Limiter au maximum l'impact environnemental, en réduisant l'imperméabilisation actuelle, requalifiant et protégeant la zone humide,
- Développer une nouvelle vie en ville permettant à la population d'avoir accès aux services professionnels et personnels à moins d'un quart d'heure.

Plus précisément, la ZAC va développer un projet urbain, en :

- Proposant à proximité du centre-ville, bien desservi par de grandes infrastructures, 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,
- Intégrant une offre de services et de commerces de proximité en adéquation avec les usages des collaborateurs des entreprises implantées, clients, fournisseurs,
- Assurant une desserte qualitative, fonctionnelle à partir de la Voie Rapide Urbaine (VRU) vers le centre-ville et inversement,
- Structurant les îlots à construire par l'intégration de liaisons douces paysagères permettant les échanges et transits, coulées vertes, etc.,
- Inscrivant le fonctionnement du quartier à dominante économique dans un schéma global de fonctionnement de la mobilité de l'agglomération (mobilité douce et mobilité électrique en particulier),
- Intégrer dans la réflexion et le programme l'existence, le maintien de résidences collectives et de logements individuels en périphérie immédiate, qualifier leurs développements partiels,

L'objectif général du projet 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.

Cela se traduit par la mise en place d'opérations et des dispositifs visant à :

- Repositionner ces secteurs dans la ville en leur redonnant une attractivité économique, un cadre de vie répondant aux besoins des habitants présents par une croissance modérée du nombre de logements,
- Développer une offre conséquente de locaux d'activités et de bureaux pour pouvoir répondre à la demande de bâtiments tertiaire, inventer un modèle de Smart City cohérent et souhaité pour le territoire de Chambéry et profiter d'un effet vitrine pour attirer et continuer la redynamisation du territoire,
- Créer une vie de quartier animée, sur la base d'une mixité renforcée entre travail, habitat et commerces ; la création de lien entre entreprises, habitants et commerçants ; et en favorisant l'émergence de services à forte valeur ajoutée,
- Requalifier l'entrée de ville à travers une reconfiguration de l'échangeur actuel, la création d'une place urbaine en sortie de la Voie Rapide Urbaine et la délocalisation de la sortie de la Voie Rapide Urbaine à l'Ouest du site,
- Limiter au maximum l'impact environnemental du quartier. Il s'agit d'inscrire cette opération d'aménagement dans une démarche environnementale pour limiter l'empreinte écologique du projet et les émissions de gaz à effet de serre. Les opérations

immobilières et les espaces publics devront respecter des exigences en matière de qualité environnementale. La zone humide fait l'objet d'un traitement spécifique, de même que la valorisation du maraîchage,

- Renforcer la prise en compte des risques spécifiques du site dans l'élaboration du projet urbain. Les questions du traitement de pollutions et des nuisances acoustiques constituent des éléments déterminants dans la conception du quartier,
- Assurer une gouvernance durable en offrant les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée de la conception du quartier avec les acteurs de l'aménagement et les habitants.

Projet de programme global de constructions

Les études techniques ont permis d'affiner et d'optimiser la conception du projet dont notamment le programme global de constructions, dans le respect des principes d'aménagement antérieurement définis. Dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, le projet de programme de construction neuve à réaliser dans la zone, d'un total d'environ 148 400 m² surface de plancher (SdP), se compose de :

- 92 000 m² SdP de bureaux tertiaires,
- 16 200 m² SdP d'activités,
- 6 200 m² SdP de commerces de proximité et de services,
- 4 000 m² SdP d'hôtellerie,
- 30 000 m² SdP soit 465 logements (20 % de logements en accession à prix abordable).

Programme des équipements publics

Le programme des équipements publics, tel que précisé dans le dossier de réalisation de ZAC, repose notamment sur les éléments suivants :

- Aménagement d'une nouvelle bretelle d'accès assurant la desserte locale de la ZAC depuis la Voie Rapide Urbaine (VRU) :
 - o En provenance VRU nord, la création d'une bretelle de sortie avancée, débouchant à l'extrémité nord du chemin de la Rotonde,
 - o En direction VRU sud, le repositionnement de la bretelle d'entrée au bas de la rue Jean Pellerin.
- Le projet intègre au sein de la zone la création du cours de La Rotonde, ma nouvelle entrée de ville Chambérienne, ralliant le nouvel échangeur de la Voie Rapide Urbaine au centre-ville. D'une largeur de 35m de façade à façade c'est un véritable boulevard urbain, qui met à l'honneur le principe de nature en ville. Avec une proportion d'espaces plantés de 30 % (3 900 m²) dont 20 % de noue (2 600 m²), cette voie participe pleinement au maillage de la trame verte et bleue développée sur l'ensemble du secteur de La Cassine. Les espaces d'agrément seront animés par des plantations en bosquets d'essences multi-spécifiques, qui rythment et animent les 350 mètres linéaires de cette nouvelle voie. Cet espace public majeur réunit de nombreuses fonctions urbaines :
 - o Hydraulique : avec ces 2 600 m² de noue, cette voie gère les eaux pluviales de trottoirs comme des chaussées à ciel ouvert et infiltre ces eaux avant de les renvoyer, en cas d'événement pluvial important, vers les zones de stockage et d'infiltration du parc,

- Multimodale : avec des trottoirs confortables (environ 3 m de large), une piste cyclable, une voie pour navette autonome, 2 x 1 voie de circulation de 3,5 m de large, cette voie offre une diversité de modes de circulations.
 - Accessibilité : avec une très grande majorité des passages piétons (3 sur 4) gérés en zone de rencontre, la circulation piétonne prend le pas sur la circulation viaire et facilite les circulations des personnes à mobilité réduite.
 - Rencontre : la bande active est une lanière d'environ 5 m de large qui alterne entre espaces verts, noues, terrasses pour des commerces ou espaces de rencontre. Elle est à la fois espace support de biodiversité, lieu de gestion des eaux et lieu de vie en cumulant des usages naturels et citadins.
- Le parc de La Cassine, équipement de proximité, s'installe au cœur du nouveau quartier et borde les futurs logements. Ainsi, les usages, besoins et les agréments d'une urbanité nouvelle s'installent et s'immiscent humblement dans ce paysage :
- Passerelles pour les franchissements des creux du relief,
 - Amphithéâtre et solarium pour un espace de rassemblement culturel ou ludique,
 - Enrochements, pour des occasions de variété de végétation, et de diversité animale,
 - Pelouse arborée pour l'ombrage et une plus grande immersion dans le paysage,
 - Fontaine ludique et rafraichissante.

La plupart des espaces végétalisés du Parc de La Cassine entretiennent une relation directe avec l'eau. Ils l'infiltrant, la conduisent, la stockent, sans ségrégation entre pratiques humaines du sol, gestion hydraulique et espace ressource de biodiversité.

- Une partie de la zone humide existante sera conservée et aménagée afin de développer sa biodiversité. Par ailleurs, il est prévu de compenser la zone supprimée, sur le marais des Chassettes à La Ravoire (territoire de l'agglomération).

La zone humide conservée sur Cassine est requalifiée sur le site existant. Pour améliorer son alimentation en eau, elle a vu son nivellement réajusté avec un décaissement entre 50 cm et 80 cm, permettant de se rapprocher du niveau de la nappe phréatique.

Une passerelle permettant de relier les terrasses plantées des bâtiments adjacents passe en périphérie de la zone humide. Située à une hauteur de deux mètres environ, cette passerelle met en scène la zone humide, tout en respectant le caractère naturel de cet élément de nature urbaine.

En interface avec le Technicentre SNCF, la zone humide est mise à distance par la plantation d'une double haie champêtre qui isole la zone humide des sources de nuisances et de pollutions, tout en jouant un rôle dans la réappropriation du secteur par la petite faune locale.

Volontairement très ouverte, la zone humide sera plantée de très peu d'arbres. Les arbres seront choisis en cohérence avec la palette végétale du parc. L'ensemble des strates hautes et basses plantées sera adapté aux milieux humides.

- Trois places ponctuent et animent ce nouveau quartier de ville :
- La place de La Cassine constitue un équipement public de proximité à destination des employés, habitants et usagers du quartier. Elle s'étend sur une superficie de 580 m² environ. Place de La Cassine adopte les mêmes principes

fondateurs que le Parc, privilégiant sols poreux et largement végétalisés, et composition paysagère issue du grand paysage. Les chaussées circulées qui bordent cette place sont traitées en plateau piétonnier afin d'amplifier l'espace de la place au-delà du seul parvis des bâtiments. La place accueille un important dispositif de gestion des eaux pluviales parfaitement intégré, qui recueille l'eau de ruissellement de la portion Sud du Cours de La Rotonde,

- Le place de La Rotonde constitue un équipement public de proximité à destination des employés, habitants et usagers du quartier. Elle s'étend sur une superficie de 2 750 m² environ. La place de La Rotonde constitue au Nord, le pendant de la place de La Cassine. Située au croisement des flux issus directement de la Voie Rapide Urbaine, et ceux du Nord de l'agglomération, elle marque l'entrée du quartier et de la ville. Elle représente aussi et surtout le point de départ à partir duquel se développe le cours de La Rotonde. A ce titre elle accueille des espaces dédiés aux terrasses des commerces, et offre pour cet agrément, un vaste jardin en creux généreusement végétalisé, autour duquel il est possible de s'asseoir. Cet espace en creux permet également de gérer, tamponner, infiltrer, et faire transiter les eaux pluviales du cours de La Rotonde,
- Le place de La Boisse constitue un équipement public de proximité à destination des employés, habitants et usagers du quartier. Elle s'étend sur une superficie de 2 700 m² environ. La place de La Boisse et les circulations piétonnes qui la composent permet notamment la liaison inter-quartiers, véritable promenade piétonne, entre Vétrotex, Cassine et Chantemerle, via les passages souterrains et la nouvelle passerelle de Vétrotex, ainsi que l'accueil d'une station terminus de navette autonome, en direction du cœur de quartier Cassine et de la gare favorisant l'utilisation des modes de déplacements doux. L'ensemble de cette promenade est ainsi praticable par les piétons, les personnes à mobilité réduite et les cycles de manière sécurisée, à l'abri des flux automobiles,
- Il est aujourd'hui envisagé l'aménagement d'une quarantaine de places de stationnement public sur voirie environ, répartie sur le cours de La Rotonde, le chemin de La Cassine et la rue du Docteur Vernier. Ce type de stationnement aura pour fonction d'accueillir la demande des usagers, des commerces et services, des visiteurs du quartier, ainsi que les livraisons. La rotation du stationnement devra être assurée, afin de garantir la disponibilité de places tout au long de la journée, et permettre ainsi le bon fonctionnement du quartier. Cette offre sur voirie sera complétée par celle du parking Cassine P + M, d'une capacité de 500 places environ en ouvrage, implanté aux abords immédiats de la ZAC. La maîtrise de cette offre de stationnement est permise aussi par une importante offre de déplacement alternatif à la voiture, largement déployée sur l'ensemble du site : liaisons douces par une piste bidirectionnelle notamment sur l'axe majeur, transports en commun d'agglomération, et hypothèse d'une navette autonome pour la desserte locale du quartier. Par ailleurs, il faut observer que le stationnement privé en ouvrage permettra quant à lui de répondre aux besoins propres des programmes immobiliers, en cherchant une conception en ouvrage optimisée grâce à la mutualisation et au foisonnement,
- Les différents lots seront desservis par les réseaux publics existants (assainissement des eaux usées, assainissement des eaux pluviales, alimentation en eau potable et défense incendie, raccordement au réseau téléphonique et fibre optique, distribution en énergie électrique, réseau de chauffage urbain, éclairage public).

2 – Objectifs poursuivis et modalités de concertation du projet de modification de la ZAC

Evolution du contexte

Étant donné sa situation géographique, le projet de la ZAC Cassine concentre des enjeux stratégiques de développement du territoire, concernant d'ailleurs non seulement Chambéry-Grand Lac économie en tant que maître d'ouvrage, mais aussi le territoire de la ville de Chambéry et de l'agglomération de Grand Chambéry. Le projet de la ZAC Cassine est appelé à s'adapter et à accompagner les évolutions des enjeux du territoire dans lequel il s'inscrit pour garantir un projet urbain connecté à son environnement, enrichir sa programmation, optimiser ses conditions de mise en œuvre, et conforter ses effets. Dans ce cadre, des réflexions sont en cours pouvant impacter le projet d'aménagement de la ZAC et conduire à des ajustements de ce dernier.

Sur l'aspect mobilité, le maintien de l'échangeur dans sa configuration actuelle pourrait répondre aux objectifs de desserte du quartier, tout en s'assurant du maintien des mesures de prévention des nuisances. L'accès de la ville de Chambéry depuis cet échangeur s'intègre dans un schéma de desserte basé sur quatre échangeurs de la VRU, interrogeant un rééquilibrage des flux entre ces échangeurs dans la volonté de maintenir des conditions de circulation acceptables au centre-ville de Chambéry. Le projet urbain de la ZAC ne doit pas obérer des évolutions du plan global de mobilité de la ville, avec notamment l'éventuel déplacement de la gare routière à proximité de la gare côté Cassine pour renforcer le pôle d'échange multimodal.

Sur l'aspect environnement, les enjeux liés à la désimperméabilisation des sols en vue d'améliorer la résilience du territoire aux aléas climatiques et à la biodiversité conduisent à penser des mesures complémentaires à celles déjà engagées.

Sur l'aspect programmation, l'une des vocations de la ZAC est de créer un quartier vivant présentant une mixité d'usage. Cette mixité d'usage pourrait être confortée par une plus grande diversification de la programmation. Sur l'habitat, par une offre complémentaire de logements locatifs sociaux et d'hébergement. Sur le commerce, par une offre complémentaire de commerce non concurrentiel et complémentaire de l'offre présente au centre de Chambéry, support du développement touristique du territoire

Evolution des objectifs poursuivis

Ces nouveaux enjeux conduisent à affiner certaines vocations initiales de la ZAC Cassine et à faire évoluer certaines données du projet, tout en conservant le même périmètre de la ZAC déjà créée, afin de renforcer l'ancrage du projet dans son contexte territorial, optimiser ses conditions de mise en œuvre et conforter ses effets.

Ainsi, il y a lieu tout d'abord de reconsidérer les vocations de la ZAC sur les aspects de mobilité et de programmation, en reformulant les objectifs correspondants, initialement approuvés par délibération n° C20-47 du conseil syndical du 23 juin 2020, comme suit :

- 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 d'assurer une desserte qualitative depuis l'échangeur actuel de la VRU et depuis le 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 les besoins du quartier, une offre de commerce de destination profitant de l'effet vitrine offert par la VRU pour attirer et continuer la redynamisation du territoire.

Les autres vocations initiales de la ZAC demeurent inchangées.

Ces nouvelles orientations concernant la ZAC ont été traduites dans la délibération du conseil syndical n°22-54 du 05 octobre 2022 définissant les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de modification de la ZAC avec les modalités de concertation.

En effet, ces évolutions conduisent à une reprise sur certains points du projet élaboré et la modification par suite du dossier de ZAC, et appellent un nouveau processus de concertation du public en offrant les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée de la conception du quartier avec les acteurs, les habitants et usagers.

Définition des 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. Il en est de même en cas de modification significative d'une ZAC conduisant à une modification du dossier de ZAC, comme prévu par l'article R 311-12 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, le conseil syndical a donc défini dans la délibération du 05 octobre 2022, les modalités de concertation du public à mettre en œuvre pendant la durée d'élaboration du projet de modification de la ZAC de Cassine. Ces modalités ont été précisées par arrêté de Madame la Présidente en date du 08 novembre 2022.

La concertation prévue dans le cadre de cette nouvelle phase d'élaboration du projet, a été conçue 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.

Ces modalités ont prévu ainsi la mise à disposition d'un dossier de concertation complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet et un registre mis à disposition au siège de Chambéry-Grand Lac économie, Grand Chambéry et la Ville de Chambéry et sur leur site internet indiqués avec une information du public par voie d'affiche, sur les sites internet et par voie de presse. Le public a disposé aussi la possibilité de faire part de ses observations par courrier postal ou par voie électronique.

Des échanges complémentaires avec les personnes intéressées, dont notamment des réunions publiques et des ateliers de travail, ont été prévues en sus. Les modalités ont été précisées ultérieurement par arrêté de Madame la Présidente, en date du 8 novembre 2022 comprenant en particulier une balade urbaine sur le site, au moins 2 réunions publiques et au moins une enquête d'opinion publique dans la ville de Chambéry pour interroger le public sur la base d'un questionnaire concernant le projet.

3 – Mise en œuvre et bilan de la concertation

Mise en œuvre

Les conditions de concertation mises en œuvre dans le cadre ainsi fixé, pendant l'élaboration du projet, sont détaillées dans le bilan de concertation joint en annexe de la présente délibération.

Cette concertation a tout d'abord fait l'objet mesures de publicité, dès l'engagement de celle-ci à la suite de la délibération d'octobre 2022, informant le public sur son déroulement, dans le cadre des modalités définies. L'information du public a été par la suite renouvelée à plusieurs reprises, lors d'événements spécifiques (réunions publiques, balade urbaine...).

Le dossier de concertation et le registre ont été mis à disposition du public aux lieux indiqués ainsi sur le site internet dédié par Chambéry-Grand Lac économie, relayé par les sites internet de Grand Chambéry et de la Ville de Chambéry. Des réunions publiques ont été organisées, de même que des visites sur site avec le public, ainsi qu'un atelier de co-conception. Des enquêtes d'opinion thématiques (confort et services en gare routière, commerces et services de proximité) ont été aussi mises en œuvre.

Le déroulement de la concertation préalable a ainsi permis de nourrir des échanges itératifs avec le public. Cette concertation a été conduite jusqu'au terme des études liées à l'élaboration du projet. Le public a été informé du terme de cette concertation, selon les mêmes modalités que l'ouverture (voie de presse, sites internet, affichage).

Bilan de la concertation

Les résultats de cette concertation du public, avec la participation du public, les observations et propositions exprimées et la manière dont il y a lieu de les prendre en compte dans le projet de modification de la ZAC sont détaillés dans le bilan joint en annexe de la présente délibération.

Le public a largement participé aux réunions publiques, à la balade urbaine et aux enquêtes d'opinion. Les participants à l'atelier de co-conception portant sur le parc central se sont aussi fortement mobilisés. Quelques observations ont été recueillies par ailleurs sur le site internet dédié. Le public a paru globalement satisfait de ce déroulement.

Au cours des échanges avec le public, il est apparu que la modification du projet de ZAC n'était nullement contestée, la requalification du site apparaissant comme une nécessité. Ainsi, aucune observation n'a été apportée sur l'opportunité même du projet.

Au-delà du périmètre même de l'opération, il a été soulevé l'importance de mettre en relation le projet de la ZAC Cassine avec les secteurs environnant, grâce à l'amélioration des liaisons inter quartiers.

Dans ce cadre, le public a affirmé des attentes fortes en matière de participation à la réflexion sur le devenir du quartier. Les préoccupations formulées à ces occasions ont notamment manifesté un intérêt particulier pour les questions se rapportant à la présence de la nature en ville, à l'animation et la vie de quartier, et l'intégration du projet de gare routière dans la ville. Les différentes actions de concertation ont intégré ces thématiques.

Les échanges lors de la concertation ont ainsi fait ressortir le besoin d'enrichir la programmation pour renforcer l'attractivité et l'animation du quartier, avec notamment l'intégration de davantage de logements avec des logements sociaux ainsi que d'hébergements pour jeunes actifs, et de l'élargissement des possibilités de commerces en vitrine le long de la voie rapide urbaine.

Des attentes des habitants et usagers de la zone se sont aussi exprimées en termes de types de commerces et de services de proximité.

La réduction de l'artificialisation des sols, l'adaptation renforcée vis-à-vis des risques d'inondation exceptionnelle et l'insertion du projet urbain dans la démarche d'EcoQuartier ont été aussi évoqués dans le but de consolider la résilience du quartier aux aléas climatiques et les actions en faveur de la biodiversité. L'atelier de co-conception a par ailleurs fait ressortir l'enjeu de faire évoluer le projet de parc central vers des plantations plus nombreuses, avec aussi des zones de repos plus protégées et avec un aménagement simplifié.

Le renforcement de l'accessibilité du quartier par les modes alternatifs tout en préservant une desserte fonctionnelle depuis la VRU, ont aussi été abordés concernant la relocalisation de la

gare routière provisoire et le maintien de l'échangeur VRU existant, avec des préoccupations particulières concernant la sécurisation de l'échangeur existant, la rénovation de la chaussée du chemin de la Cassine, l'intégration d'une dépose-minute complémentaire à proximité de la nouvelle gare routière, et différentes attentes de confort et de services concernant la gare routière.

Ces différentes attentes et évolutions ont lieu d'être intégrées dans le projet de modification de la ZAC à poursuivre.

Elles mettent en lumière un intérêt des habitants et usagers pour la revalorisation d'un site en friche, en un quartier vivant regroupant des fonctions urbaines diversifiées.

Elles confirment l'intérêt de poursuivre le projet de modification de ZAC et permettent l'enrichissement du projet urbain sur de nombreuses thématiques concernant notamment l'accessibilité, l'animation et la qualité du quartier qu'il convient d'intégrer dans le projet de modification de la ZAC.

L'émergence d'orientations en matière d'équipement de la nouvelle gare routière, le développement de commerces, et la conception du parc central constituent les principales évolutions complémentaires du projet à intégrer, au sein du même périmètre.

Ce bilan pose des conditions favorables à la poursuite du projet devant aboutir à la modification de la ZAC de Cassine sur la base des éléments présentés.

A ce stade, il s'agit donc d'arrêter le bilan de la concertation tel que sus-exposé et détaillé en annexe de la présente délibération, conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme. Il conviendra ensuite de poursuivre le projet de modification de la ZAC de Cassine sur la base de ces éléments.

Dans ce cadre, il s'agira d'établir les dossiers réglementaires de modification de la ZAC de Cassine et conduire le processus d'évaluation environnementale lié à l'actualisation de son étude d'impact, ce qui impliquera notamment une nouvelle phase de consultation du public.

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

Article 1 : Arrête le bilan de la concertation concernant le projet de modification de la zone d'aménagement concerté de La Cassine tel qu'exposé ci-dessus et détaillé en annexe de la présente délibération.

Article 2 : Poursuit le projet de modification de la zone d'aménagement concerté de La Cassine sur la base des éléments du bilan exposés ci-dessus.

Article 3 : Autorise Madame la Présidente ou son représentant à signer tous documents relatifs à la présente affaire.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 6 novembre 2024.



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente

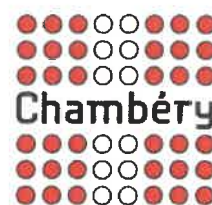
Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE



CHAMBÉRY GRAND LAC ÉCONOMIE

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ CASSINE



BILAN DE CONCERTATION PRÉALABLE A LA MODIFICATION DE LA ZAC

SOMMAIRE

Avant-propos

1. Modalités retenues pour la concertation

2. Mise en œuvre des modalités de la concertation

3. Observations du public

4. Synthèse

5. Annexes

Avant-propos

De par sa situation géographique, le projet de la ZAC Cassine concentre des enjeux stratégiques de développement du territoire, concernant d'ailleurs non seulement Chambéry - Grand Lac Économie (CGLE) en tant que maître d'ouvrage, mais aussi le territoire de la ville de Chambéry et de l'agglomération de Grand Chambéry.

Créée par délibération de Chambéry Grand Lac Economie en date du 14 décembre 2018, la ZAC a vu son programme d'équipements publics approuvé par délibération de Chambéry Grand Lac économie en date du 17 juin 2020. Le projet d'aménagement s'est vu délivré aussi une autorisation environnementale en date du 19 février 2020, et a été déclaré d'utilité publique par arrêté du Préfet de Savoie en date du 25 novembre 2020.

Le projet de la ZAC Cassine est appelé aujourd'hui à s'adapter et à accompagner les évolutions des enjeux du territoire dans lequel il s'inscrit pour garantir un projet urbain connecté à son environnement, enrichir sa programmation, optimiser ses conditions de mise en œuvre, et conforter ses effets.

Ces nouveaux enjeux conduisent à affiner certaines vocations initiales de la ZAC Cassine, telles qu'exprimées lors de sa création, et à faire évoluer certaines traductions du projet, tout en conservant le même périmètre de la ZAC déjà créée, permettant notamment de renforcer l'ancrage du projet dans son contexte territorial, optimiser ses conditions de mise en œuvre et conforter ses effets.

Ainsi, il y a lieu tout d'abord de reconsidérer les vocations de la ZAC sur certains aspects spécifiques de mobilité et de programmation, en reformulant les objectifs correspondants, initialement approuvés lors du lancement de l'opération par délibération 27 octobre 2016 et traduits ensuite par délibération du 14 novembre 2018 dans le dossier de création et par délibération du 17 juin 2020 dans le dossier de réalisation, comme suit :

- 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 de destination 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.

Les autres vocations initiales de la ZAC demeurent inchangées :

- Répondre à une demande de bâtiments tertiaire avec une offre tertiaire urbaine de qualité en relation directe avec une gare SNCF et une gare routière, à proximité immédiate du centre-ville de Chambéry, intégrant un modèle de Smart City cohérent et souhaité pour le territoire de Chambéry,
- Créer un quartier disposant d'une vie animée à travers un ensemble de bureaux et de logements neufs, en complément des résidences collectives et des logements individuels en périphérie immédiate. Cette mixité renforcée entre travail, habitat et commerces permettant la constitution d'une nouvelle centralité,
- Inscrire une démarche environnementale sur les opérations immobilières et les espaces publics afin de limiter au maximum l'impact environnemental, à travers la réduction de l'imperméabilisation actuelle, la requalification et la protection de la zone humide, la valorisation

du maraichage et l'intégration dans la conception du quartier les questions de traitement des pollutions et des nuisances acoustiques.

Les évolutions ainsi projetées conduisent donc à une reprise sur certains points du projet élaboré et la modification par suite du dossier de ZAC.

Conformément aux dispositions de l'article R.311-12 du code de l'urbanisme, la modification d'une ZAC est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone.

En l'occurrence, l'intégration de ces évolutions du projet impliquent, dans un premier temps, un nouveau processus de concertation du public dans le cadre des dispositions des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, avec les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée de la conception du quartier avec les acteurs, les habitants et usagers, assurant l'information de ces derniers et permettant de recueillir leurs observations et propositions.

Dans ce cadre, le Comité Syndical a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à mettre en œuvre pour cette évolution de la ZAC pendant toute la durée d'élaboration du projet, par délibération en date 5 octobre 2022. Ces modalités de concertation ont été précisées par arrêté de Madame la Présidente en date du 8 novembre 2022.

La concertation préalable à la modification du projet d'aménagement a été s'est déroulée dans ce cadre du 5 octobre 2022 au 7 avril 2023. La concertation a été mise en œuvre dans ce cadre, à la suite de ces dispositions. Elle a permis une participation du public qui a enrichi le projet de modification de la ZAC de Cassin. Il s'agit d'arrêter le bilan de cette concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

Le bilan présente de manière synthétique le contexte de la concertation, sa mise en œuvre, les principaux thèmes abordés lors des échanges avec le public et la prise en compte dans la suite du projet des remarques formulées. Il est complété par des annexes comprenant le document initial d'études du projet de modification de ZAC (en annexe 1) ainsi que les documents présentés lors des réunions publiques (en annexe 2 : Support de présentation de la 1^{ère} réunion publique du 18 novembre 2022 et annexe 3 : Support de présentation de la 2^{ème} réunion publique du 7 avril 2023), la synthèse de l'atelier de co-conception concernant le parc central (annexe 4) ainsi que les observations du public reçues sur le site internet de la concertation (annexe 5).

1. Modalités retenues pour la concertation

Les modalités de la concertation préalable arrêtées par le Conseil syndical de Chambéry-Grand Lac Économie (CGLE) du 5 octobre 2022 sont les suivantes :

- Le présent dossier relatif au projet, avec un registre destiné à recueillir les observations et suggestions du public, seront mis à disposition du public à compter du 9 novembre 2022 à l'accueil de Chambéry-Grand Lac Économie - 16 av. Lac du Bourget - BP 234 - 73374 LE BOURGET DU LAC CEDEX, au siège de Grand Chambéry - 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,
- Le dossier relatif au projet comprendra notamment la délibération du Comité Syndical approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à mettre en œuvre pour cette évolution de la ZAC, les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, un dossier comportant des éléments d'études, avis le cas échéant requis à ce stade, et autres documents relatifs au projet de modification de la ZAC, au fur et à mesure de leur élaboration. Ce dossier pourra, en tant que de besoin, être complété par des éléments d'information supplémentaires pendant toute la durée de la concertation,
- Un site internet dédié (<https://www.nouveau-quartier-cassine.fr>), relayé sur les sites de Grand Chambéry (www.grandchambery.fr) et de la Ville de Chambéry (www.chambery.fr) sera mis en ligne pour présenter le projet et recueillir les observations et propositions du public,
- Une information sur le projet sera assurée par des articles dédiés dans les magazines CMag et Chambéry magazine,
- Des échanges complémentaires avec les personnes intéressées, dont notamment des réunions publiques et des ateliers de travail, dont les modalités seront précisées ultérieurement par la Présidente,
- En plus des registres mis à sa disposition, le public pourra également adresser ses observations et propositions par envoi postal, à l'adresse suivante : Chambéry-Grand Lac Économie - Projet Cassine - 16 av. Lac du Bourget - BP 234 - 73374 LE BOURGET DU LAC CEDEX, ainsi que par envoi électronique à l'adresse suivante : concertation@nouveau-quartier-cassine.fr.

Outre l'affichage de cette délibération au siège de Chambéry Grand Lac Economie, en mairie de Chambéry ainsi qu'au siège de Grand Chambéry, et sa publication sur leur site internet, une publicité par voie de presse est également prévue 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, sites internet, affichage).

Le bilan de cette concertation fera l'objet d'une délibération du Conseil syndical de Chambéry Grand Lac Economie, permettant par la suite d'arrêter l'éventuelle modification du dossier de la ZAC Cassine.

Ces modalités de concertation ont été précisées par arrêté de Madame la Présidente en date du 8 novembre 2022, comme suit :

- Au moins 1 balade urbaine sur le site,
- Au moins 2 réunions publiques,

- Au moins 1 enquête d'opinion publique dans la ville de Chambéry pour interroger le public sur la base d'un questionnaire sur les thèmes du projet,
- Au moins 3 ateliers de travail (atelier participatif ouvert à tout public ou de co-conception restreint à un panel de participants notamment actifs et habitants du quartier).

Le public étant informé *via* le site internet dédié (www.nouveau-quartier-cassine.fr), relayé sur les sites de Grand Chambéry (www.grandchambery.fr) et de la Ville de Chambéry (www.chambery.fr) et selon la fréquence de parution dans les magazines CMag et Chambéry magazine.

2. Mise en œuvre des modalités de la concertation

2.1. Publication des avis

L'avis de mise en œuvre de la concertation préalable a été publié dès l'engagement de celle-ci à la suite de la délibération du mois d'octobre 2022, par voie d'affichage à Chambéry-Grand Lac Économie, à Grand Chambéry et en Mairie de Chambéry, accompagné notamment d'une publication sur le site internet de CGLE, dans les magazines "Chambéry Magazine" et dans le Dauphiné Libéré.

L'information du public sur la concertation a été renouvelée sur différents supports, relayée aussi par voie d'affiche dans différents quartiers de la Ville à l'occasion de l'organisation la balade urbaine du 12 novembre 2022, de la réunion publique du 18 novembre 2022, de l'enquête "Confort et services en gare routière" du 9 février 2023 et du 23 mars 2023, de l'enquête commerces de proximité et de la visite commentée avec le public du 1^{er} avril 2023. Il en a été de même lors de la dernière réunion publique du 7 avril 2023, relayée également par des affiches dans le réseau de bus de l'agglomération.



Exemples d'affiches

2.2. Dossier et registre de concertation

Un dossier de concertation ainsi qu'un registre sur support papier ont été mis à disposition du public à compter du 9 novembre 2022 à Chambéry-Grand Lac Économie, au siège de Grand Chambéry, ainsi qu'à la mairie de quartier Centre-Ville, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Ce dossier a également été mis en ligne sur le site internet dédié au projet (<https://www.nouveau-quartier-cassine.fr>), assorti d'une adresse e-mail spécifique pour le recueil des observations (concertation@nouveau-quartier-cassine.fr). Ces éléments ont également été relayé sur les sites de Grand Chambéry (www.grandchambery.fr) et de la Ville de Chambéry (www.chambery.fr).

Le dossier relatif au projet de modification de la ZAC était constitué des pièces ci-dessous, complété au fur et à mesure de l'avancée du projet :

- La délibération du Conseil syndical de Chambéry-Grand Lac Économie du 5 octobre 2022
- Arrêté de la Présidente du 8 novembre 2022
- Les dossiers de création et de réalisation de la ZAC de Cassie, approuvés
- Éléments d'étude relatifs au projet de modification de la ZAC Cassine, 9 novembre 2022 (annexe 1)
- Le support de présentation de la 1^{ère} réunion publique du 18 novembre 2022 (annexe 2)
- Le support de présentation de la 2^{ème} réunion publique du 7 avril 2023 (annexe 3)

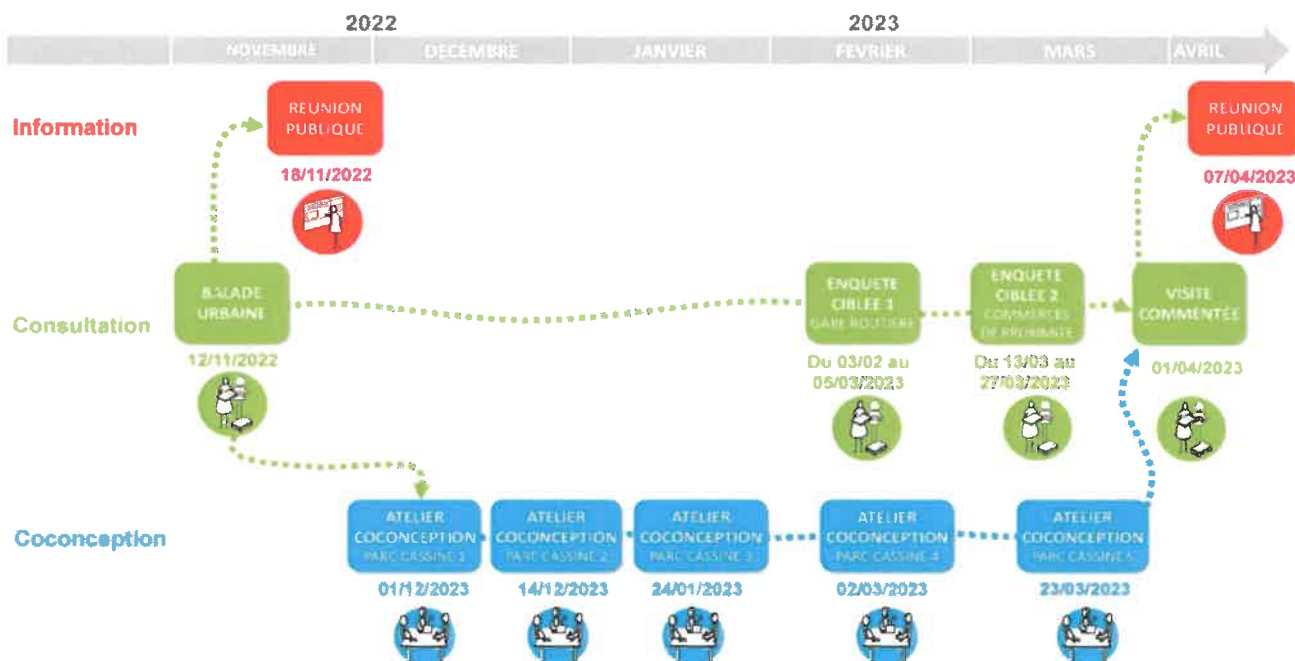
Le site internet dédié au projet a reçu de nombreuses visites environ et un ensemble de 7 observations a également été recueilli par le biais de l'adresse e-mail spécifique au projet.

Aucune observation n'a été inscrite sur les registres papier et aucun courrier n'a été adressé à par voie postale à Chambéry-Grand Lac Économie.

2.3. Les différentes actions de concertation

Deux réunions publiques ont été organisées, faisant l'objet d'annonces sur le site internet dédié, lien avec site Grand Chambéry et Ville, de distribution de feuillets en boîte aux lettres et d'affichage préalable :

- La première s'est tenue le 18 novembre 2022, réunissant environ 100 participants
- La seconde a eu lieu le 7 avril 2023 réunissant environ 60 participants



Déroulement général de la concertation

Une balade urbaine a eu lieu sur site le 12 novembre de 9h à 11h30, soit une semaine avant la première réunion publique, réunissant environ 100 participants, dans le but d'appréhender les éléments du site existant.



Itinéraire de la balade urbaine

Une visite commentée à destination du public s'est également déroulée sur site le 1^{er} avril 2023, réunissant environ 50 personnes, dans l'optique de repérer sur le terrain les composantes du projet urbain et leur évolution.

LE PLAN D'AMÉNAGEMENT 2023



Itinéraire de la visite commentée

Un atelier de co-conception du parc central s'est déroulé sur 5 séances consécutives du 1^{er} décembre 2022 au 23 mars 2023, réunissant un groupe de travail d'une dizaine d'habitants de Chambéry : riverains du quartier, représentants des Conseils de quartier de Chambéry, et représentants du Conseil de développement de Grand Chambéry.

Cet atelier était encadré par une équipe diversifiée d'une dizaine de représentants : l'aménageur CGLE, la maîtrise d'œuvre urbaine (AAUPC et EODD), le Service espaces verts de la Ville de Chambéry, le Service des eaux de Grand Chambéry, et avec la présence d'élus des 3 collectivités.



Réunion dans les locaux 079



Visite du Parc du Verney



Support de travail

Photos des séances d'atelier de co-conception

Une enquête "Confort et services en gare routière" a été organisée sous deux formes complémentaires :

- Enquête en ligne sur le site internet dédié du 03/02/23 au 05/03/23, avec affichage à la gare routière du Verney et communication en ligne
- Enquête sur site auprès des usagers à la gare routière du Verney, avec deux sessions physiques réalisées conjointement par CGLE, la maîtrise d'œuvre urbaine et Conseil de Développement de Grand Chambéry : jeudi 09/02/23 de 16h15 à 18h45 (vacances zone A – mondiaux de ski), et jeudi 23/02/23 de 16h15 à 18h45 (vacances zones B et C)

Cette enquête a permis de recueillir 609 réponses, dont 66 réponses recueillies sur site, et 543 réponses en ligne.



Affiche et photo de l'enquête sur site

Une enquête "Commerces et services de proximité" a été organisée en ligne du 14/03/23 au 26/03/23 auprès des habitants et actifs sur le secteur de de la ZAC. Cette population a été informée grâce à un flyer avec code QR renvoyant sur un lien pour répondre en ligne, distribué dans toutes les boîtes aux lettres dans le périmètre de la ZAC et ces abords proches.

Cette enquête a permis de recueillir 57 réponses, dont 80% d'habitants et 20% de travailleurs.



Flyer et périmètre de distribution en boîte aux lettres

Les résultats de ces enquêtes ont été présentés lors de la réunion publique du 7 avril 2023 avec le document support de cette réunion correspondant figurant en annexe.

3. Observations du public

3.1. Sur l'organisation de la concertation

Cette concertation du public a permis d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'élaboration du projet. L'objectif a été de partager ce projet en cours d'élaboration avec la population, de recueillir ses observations et propositions, et d'intégrer, le cas échéant, les avis et remarques susceptibles d'améliorer son contenu.

Dès la balade urbaine, qui a précédé la concertation, et lors de la réunion de lancement de la concertation, le public a affirmé des attentes fortes en matière de participation à la réflexion sur le devenir du quartier. Les préoccupations formulées à ces occasions ont notamment manifesté un intérêt particulier pour les questions se rapportant à la présence de la nature en ville, à l'animation et la vie de quartier, et l'intégration de la gare routière dans la ville.

Les différentes actions de concertation ont développé ces thématiques mises en avant, selon différents degrés de concertation :

- Niveau co-conception : atelier du parc central avec un groupe d'habitants, encadré par une équipe de techniciens
- Niveau consultation : enquêtes "Confort et services en gare routière" et "Commerces et services de proximité", réalisées auprès notamment des usagers et habitants du quartier

La dernière réunion publique du 7 avril 2023 a permis de mettre en perspective les évolutions émergentes du projet urbain suite à la tenue des différentes actions de concertation.

Le public a paru globalement satisfait de ce déroulement, comme en témoigne notamment les prises de parole des participants à l'atelier de co-conception du parc central, et lors de la dernière réunion publique. Cette formule interactive, avec l'appui des connaissances de spécialistes, a contribué à des échanges stimulants, qui ont permis de croiser les besoins et ambitions de chacun pour la transformation du quartier.

3.2. Sur le contenu du projet

A- Contexte

Les observations du public recueillies lors des différents échanges avec celui-ci et sur le site internet font ressortir en particulier les éléments suivants.

Tout d'abord, il est apparu que la modification du projet de ZAC n'était nullement contestée, la requalification du site apparaissant comme une nécessité. Ainsi, aucune observation n'a été apportée sur l'opportunité même du projet.

Au-delà du périmètre même de l'opération, il a été soulevé l'importance de mettre en relation le projet de la ZAC Cassine avec les secteurs environnant, grâce à l'amélioration des liaisons inter-quartier

(rénovation du passage souterrain vers la ZAC Vetrotex, questionnement sur l'opportunité d'un accès piétons vers le boulevard Lemenc en lien avec le développement de promenade du site des Monts).

Différentes thématiques ont tout particulièrement été abordées lors de cette phase de concertation.

B- Thématiques

La programmation du quartier :

Afin d'enrichir la programmation pour renforcer l'attractivité et l'animation du quartier, les thématiques suivantes ont fait l'objet en particulier de développements au cours de la période de concertation, en tenant compte notamment des observations du public :

- Le développement de logement avec intégration d'une part de logements locatifs sociaux dans la ZAC : le projet mettra en œuvre un objectif de diversification des types d'habitat, avec 20% de logements abordables sur le secteur Chantemerle et 20% de logements locatifs sociaux sur le secteur Cassine. Ce qui représente environ 667 logements, dont environ 458 logements d'habitat classique comprenant 20% de Logements Locatifs Sociaux et 20% de logements en accession à prix abordable, et environ 209 logements d'habitat spécifique de type hébergement.
- Incorporation d'une offre d'hébergement notamment pour les jeunes actifs : le projet intégrera une résidence coliving et une auberge de jeunesse dans les bâtiments "Train", afin de répondre aux besoins des jeunes populations attirés par les nouveaux modes d'habiter.
- Valorisation de la vitrine commerciale le long de la VRU dans les Bâtiments "Vitrine", avec le principe du développement d'une offre commerciale complémentaire à celle existant dans le centre-ville de Chambéry.

Les observations du public lors notamment de la balade urbaine et la visite commentée ont témoigné d'une attention particulière aux équipements publics favorisant la vie de quartier (maison de quartier, local associatif, école).

Lors de la réunion publique, il a été précisé qu'il n'y avait pas de locaux publics prévus dans la ZAC Cassine du fait de la présence d'une salle polyvalente et d'une crèche dans la ZAC Vetrotex, la liaison douce avec ce secteur en partie ouest du quartier étant renforcée dans le cadre du projet. Il n'y pas non plus d'équipement scolaire prévu sur la ZAC Cassine, le nombre d'enfants induit par l'urbanisation ne nécessitant pas la construction d'un groupe scolaire, au regard des disponibilités existantes dans le Groupe Scolaire de Chantemerle et le groupe scolaire Waldeck Rousseau.

Développement durable :

Dans le but de consolider la résilience du quartier aux aléas climatiques et les actions en faveur de la biodiversité, les thématiques suivantes ont fait l'objet en particulier de développements, en tenant compte notamment des observations émises :

- Recherche de réduction de l'artificialisation des sols : la conception des aménagements de la ZAC devra permettre de contribuer à la lutte contre l'artificialisation des sols.
- Adaptation renforcée vis-à-vis des risques d'inondation exceptionnelle : le projet urbain intégrera des dispositifs complémentaires pour prendre en compte les écoulements exceptionnels, notamment les dispositifs suivants : surélévation ponctuelle des accès aux stationnements souterrains, transparence hydraulique de certains bâtiments à rez-de-

chaussée, rehaussement de certains premiers niveaux de plancher, mise en place d'une signalisation adaptée au risque encouru.

- L'insertion du projet urbain dans la démarche EcoQuartier : une volonté d'enclencher la démarche en développant plusieurs axes d'amélioration, notamment concernant la gestion des eaux pluviales, la santé et le bien-être, l'empreinte carbone, l'énergie, et la biodiversité urbaine.

Accessibilité du quartier :

De sorte à renforcer l'accessibilité du quartier par les modes alternatifs tout en préservant une desserte fonctionnelle depuis la VRU, les thématiques suivantes ont fait l'objet de développements au cours de la période de concertation :

- Projet de nouvelle gare routière : le quartier Cassine intégrera la relocalisation de l'ensemble de la gare routière provisoire actuellement située au Verney, sur le site constitué du rez-de-chaussée du parking Q-Park, complété par les terrains SNCF de la pointe Sud du chemin de la Cassine.
- Maintien de l'échangeur VRU existant : le projet de ZAC Cassine comportait initialement une reconfiguration du demi-échangeur sud de la VRU, caractérisé par une nouvelle bretelle de sortie avancée, positionnée à l'ouest du site en amont du quartier. Le maintien de l'échangeur existant avec des adaptations est suffisant aux besoins de desserte du quartier, tout en assurant un niveau de protection similaire au projet initial pour le cœur habité de la Cassine.

Les observations du public lors de la balade urbaine et la visite commentée ont témoigné de préoccupations particulières concernant la sécurisation de l'échangeur existant, l'intégration d'une dépose-minute complémentaire à proximité de la nouvelle gare routière, et la rénovation de la chaussée du Chemin de la Cassine à court terme.

Confort et services en gare routière :

L'enquête réalisée a permis de recueillir à la fois les habitudes actuelles des usagers sur la gare provisoire du Verney, et leurs attentes dans le cadre de la relocalisation de l'équipement dans le quartier Cassine.

Les personnes interrogées représentent un panel diversifié d'usagers (actif, scolaire, étudiant), utilisant tous les types de cars (TER, SLO, lignes régulières et lignes occasionnelles), accédant le plus souvent au site à pied et en bus d'agglomération.

Les résultats ont ainsi mis en avant plusieurs attentes en termes de confort et services, à intégrer dans le cadre de la suite des études sur la nouvelle gare routière :

- Information dynamique : l'installation d'écrans d'affichage dynamique constitue une attente forte des usagers, afin de prendre connaissance en temps réel des horaires, quais et perturbations.
- Zone abritée couverte : la mise en place d'une couverture apparaît comme un souhait récurrent, à la fois comme protection contre les intempéries en hiver, mais aussi comme dispositif d'ombrage en été.
- Sanitaires : la présence de sanitaires revêt pour la plupart des usagers une importance notable dans le niveau de confort requis en gare.
- Mobilier d'attente : l'intégration de bancs pour s'asseoir, en nombre suffisant, est considéré comme un élément primordial.

- Espaces verts : l'incorporation d'espaces verts au sein des aménagements a également été relevé comme une composante d'agrément contribuant à la qualité général de l'équipement.

Commerces et services de proximité :

Cette enquête, menée exclusivement en ligne, a permis de recueillir à la fois les habitudes actuelles des usagers habitants et actifs du secteur de la ZAC, ainsi si que leurs attentes dans le cadre du futur quartier.

Les personnes interrogées fréquentent actuellement en premier lieu le pôle centre-ville pour la plupart de leurs achats, et en second lieu le pôle Chamnord en matière d'hypermarché et d'équipements de la personne et de la maison.

Les résultats ont permis de mettre en lumière plusieurs attentes, à intégrer dans la mise en œuvre du quartier : les types de commerces ciblés feront ainsi l'objet d'un travail de priorisation dans l'offre commerciale à venir au sein de la ZAC.

Des préconisations pourraient notamment être incluses dans les cahiers de charges des futures consultations d'opérateurs, pour orienter la programmation vers les préférences exprimées :

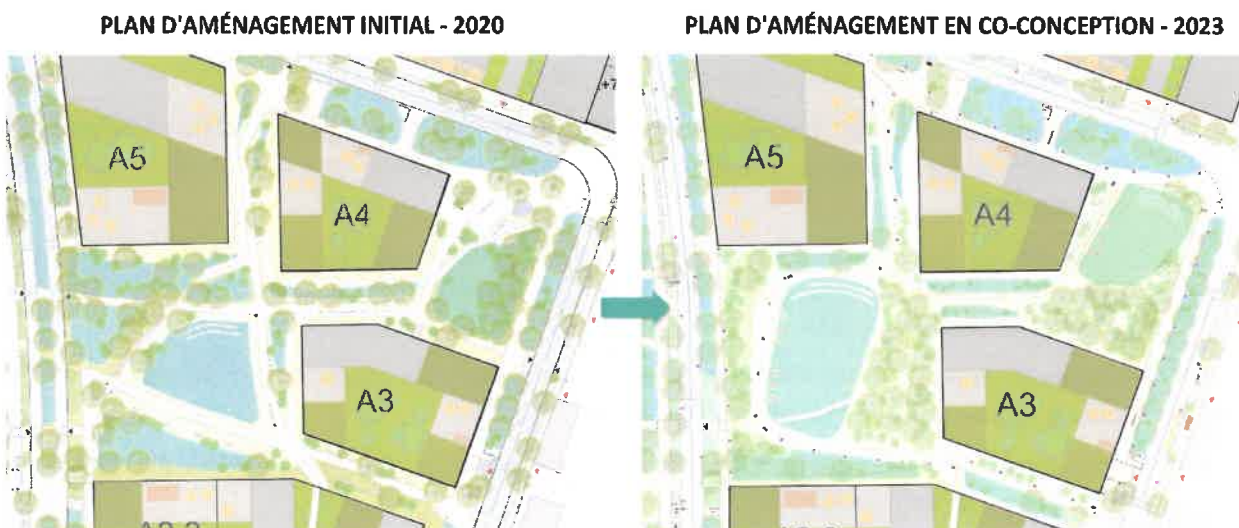
- Commerces de proximité : boulangerie, superette et restaurant
- Services de proximité : pharmacie, relais colis et relais poste

Evolution du parc central :

L'atelier de co-conception notamment a permis au groupe de travail d'une dizaine d'habitants de définir les orientations pour l'aménagement du parc central, sur une emprise à étudier de 8 800m² à l'intérieur du parc urbain de 12 500m².

Cet atelier a ainsi permis de faire évoluer significativement le plan d'aménagement du parc central en fonctions des attentes des habitants :

- Un parc plus vert, avec des plantations plus nombreuses
- Un parc avec des zones de repos plus protégées, qui permettent de se ressourcer en immersion dans la nature
- Un parc plus simple, grâce à la création d'espaces polyvalents, avec des usages flexibles, notamment en fonctions des saisons



4. Synthèse

Le déroulement de la concertation préalable a permis de nourrir des échanges itératifs avec le public. Ce processus a mis en lumière un intérêt général des habitants et usagers pour la revalorisation d'un site en friche, en un quartier vivant regroupant des fonctions urbaines diversifiées.

Au cours des échanges avec le public, il est apparu que la modification du projet de ZAC et le périmètre n'étaient nullement contestés, la requalification du site apparaissant comme une nécessité. Ainsi, aucune observation n'a été apportée sur l'opportunité même du projet.

Les éléments évoqués ci-avant apparaissent positifs, en améliorant le projet. Ils sont donc à intégrer dans le cadre du projet de modification de la ZAC.

La concertation a en effet participé de l'enrichissement du projet urbain sur de nombreuses thématiques :

- L'accessibilité du quartier, notamment l'intégration de la gare routière dans la ville
- L'animation du quartier, en particulier la programmation des commerces et services, et la présence d'habitants avec une mixité sociale par la programmation de logements y compris sociaux
- La qualité du quartier, par la définition de ces espaces publics emblématiques

L'émergence d'orientations en matière d'équipement de la nouvelle gare routière, de développement de commerces, et de conception du parc central constituent les principales évolutions du projet, au sein du même périmètre.

5. Annexes

Annexe 1. Document initial d'études du projet de modification de ZAC

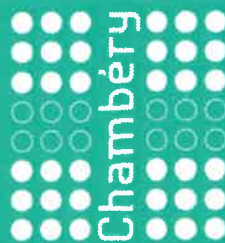
Annexe 2. Support de la présentation de la 1ère réunion publique du 18 novembre 2022

Annexe 3. Support de la présentation de la 2ème réunion publique du 7 avril 2023

Annexe 4. Synthèse de l'atelier de co-conception concernant le parc central

CONCERTATION

QUARTIER CASSINE



CONCERTATION PRÉALABLE EN VUE DE L'ÉVENTUELLE MODIFICATION DES DOSSIERS DE LA ZAC CASSINE



9 novembre 2022
Indice A

ÉLÉMENTS D'ÉTUDE

Aménagement du site
Cassine-Chantermerle
à Chambéry

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE



SITUATION GÉNÉRALE

Le projet d'aménagement s'étend sur une surface totale de 231 518 m², sur la commune de Chambéry. Le secteur Cassine-Chantemerle profite aujourd'hui d'une connexion immédiate avec l'un des flux routiers européens majeurs : l'axe transalpin entre la Suisse et l'Italie. A l'échelle de l'agglomération, la Voie Rapide Urbaine, directement accessible depuis le quartier, maximise la connectivité du quartier avec le territoire de Chambéry Grand Lac et de métropole Savoie.

Cette infrastructure routière, en plateau, constitue un obstacle linéaire entre les deux grandes composantes foncières de la ZAC.

Par ailleurs, le voisinage immédiat avec la gare TER et TGV Chambéry-Challes-les-Eaux (pôle d'échange multimodal) procure au futur quartier un atout exceptionnel en matière de connexion aux grandes villes européennes, ainsi qu'au réseau régional.

- Dans la partie Sud du périmètre, le secteur de Cassine est délimité par :
- A l'ouest, un faisceau ferré qui longe toute la partie du site, en limite de laquelle se tiennent un certain nombre bâtiments pour la plupart obsolètes et sans usage à proprement dit ferroviaire,
- A l'est, un tissu bâti disparate, constitué de pavillons et d'immeubles d'habitation de plusieurs étages ainsi que du parking en ouvrage de la Cassine, situé entre une voie (le chemin de Cassine) et un coteau particulièrement pentu,
- Au nord par la Voie Rapide Urbaine.

D'une superficie de 15,5 hectares, ce secteur était occupé par des activités. Aujourd'hui, la plupart d'entre elles ont été abandonnées et les locaux ont fait l'objet d'acquisition par la collectivité publique depuis l'instauration d'une zone d'aménagement différé (ZAD) en date du 25 octobre 1996 par le préfet du département à la demande de la ville de Chambéry. Pour les entreprises qui resteront sur le site, les configurations parcellaires seront mieux adaptées à leur fonctionnement, et offriront ainsi des grandes capacités de développement.

Dans la partie Nord du périmètre, le secteur de Chantemerle, d'une superficie de 7,7 hectares était destiné jusqu'à présent à une vocation d'activités, ces dernières se sont finalement très peu développées sur ce territoire. Sa topographie, avec des coteaux très pentus ainsi que son caractère en partie boisé, et la conservation des activités de pépinière (non inscrites dans le périmètre de la ZAC) limitent naturellement les évolutions urbaines à envisager.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Ce projet d'aménagement de la Cassine a ainsi fait d'abord l'objet d'une délibération de Chambéry métropole en date du 27 octobre 2016 qui a permis de lancer la procédure ZAC, de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable du projet. L'ambition consiste à développer un quartier urbain à très forte dominante économique de dimension métropolitaine.

La compétence développement économique de Chambéry métropole - Cœur des Bauges ayant été transférée, le 1er juillet 2017, au Syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Économie (CGLE), CGLE est désormais maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement de la Cassine.

Le bilan de la concertation préalable a été approuvé avec la délibération du Conseil Syndical de CGLE en date du 4 juillet 2018. Ce bilan a fait état d'un enrichissement du projet concernant notamment la programmation, en particulier les commerces et services, l'organisation des déplacements, notamment les liaisons inter-quartiers, la forme urbaine et le caractère des constructions, les espaces publics et la qualité environnementale.

Ensuite, par délibération du 14 novembre 2018, Chambéry-Grand Lac Économie a approuvé le dossier de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Cassine et a créé la ZAC Cassine conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du code de l'urbanisme, après avoir fait le bilan de la mise à disposition du public du dossier avec l'étude d'impact, qui avait été également prévue par délibération du Conseil Syndical de 4 juillet 2018.

Par délibération du 27 mars 2019, le Comité Syndical a sollicité le Préfet pour l'ouverture d'une Enquête Publique Unique de déclaration d'Utilité Publique et D'Autorisation Environnementale au titre des articles L. 181-1 et L. 181-2 du code de l'Environnement concernant la réalisation du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Cassine sur la commune de Chambéry.

Dans cette optique ont été approuvés, par la même décision, les dossiers destinés à être soumis aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'Autorisation Environnementale (AE) déposées au titre des articles L181-1 et suivants du Code de l'environnement, avec les précisions apportées à ce stade de définition du projet, dont le complément d'étude d'impact qui a permis d'actualiser son évaluation environnementale.

Le dossier a été soumis notamment à l'avis de l'autorité environnementale et le public a pu prendre connaissance des éléments du dossier dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale et en vue de la DUP.

Les avis et observations recueillis sur le dossier ont bien été pris en compte par CGLE qui y a répondu et s'est prononcé ensuite par déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération, par délibération du Conseil Syndical en date du 7 avril 2020.

Par un arrêté en date du 21 février 2020, M. le Préfet de Savoie a délivré l'Autorisation Environnementale au titre de l'article L. 214-3 (loi sur l'eau) du code de l'environnement et l'autorisation de défrichement, considérant que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont adaptées à la nature du projet et aux sensibilités des milieux habitats et espèces concernées.

Dans la continuité de ces dossiers déjà adoptés, CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Cassine par délibération du 17 juin 2020, conformément aux dispositions des articles R311-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Par un Arrêté en date du 25 novembre 2020, M. le Préfet de Savoie a délivré la Déclaration d'Utilité Publique au titre des articles L.122-2 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique et L. 122-1-1 I du code de l'environnement.

OBJECTIFS INITIAUX DU PROJET

Pour rappel, la ZAC a pour vocation de :

- Répondre à une demande de bâtiments tertiaire en relation directe avec une gare SNCF et une gare routière, à proximité immédiate du centre-ville de Chambéry,
- Créer un quartier disposant une vie animée à travers une mixité de bureaux et de logements neufs en nombre suffisant. Ces derniers, avec ceux existants, en limite Est de la ZAC, le long du chemin de Cassine, permettront la création d'une offre de services et de commerces,
- Organiser une nouvelle entrée de ville qualifiante et d'améliorer la liaison entre le centre-ville et le secteur Chantemerle à travers la valorisation du secteur. Ainsi la ZAC s'inscrit dans le schéma global de fonctionnement de la mobilité de l'agglomération,
- Limiter au maximum l'impact environnemental, en réduisant l'imperméabilisation actuelle, requalifiant et protégeant la zone humide,
- Développer une nouvelle vie en ville permettant à la population d'avoir accès aux services professionnels et personnels à moins d'un quart d'heure.

Plus précisément, la ZAC va développer un projet urbain, en :

- Proposant à proximité du centre-ville, bien desservi par de grandes infrastructures, 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,
- Intégrant une offre de services et de commerces de proximité en adéquation avec les usages des collaborateurs des entreprises implantées, clients, fournisseurs,

- Assurant une desserte qualitative, fonctionnelle à partir de la Voie Rapide Urbaine (VRU) vers le centre-ville et inversement,
- Structurant les îlots à construire par l'intégration de liaisons douces paysagères permettant les échanges et transits, coulées vertes, etc,
- Inscrivant le fonctionnement du quartier à dominante économique dans un schéma global de fonctionnement de la mobilité de l'agglomération (mobilité douce et mobilité électrique en particulier),
- Intégrer dans la réflexion et le programme l'existence, le maintien de résidences collectives et de logements individuels en périphérie immédiate, qualifier leurs développements partiels,

L'objectif général du projet 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.

Cela se traduit par la mise en place d'opérations et des dispositifs visant à :

- Repositionner ces secteurs dans la ville en leur redonnant une attractivité économique, un cadre de vie répondant aux besoins des habitants présents par une croissance modérée du nombre de logements,
- Développer une offre conséquente de locaux d'activités et de bureaux pour pouvoir répondre à la demande de bâtiments tertiaire, inventer un modèle de Smart City cohérent et souhaité pour le territoire Chambéry et profiter d'un effet vitrine pour attirer et continuer redynamisation du territoire,
- Créer une vie de quartier animée, sur la base d'une mixité renforcée entre travail, habitat et commerces ; la création de lien entre entreprises, habitants et commerçants ; et en favorisant l'émergence de services à forte valeur ajoutée,

PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION ET PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- Requalifier l'entrée de ville à travers une reconfiguration de l'échangeur actuel, la création d'une place urbaine en sortie de la Voie Rapide Urbaine et la délocalisation de la sortie de la Voie Rapide Urbaine à l'Ouest du site,
- Limiter au maximum l'impact environnemental du quartier. Il s'agit d'inscrire cette opération d'aménagement dans une démarche environnementale pour limiter l'empreinte écologique du projet et les émissions de gaz à effet de serre. Les opérations immobilières et les espaces publics devront respecter des exigences en matière de qualité environnementale. La zone humide fait l'objet d'un traitement spécifique, de même que la valorisation du maraîchage,
- Renforcer la prise en compte des risques spécifiques du site dans l'élaboration du projet urbain. Les questions du traitement de pollutions et des nuisances acoustiques constituent des éléments déterminants dans la conception du quartier,
- Assurer une gouvernance durable en offrant les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée de la conception du quartier avec les acteurs de l'aménagement et les habitants.

Ces éléments sont détaillés dans les dossiers de la ZAC figurant en annexe du présent dossier :

- Dossier de création de la ZAC Cassine,
- Dossier de réalisation de la ZAC Cassine.

CONTEXTE DU PROJET

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

ÉVOLUTION DU CONTEXTE

De par sa situation géographique, le projet de la ZAC Cassine concentre des enjeux stratégiques de développement du territoire, concernant d'ailleurs non seulement CHAMBERY GRAND LAC ECONOMIE en tant que maître d'ouvrage, mais aussi le territoire de la ville de Chambéry et de l'agglomération de Grand Chambéry. Le projet de la ZAC Cassine est appelé à s'adapter et à accompagner les évolutions des enjeux du territoire dans lequel il s'inscrit pour garantir un projet urbain connecté à son environnement, enrichir sa programmation, optimiser ses conditions de mise en œuvre, et conforter ses effets.

ÉVOLUTION DES OBJECTIFS POURSUIVIS

Ces nouveaux enjeux conduisent à affiner certaines vocations initiales de la ZAC Cassine, telles qu'exprimées lors de sa création, et à faire évoluer certaines traductions du projet, tout en conservant le même périmètre de la ZAC déjà créée, permettant notamment de renforcer l'ancrage du projet dans son contexte territorial, optimiser ses conditions de mise en œuvre et conforter ses effets.

Ainsi, il y a lieu tout d'abord de reconsidérer les vocations de la ZAC sur certains aspects spécifiques de mobilité et de programmation, en reformulant les objectifs correspondants, initialement approuvés lors du lancement de l'opération par délibération 27 octobre 2016 et traduits ensuite par délibération du 14 novembre 2018 dans le dossier de création et par délibération du 17 juin 2020 dans le dossier de réalisation, comme suit :

- 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 de destination profitant de l'effacement de la vitrine offert par la VRU pour renforcer l'attractivité et l'animation de ce nouveau pôle de centralité et continuer la redynamisation du territoire.

Les autres vocations initiales de la ZAC demeurent inchangées :

- Répondre à une demande de bâtiments tertiaire avec une offre tertiaire urbaine de qualité en relation directe avec une gare SNCF et une gare routière, à proximité immédiate du centre-ville de Chambéry, intégrant un modèle de Smart City cohérent et souhaité pour le territoire de Chambéry,
- Créer un quartier disposant d'une vie animée à travers un ensemble de bureaux et de logements neufs, en complément des résidences collectives et des logements individuels en périphérie immédiate. Cette mixité renforcée entre travail, habitat et commerces permettant la constitution d'une nouvelle centralité,
- Inscrire une démarche environnementale sur les opérations immobilières et les espaces publics afin de limiter au maximum l'impact environnemental, à travers la réduction de l'imperméabilisation actuelle, la requalification et la protection de la zone humide, la valorisation du maraîchage et l'intégration dans la conception du quartier les questions de traitement des pollutions et des nuisances acoustiques.

Les évolutions ainsi projetées conduisent donc à une reprise sur certains points du projet élaboré et la modification par suite du dossier de ZAC.

Conformément aux dispositions de l'article R.311-12 du code de l'urbanisme, la modification d'une ZAC est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone.

En l'occurrence, l'intégration de ces évolutions du projet impliquent, dans un premier temps, un nouveau processus de concertation du public dans le cadre des dispositions des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, avec les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée de la conception du quartier avec les acteurs, les habitants et usagers, assurant l'information de ces derniers et permettant de recueillir leurs observations et propositions.

Dans ce cadre, le Comité Syndical a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à mettre en œuvre pour cette évolution de la ZAC, par délibération en date 5 octobre 2022.

Pour rappel, aux termes de ce nouveau processus de la concertation, le Conseil Syndical en arrêtera le bilan conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

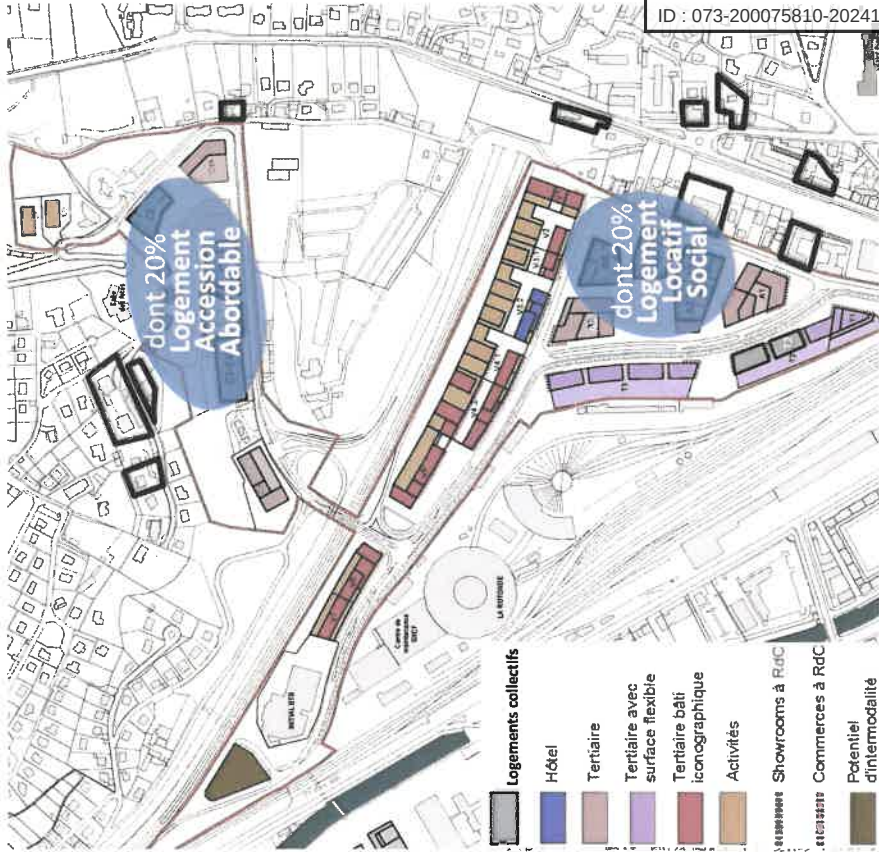
ENRICHIR LA PROGRAMMATION EN RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ ET DE L'ANIMATION DE CE NOUVEAU PÔLE DE CENTRALITÉ À DOMINANTE TERTIAIRE

1. DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN APPUI À LA MIXITÉ DE QUARTIER

Le projet de ZAC Cassine comporte 20% de logements en accession abordable, sur un total de 465 logements (soit environ 30 000 m² de surface de plancher). Dans le but de renforcer la mixité du quartier, il est aujourd'hui envisagé d'intégrer 20% de logement locatifs sociaux en complément de la programmation initiale.

La secteur Chantemerle comportant actuellement une part significative de logements locatifs sociaux, les réflexions actuelles tendraient à diversifier les types d'habitat en y introduisant des logements en accession abordable. Parallèlement, les logements locatifs sociaux seraient préférentiellement implantés sur le secteur Cassine, afin de renforcer la mixité avec les logements libres existants et à venir.

En lien avec ces évolutions, le nombre total de logements serait de 580 (soit environ 35 000 m² de surface de plancher), permettant également d'enrichir l'animation du quartier en confirmant la mixité entre habitat et travail, au sein du quartier dont la vocation demeure à dominante économique.



Extrait du "Plan guide d'aménagement - ZAC Cassine"
(Groupement AAUPC - Chavannes & Associés - Étude en cours 2022-2023)

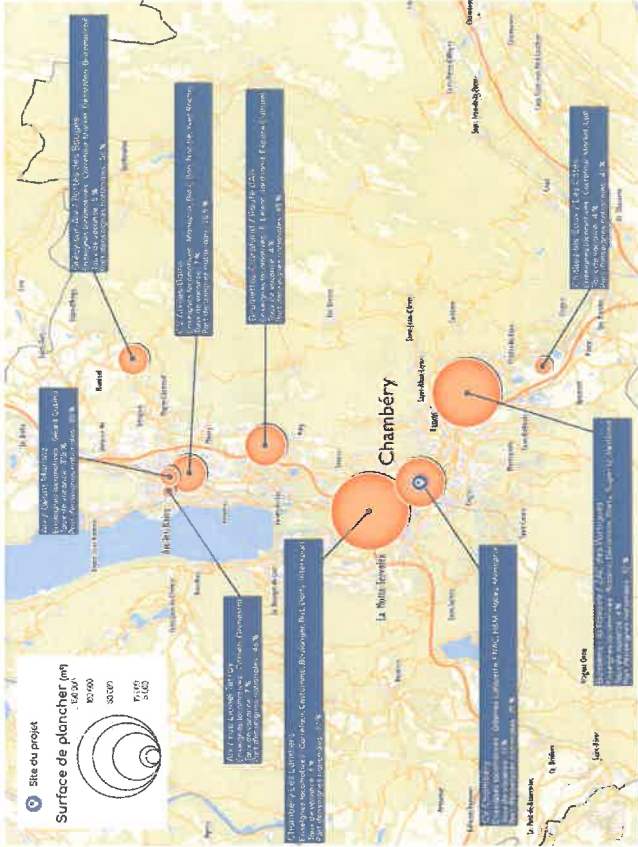
3. UN COMMERCE DE DESTINATION POUR ASSEOIR LE RAYONNEMENT DU QUARTIER ET PLUS LARGEMENT DU TERRITOIRE

Du fait de sa forte connexion aux grandes infrastructures routières, il est aujourd’hui envisagé de considérer la ZAC Cassine comme un secteur support du développement touristique du territoire, par la mise en place d’un commerce de destination.

Les nouvelles constructions implantées le long de la VRU bénéficieront d’un effet vitrine avantageux, avec une visibilité de premier plan pour les flux majeurs empruntant l’axe transalpin, en particulier ceux qui se rapportent au tourisme de montagne. L’implantation repérée pour ce commerce se situerait ainsi directement à l’est du demi-échangeur existant, au sein du groupe des bâtiments “Vitrine” faisant partie du plan d’aménagement.

L’opportunité de ce commerce de destination, qui se caractérise par sa zone de chalandise élargie, devrait s’inscrire dans la recherche d’un concept commercial innovant, à la fois non concurrentiel et complémentaire de l’offre existant dans le centre-ville de Chambéry. Le ciblage proposé serait aussi complémentaire à l’offre de commerces de proximité prévue par ailleurs pour garantir la vie de quartier.

L’hypothèse la plus adaptée à ce jour concerne la création d’un pôle commercial sport/montagne, avec un ancrage local “outdoor”. Cet ensemble commercial, correspondant à environ 3000 m² de surface de plancher, viendrait conforter l’attractivité de la halle des savoirs faire régionaux initialement prévue.



Extrait de 1^{ère} Étude de Programmation commerciale et de valorisation des droits de construire commerciaux de la ZAC Cassine à Chambéry" (Bérénice - Novembre 2019)

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE



CONSOLIDER LA RÉSILIENCE DU QUARTIER AUX ALÉAS CLIMATIQUES ET LES ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

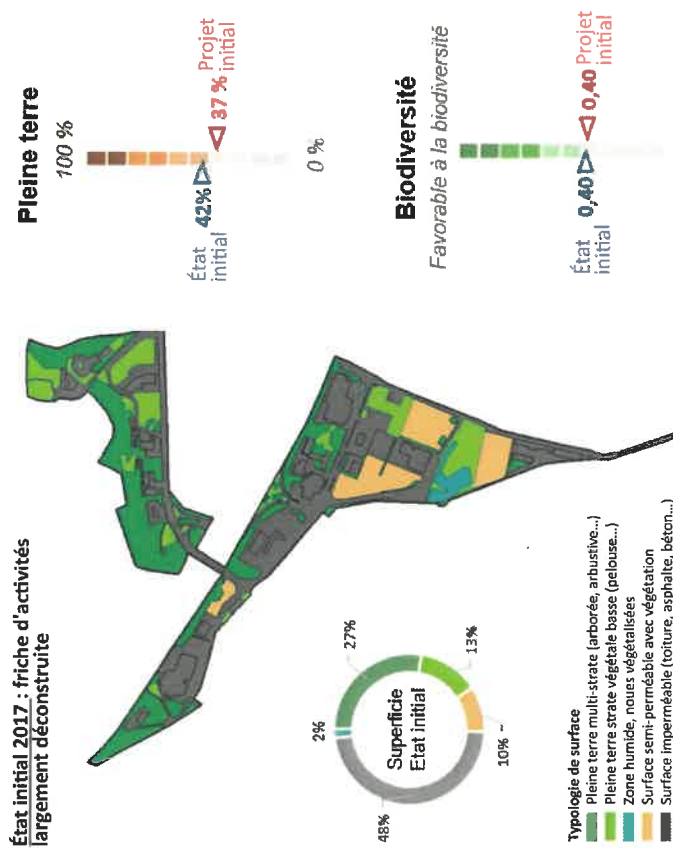
1. UNE RECHERCHE DE REDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION

Le projet de ZAC Cassine ambitionne d'améliorer la fonctionnalité écologique du site, par un maillage de trames vertes, en densifiant le maillage de haies et de bosquets, et en plantant un certain nombre d'arbres et arbustes, tout en augmentant la richesse écologique du site (restauration d'une zone humide). Le choix d'un mode de gestion intégrée des eaux pluviales, par la création de fossés, de noues et de bassins, permet à la fois de limiter l'imperméabilisation des sols et d'améliorer la fonctionnalité écologique du site.

Une étude prospective a ensuite été réalisée dans le but d'évaluer dans quelle mesure la ZAC Cassine participe à la lutte contre l'artificialisation des sols au sein du territoire chambérien. L'état initial de 2017, correspondant à la friche d'activités largement déconstruite, a été comparée aux caractéristiques du projet urbain initial. Les principes de reconversion du site en une opération d'aménagement créatrice de nature en ville et de nouvelles fonctionnalités écologiques ont ainsi été analysés dans le but d'établir des pistes d'amélioration en vue d'une gestion optimisée des sols.

Avec l'intégration du programme bâti de la ZAC, le bilan de l'artificialisation du site lié au projet parvient à un niveau qui se rapproche de la situation actuelle, avec plusieurs leviers d'optimisation envisageables :

- Renforcer la perméabilité des revêtements de sols sur les espaces publics,
- Accroître la surface de pleine terre au sein des lots privés,
- Augmenter les plantations en cœur d'îlot,
- Agrandir les surfaces de toitures végétalisées,
- Conforter les exigences liées au coefficient de biotope au sein des lots privés.



Extrait de l'«Évaluation de la ZAC Cassine au regard de l'artificialisation des sols»
(Groupeement AAUPC - Chavannes & Associés / EODD - Juin 2022)

2. UNE ADAPTATION RENFORCÉE VIS-A-VIS DES RISQUES D'INONDATION EXCEPTIONNELLE

Dans le projet de ZAC initial, les aménagements prennent en compte le risque inondation lié aux pluies exceptionnelles et ont été adaptés afin de ne pas aggraver le risque en particulier sur les secteurs vulnérables. Un parcours de moindre dommage prévoit un débordement des ouvrages et une inondation des voiries, des espaces paysagers et non bâtis.

L'écoulement a été étudié pour suivre la topographie finale du site vers les points bas (parc central et zone humide conservée), puis en direction du nord-nord-ouest du secteur Cassine, l'exutoire final étant le rejet vers la Leyse. Ce parcours à moindre dommage a ainsi pour but d'orienter les ruissellements vers les secteurs de moindre enjeu (hors bâtiments).

Afin de confirmer ces principes, une étude plus précise a été réalisée pour caractériser les écoulements exceptionnels en fonction du plan d'aménagement, à l'aide d'une modélisation hydraulique. Cette analyse a permis de préciser les objectifs prioritaires :

- Eviter l'exposition des personnes au danger lié aux écoulements,
- Limiter au maximum les conséquences matérielles d'une inondation,
- Prévoir l'évacuation des zones à risques et optimiser la gestion de crise.

Les mesures complémentaires associées pourront notamment se traduire par les dispositifs suivants : surélévation ponctuelle des accès aux stationnements souterrains, transparence hydraulique de certains bâtiments à rez-de-chaussée, rehaussement de certains premiers niveaux de plancher, mise en place d'une signalisation adaptée au risque encouru.



Extrait de 1^{re} Etude de caractérisation des écoulements exceptionnels - ZAC Cassine (SEPIA - Septembre 2019)

3. UNE INTÉGRATION DU PROJET URBAIN DANS LA DÉMARCHE ECOQUARTIER

Le projet de ZAC initiale a été conçu pour répondre aux enjeux environnementaux spécifiques au site et au programme de l'opération :

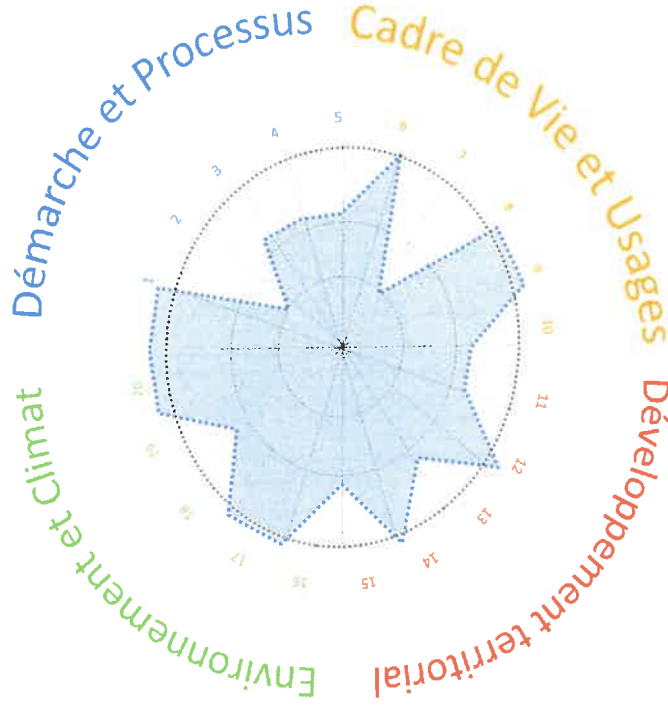
- Gestion des eaux pluviales : assurer une gestion vertueuse des eaux pluviales intégrée aux espaces publics,
- Santé et bien-être : construire en limitant l'exposition aux risques et nuisances des habitants et usagers,
- Empreinte carbone : viser la sobriété et la valorisation des ressources locales,
- Energie : assurer la sobriété énergétique du bâti et des espaces publics,
- Biodiversité urbaine : s'accrocher à la trame verte existante et préserver une grande partie du boisement existant.

Dans le but d'intégrer la ZAC dans une démarche de labélisation EcoQuartier, une étude de faisabilité a été réalisée pour évaluer le potentiel du projet initial. Cette analyse a permis de confirmer les orientations prises jusqu'à présent, de sorte qu'il est aujourd'hui envisagé d'enclencher la démarche : le projet urbain est en phase avec les engagements visés et les éléments de conception sont largement valorisables à travers la labélisation.

L'étude de faisabilité a également permis de faire émerger plusieurs pistes d'amélioration, notamment :

- Mettre en place une démarche tournée vers la Ville intelligente (Smart city),
- Conforter la mise en œuvre des conditions du vivre-ensemble et de la solidarité, en particulier la mixité sociale au sein de l'opération,
- Développer les actions de concertation, notamment au travers d'une démarche de co-construction.

Profil EcoQuartier / ZAC CASSINE



Extrait de la "Faisabilité pour la labélisation EcoQuartier - ZAC Cassine"
(Groupement AAUPC - Chavannes & Associés / EODD - Septembre 2021)

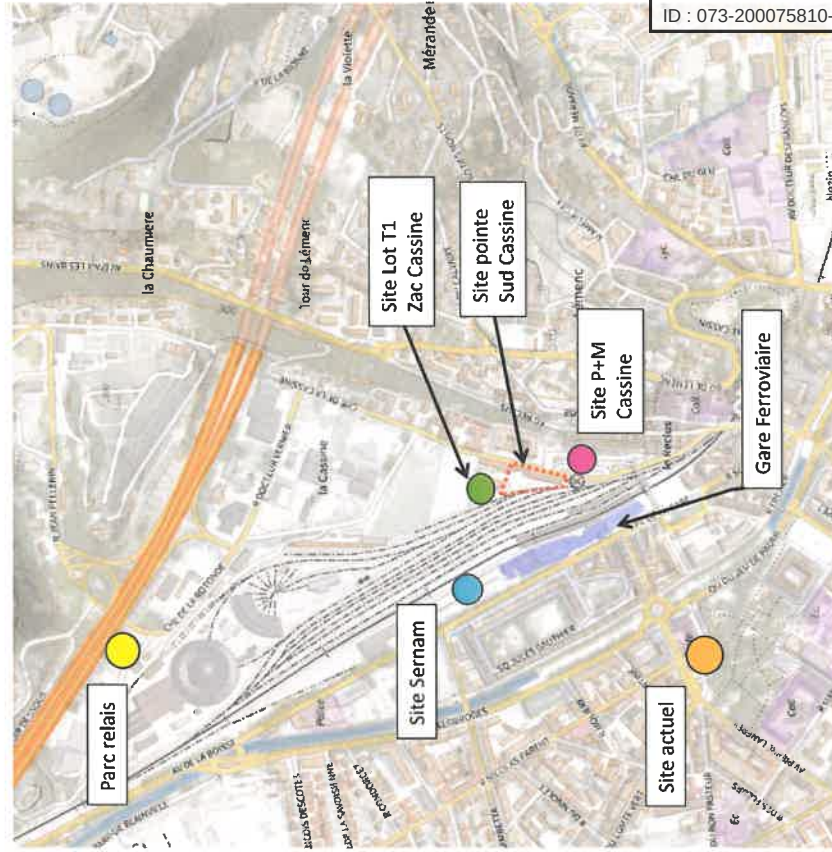
RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DU QUARTIER PAR LES MODES
ALTERNATIFS TOUT EN PRÉSERVANT UNE DESSERTE FONCTIONNELLE
DEPUIS LA VRU

1. UNE NOUVELLE GARE ROUTIÈRE POUR LE QUARTIER ET POUR LE TERRITOIRE

La gare routière actuelle (cars TER, cars réguliers, et services librement organisés dits "cars Macron") se situe sur un emplacement provisoire devant la Poste, en bordure du parc du Verney. La localisation de cet équipement souffre cependant d'un défaut de lisibilité par rapport à l'offre de mobilité liée à la gare SNCF. Le déplacement de la gare routière à proximité de la gare côté Cassine permettrait ainsi de renforcer le pôle d'échange multimodal.

Dans cet objectif, une étude préalable a permis de déterminer le potentiel de différents sites disponibles dans le secteur. L'hypothèse la plus pertinente est constituée du rez-de-chaussée du parking Q-Park Cassine gare, initialement conçu pour accueillir les cars TER, complété par le terrain SNCF dans la pointe sud du chemin de la Cassine aujourd'hui occupé par des locaux techniques et bureaux SNCF.

Ce site possède en effet plusieurs atouts liés à sa connectivité avec la gare SNCF, en particulier une plus grande proximité et une visibilité accrue. Le déplacement de la gare routière à la Cassine, au sein d'un aménagement urbain intégré au quartier, permettrait également d'améliorer les principales fonctionnalités de l'équipement : accueil et l'information du client voyageur, gestion des flux et l'accueil des transporteurs, valorisation du site au sein de l'espace multimodal, sûreté et sécurité du public.



Extrait de l'1^{ère} Étude comparative de sites pour la future gare routière de Chambé
(Profils Études - Décembre 2021)

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

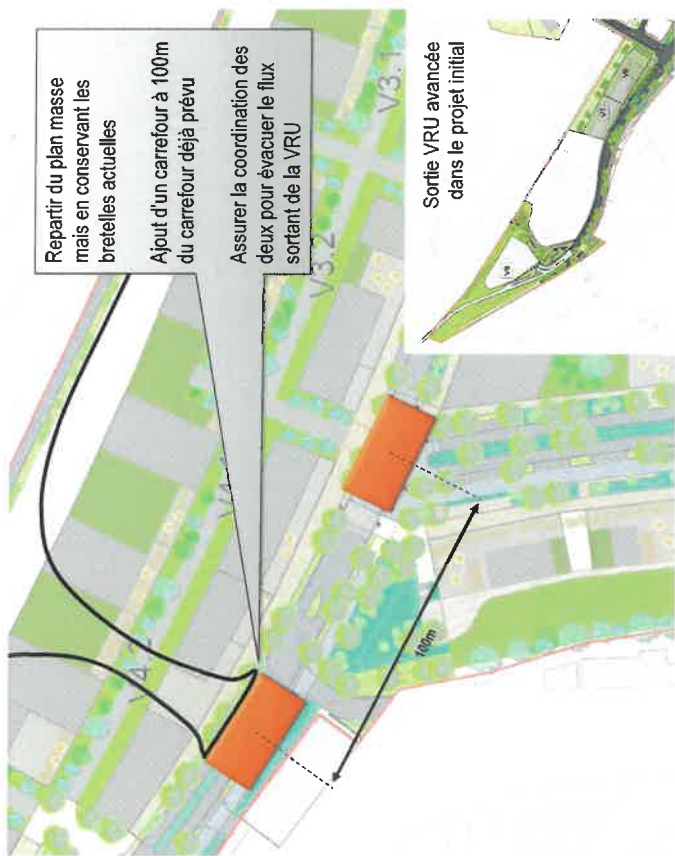
Berger
Levavault

2. UN ÉCHANGEUR EXISTANT SUFFISANT AUX BESOINS DE DESSERTE DU QUARTIER DEPUIS LA VRU

Le projet de ZAC Cassine comporte initialement une reconfiguration du demi-échangeur sud de la VRU, caractérisé par une nouvelle bretelle de sortie avancée, positionnée à l'ouest du site en amont du quartier.

De nouvelles études ont été menées pour expertiser les conditions de maintien de l'échangeur actuel, dans une optique de rationalisation des équipements existants et de réduction de l'artificialisation des sols. Les résultats obtenus montrent ainsi que l'échangeur existant est suffisant aux besoins de desserte du quartier. 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.

Des études complémentaires sur l'acoustique et la qualité de l'air ont montré parallèlement que l'adaptation du plan d'aménagement, notamment la suppression du bâtiment écran V4.2 à la place de l'échangeur existant (soit une perte d'environ 10 000 m² de surface de plancher), assure un niveau de protection similaire au projet initial pour le cœur habité de la Cassine.



Extrait de l'« Évaluation du plan de circulation induit par l'aménagement du secteur Cassine »
(CITEC - Février 2022)

DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

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

- Le présent dossier relatif au projet, avec un registre destiné à recueillir les observations et suggestions du public, seront mis à disposition du public à compter du 9 novembre 2022 à l'accueil de Chambéry-Grand Lac Économie - 16 av. Lac du Bourget - BP 234 -73374 LE BOURGET DU LAC CEDEX, au siège de Grand Chambéry - 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,
- Le dossier relatif au projet comprendra notamment la délibération du Comité Syndical approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à mettre en œuvre pour cette évolution de la ZAC, les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, un dossier comportant des éléments d'études, avis le cas échéant requis à ce stade, et autres documents relatifs au projet de modification de la ZAC, au fur et à mesure de leur élaboration. Ce dossier pourra, en tant que de besoin, être complété par des éléments d'information supplémentaires pendant toute la durée de la concertation,
- Un site internet dédié (<https://www.nouveau-quartier-cassine.fr>), relayé sur les sites de Grand Chambéry (www.grandchambéry.fr) et de la Ville de Chambéry (www.chambéry.fr) sera mis en ligne pour présenter le projet et recueillir les observations et propositions du public,
- Une information sur le projet sera assurée par des articles dédiés dans les magazines C'Mag et Chambéry magazine,

- Des échanges complémentaires avec les personnes intéressées, dont notamment des réunions publiques et des ateliers de travail, dont les modalités seront précisées ultérieurement par la Présidente,
- En plus des registres mis à sa disposition, le public pourra également adresser ses observations et propositions par envoi postal, à l'adresse suivante : Chambéry-Grand Lac Économie - Projet Cassine - 16 av. Lac du Bourget - BP 234 -73374 LE BOURGET DU LAC CEDEX, ainsi que par envoi électronique à l'adresse suivante : concertation@nouveau-quartier-cassine.fr.

Outre l'affichage de la présente délibération au siège de Chambéry-Grand Lac Économie, en mairie de Chambéry ainsi qu'au siège de Grand Chambéry, et sa publication sur leur site internet, une publicité par voie de presse sera également effectuée pour annoncer le lancement de la concertation. Il en sera de même de l'arrêté de Mme la Présidente précisant les modalités 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, sites internet, affichage).

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE



HISTORIQUE DU DOCUMENT

Version	Date	Modifications
Indice A	09/11/2022	Version initiale

MODALITES DE LA CONCERTATION

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

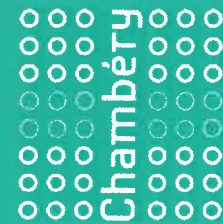
Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

17



CONCERTATION

QUARTIER CASSINE



ZAC CASSINE

Réunion publique
18 novembre 2022

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

1. Les objectifs du projet urbain initial
2. L'évolution des objectifs poursuivis
3. Le déroulement de la concertation
4. Echanges avec le public

1. OBJECTIFS DU PROJET URBAIN INITIAL

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

1.1 Un quartier mixte à dominante tertiaire

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

UN SITE DE REDEVELOPPEMENT STRATEGIQUE



- Entre Centre, faubourgs et quartiers en devenir
- Voie Rapide Urbaine
- Faisceau Ferré
- Topographie
- À-Pic du Reclus
- > Les 2 Triangles

COORDINATION

**QUARTIER
CASSINE**

Réunion publique
18/11/2022



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

UN QUARTIER MIXTE A DOMINANTE TERTIAIRE

30 000 m² de logements

=

465 ménages

dont

+/- 100 enfants élémentaire

+/- 57 enfants maternelle

92 000 m² tertiaire

=

+/- 4.700 emplois

16 200 m² activités

=

+/- 400 emplois

4 000 m² hôtel

6 200 m² commerces et

services

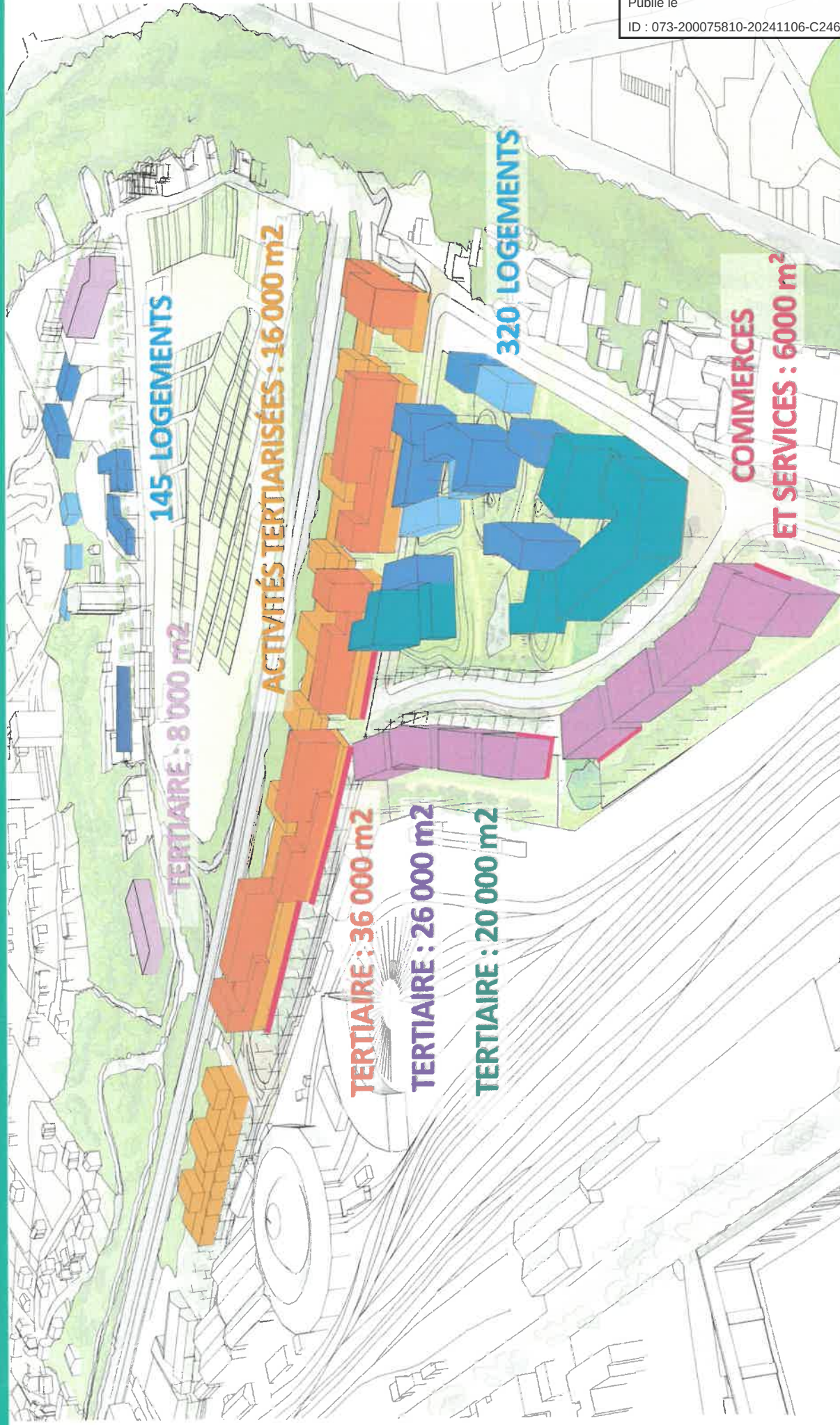
Total = 148 400 m² SDP

Pour un environnement vivant, caractéristique d'un quartier de gare:

- Renforcement de la programmation logement
Tout en conservant le niveau de surfaces tertiaires proposées dans les études préalables
- Accueil d'une programmation dynamique
- Avec les bénéfices de l'interaction résidents / actifs



UNE AMBITION DE MIXITÉ URBAINE RENFORCÉE



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUP
CHAVAIN
A. ASSOCIÉS

Chambéry
Innovation

GRAND
CHAMBERY
Innovation

CHAMBERY
GRAND LAC
CASSINE

Réunion publique
18/11/2022

QUARTIER
CASSINE

1.2 La requalification de l'entrée de ville depuis la VRU

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

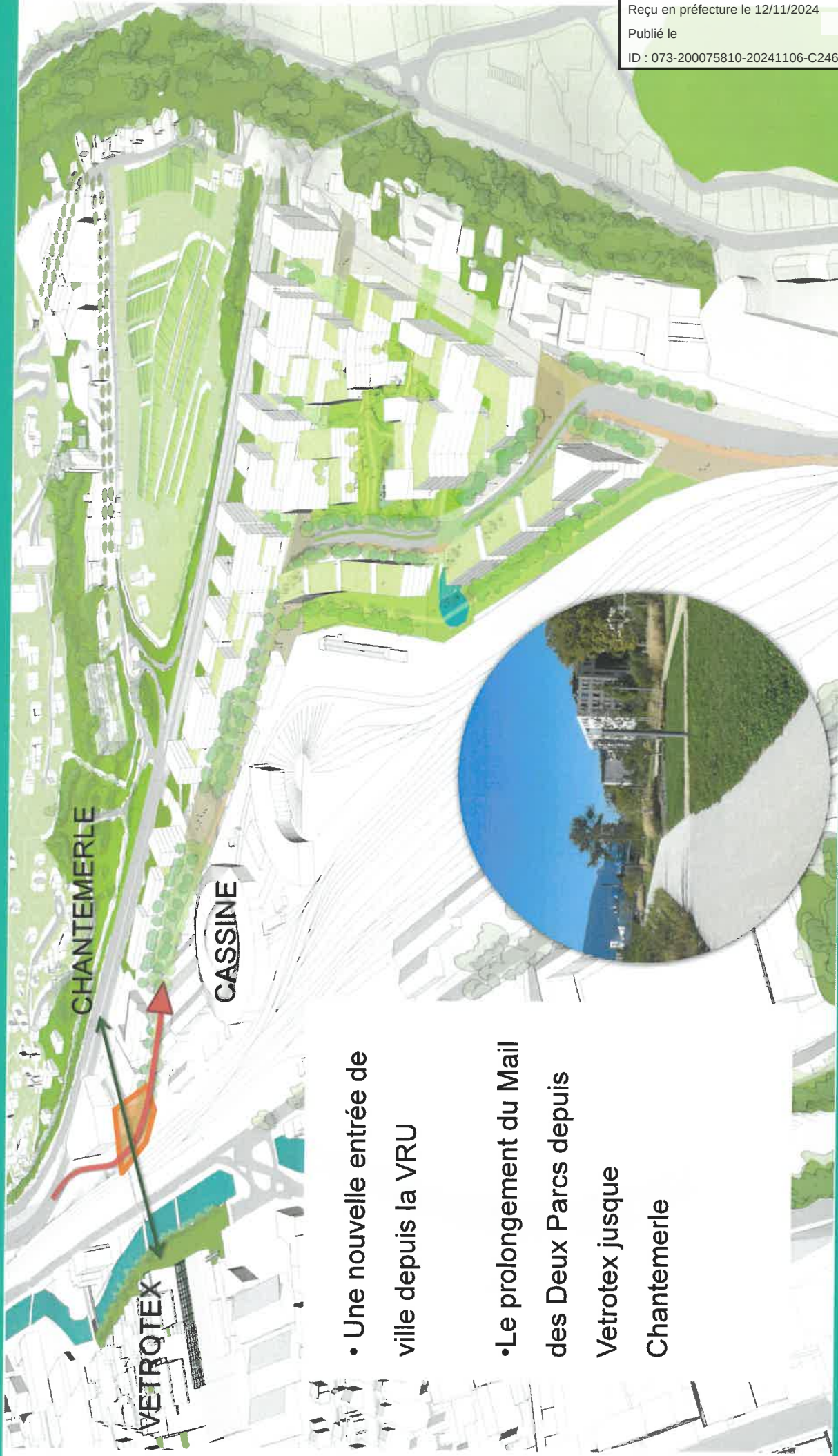
Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

LE REAMENAGEMENT DE L'ENTREE DE VILLE DEPUIS LA VRU



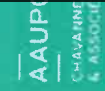
• Une nouvelle entrée de ville depuis la VRU

• Le prolongement du Mail des Deux Parcs depuis Vetrotex jusque Chantemerle

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE**

Réunion publique
18/11/2022



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

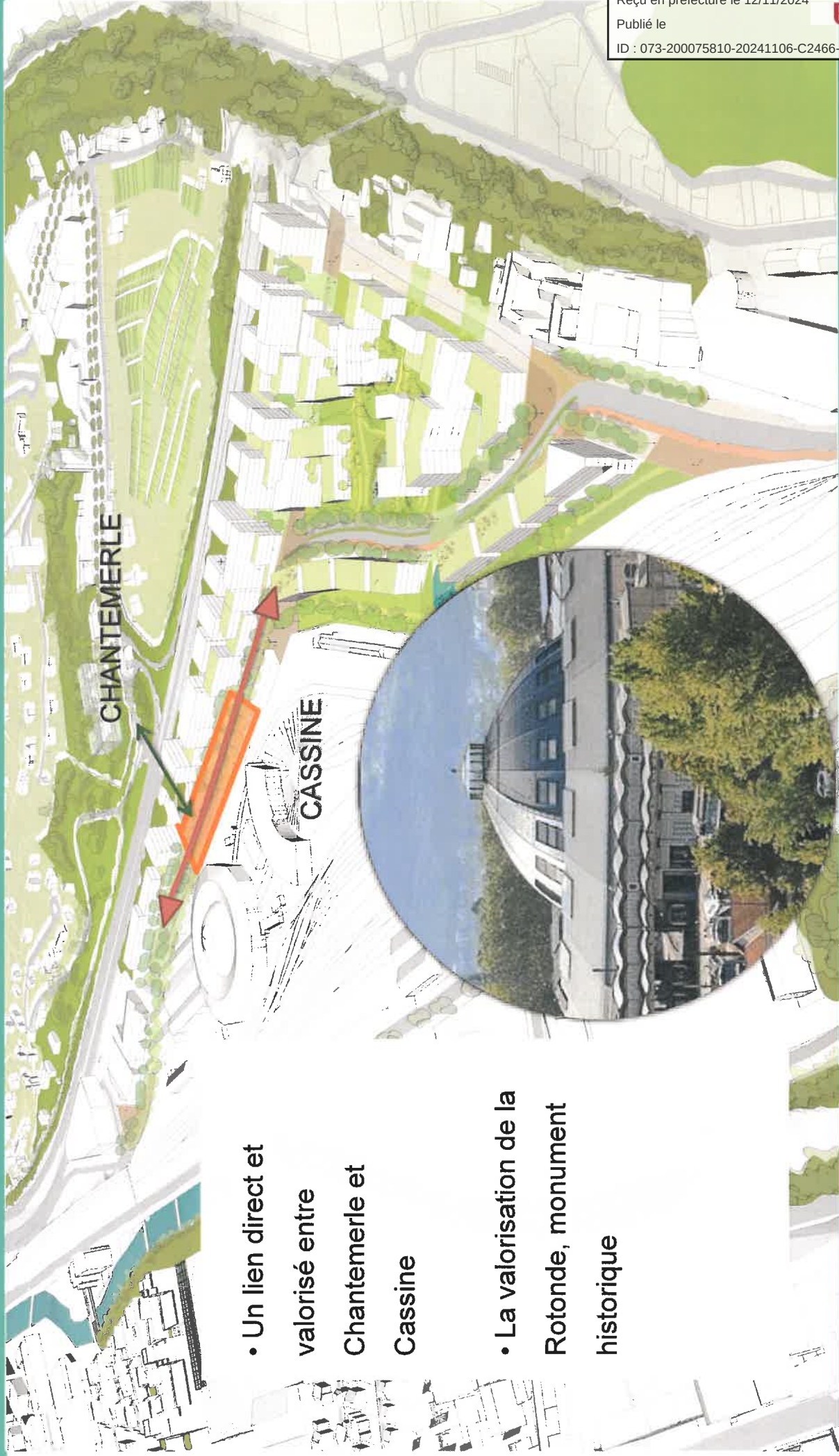
Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

LA PLACE DE LA ROTONDE : UN LIEN MAJEUR CASSINE / CHANTEMERLE



- Un lien direct et valorisé entre Chantemerle et Cassine
- La valorisation de la Rotonde, monument historique

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUP
CHAVAN
IL ASSOC

Chambéry
Chambéry

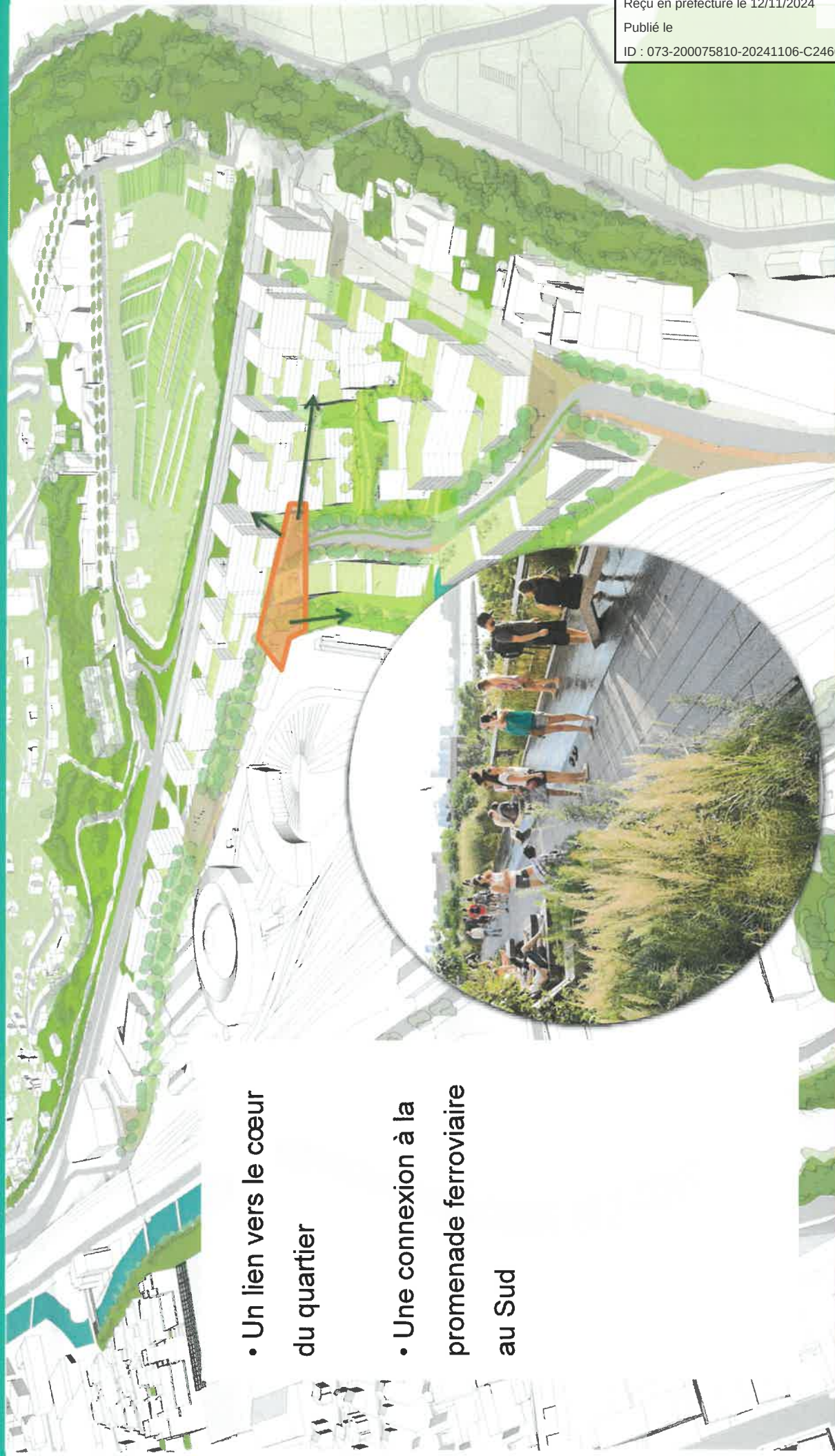
GRAND
CHAMBERY
l'agglomération

CHAMBERY
GRAND LAC
économie

Réunion publique
18/11/2022

QUARTIER
CASSINE

LA PLACE DU DOCTEUR VERNIER : L'ENTRÉE DU CŒUR DE QUARTIER



- Un lien vers le cœur du quartier
- Une connexion à la promenade ferroviaire au Sud

CONCERTATION
**QUARTIER
CASSINE**

Réunion publique
18/11/2022



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

1

1.3 Des ambitions environnementales fortes

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

LES CONCEPTS PAYSAGERS



CRÉER UN VÉRITABLE UNIVERS PAYSAGER

Raccrocher le site à son territoire :

- Une identité des coteaux boisés : prolongement de la trame verte et forte végétalisation du quartier
- Des ambiances montagnardes : les affleurements rocheux
- Une identité de fond de vallée : les milieux humides

CONCEPTION
**QUARTIER
CASSINE**

Réunion publique
18/11/2022



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

3

DES AMBIANCES PAYSAGERES VARIEES

1. Le cours de la Rotonde
2. La place du Dr. Vernier
3. Le parc de la Cassine
4. L'esplanade
5. La place de la Cassine
6. La liaison Reclus
7. La zone humide
8. Le maraîchage



Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUFC
CHAMBERY
S. ASSOCIATION

Chambéry
Chambéry

GRAND
CHAMBERY
l'agglomération

CHAMBERY
GRAND LAC
S. ASSOCIATION

Réunion publique
18/11/2022

QUARTIER
CASSINE

UNE GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES INTEGREE AU PROJET DE PAYSAGE

Une trame bleue et verte support de la gestion des eaux pluviales du quartier

Une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert

Une sollicitation des lots privés pour la gestion des eaux des parcelles

Une accessibilité et des usages préservés en fonction des événements

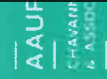
Différents niveaux d'inondabilité pour une gestion naturelle des eaux pluviales



Gestion des pluies Trentennoles

CONCERTATION
**QUARTIER
CASSINE**

**Réunion publique
18/11/2022**



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levisault

5

1.4 Une diversité de formes architecturales

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

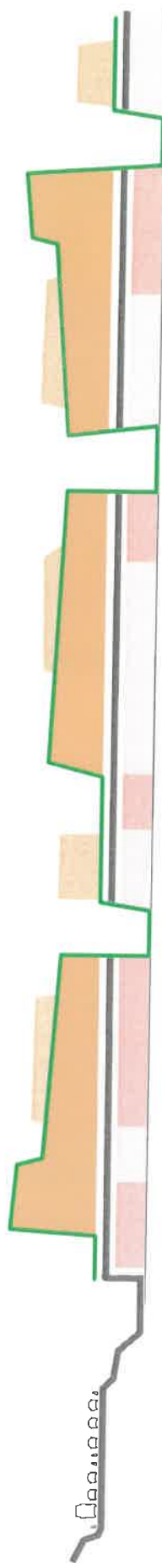
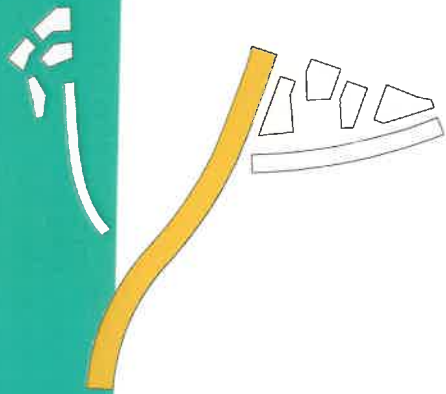
Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

LA SEQUENCE DES BATIMENTS "VITRINE"



VRU

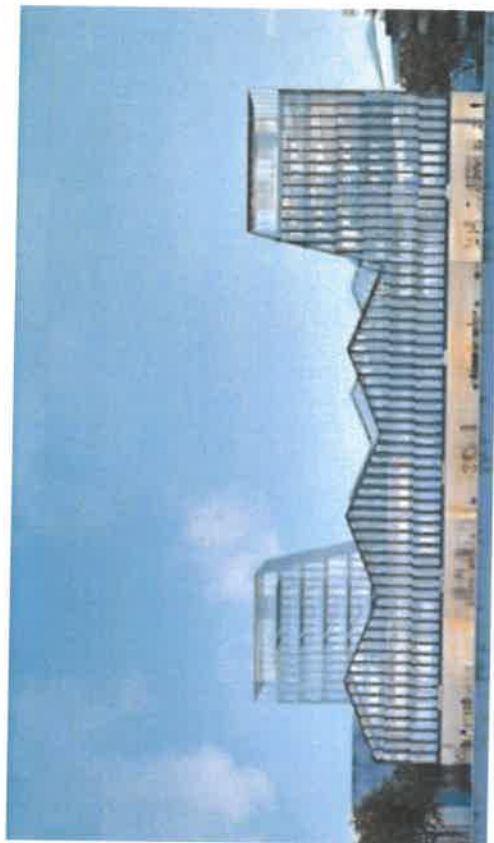
SOCLE D'ACTIVITÉS ET SHOWROOMS

HALLE URBAINE

BÂTIMENTS "CORPORATE"



Bureaux et locaux d'activités_ Lyon_ Reichen et Robert architectes



Bureaux et locaux d'activités_ Bordeaux_ Charlier Dalix architectes

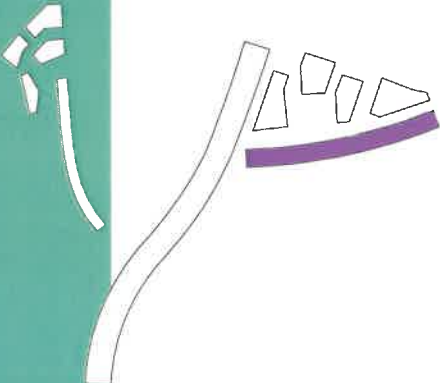
CONCEPTION

QUARTIER
CASSINE

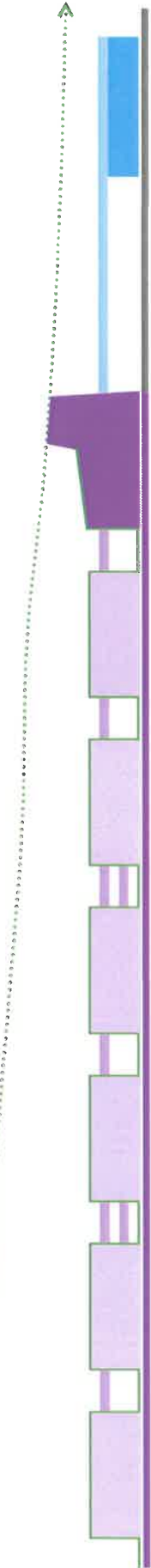
Réunion publique
18/11/2022



LA SEQUENCE DES BATIMENTS "TRAIN"



COTEAUX DU RECLUS



ACCORDEONS

UNITES FLEXIBLES

LOCOMOTIVE

PASSERELLE

GARE



Bureaux_Munich (Allemagne)_ BRT architectes (Bothe Richter Teherani)



Bureaux_Angers_ Telrac architectes

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

CONCERTATION
**QUARTIER
CASSINE** ^C

Réunion publique
18/11/2022



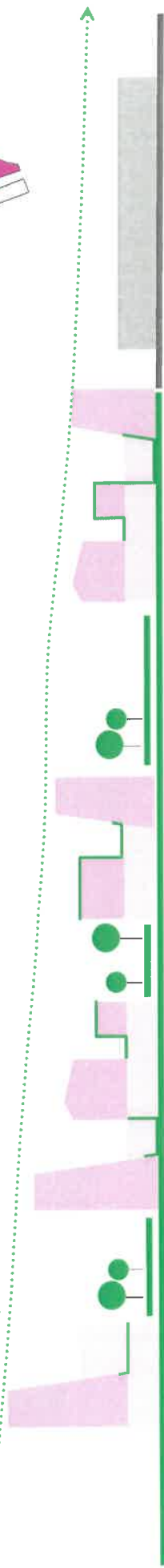
Berger
Levrault

18

LA SEQUENCE DES BATIMENTS "ARCHIPEL"



COTEAUX DU RECLUS



CŒUR VERT – PARC HABITE

TRAVERSE

ARCHIPELS

PARKING P+M



Logements_ Paris_ Jean Bocabelle + Atelier du pont architectes



Logements et locaux d'activités_ Paris_ TVK+Tollia+Cilliland



Logements_ Paris_ Maast+aasb+toa architectes

CONCERTATION

QUARTIER
CASSINE

Réunion publique
18/11/2022



Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levisault

9

1.5 La première phase de concertation

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

UNE MÉTHODOLOGIE CENTRÉE SUR LES USAGES



LES USAGES

L'EXPÉRIENCE VÉCUE PAR LES USAGERS EN
INTERACTION AVEC LEUR ENVIRONNEMENT



MAQUETTE BASSE RESOLUTION

COMPOSÉE D'UN PLAN MASSE ET DE MODULES
D'EXPRESSION REPRÉSENTANT DES PERSONNES,
DES BATIMENTS ET DES VÉHICULES



ATELIERS

POUR INTERROGER LES USAGES ET
AVEC UNE INTÉGRATION FLEXIBLE ET
AGILE DES PARTICIPANTS



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levisault

AAUP
D'AVANCE
& ASSOCIÉS

Chambéry
Agglomération

GRAND
CHAMBERY
l'agglomération

CHAMBERY
GRAND LAC
économie

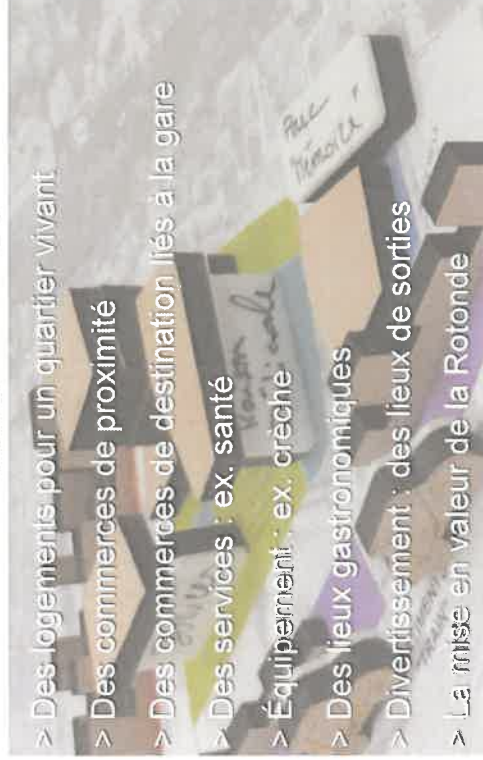
CONCERTATION

QUARTIER
CASSINE

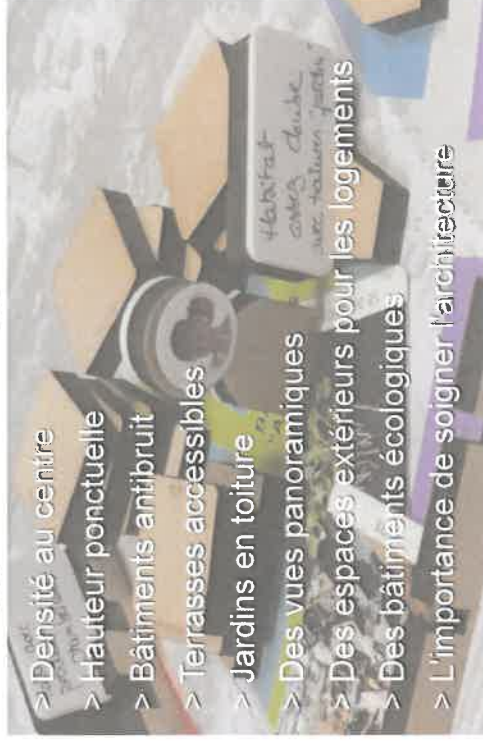
Réunion publique
18/11/2022

HABITER, TRAVAILLER, SE DIVERTIR: LES PROPOSITIONS

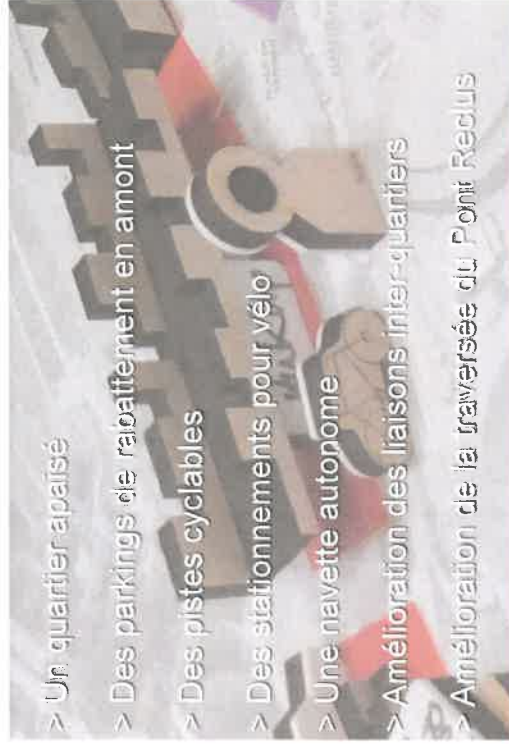
PROGRAMMATION



FORME URBAINE



DÉPLACEMENT ET MOBILITÉ



ESPACES PUBLICS / ENVIRONNEMENT



CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE**

**Réunion publique
18/11/2022**



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

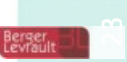
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

2

FILM D'ANIMATION

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE



AAUP
CHAVANN
& ASSOCI



Réunion publique
18/11/2022



2. ÉVOLUTION DES OBJECTIFS POURSUIVIS

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

2.1 Enrichir la programmation pour renforcer l'attractivité et l'animation du quartier

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN APPUI À LA MIXITÉ DE QUARTIER

ZAC Cassine initial :

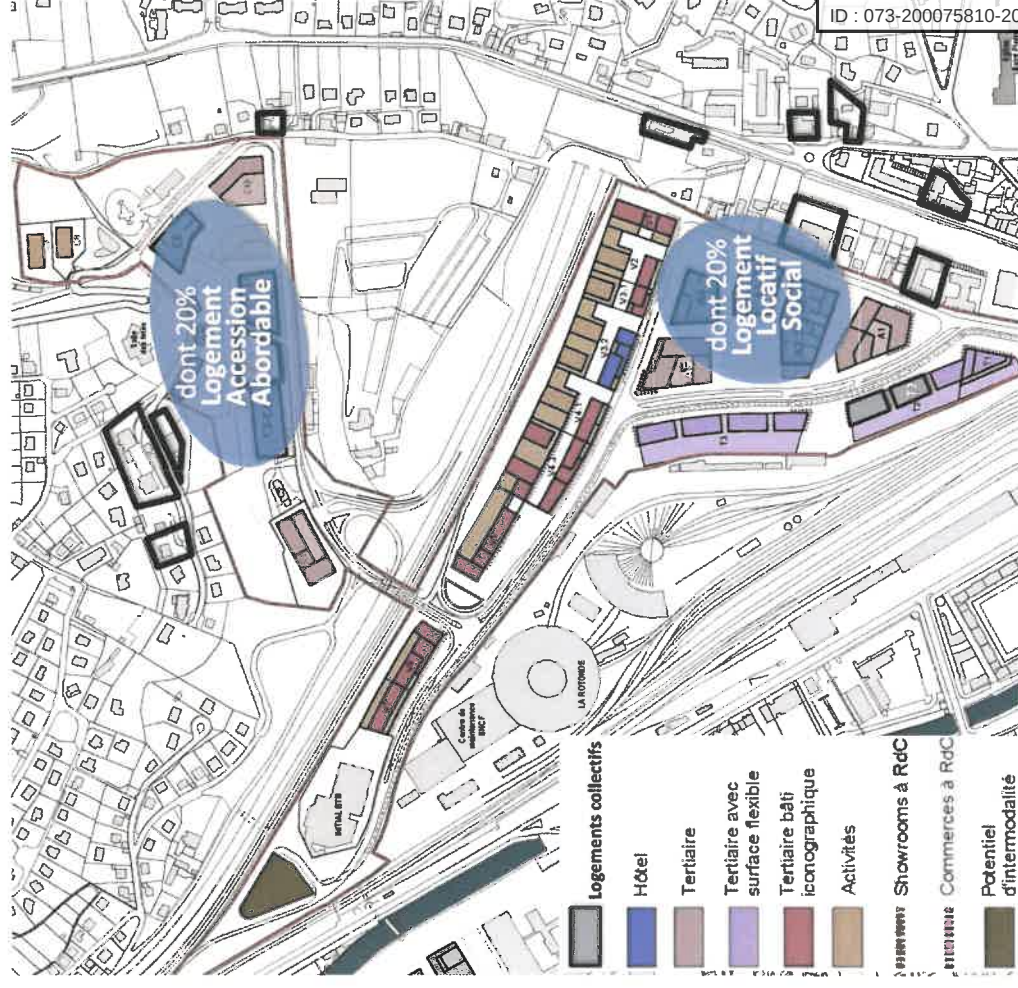
- 465 logements (30 000m² sdp)
- 20% de logements abordables

Evolution envisagée :

- Objectif de diversification des types d'habitat
- 20% de logements abordables, sur le secteur Chantemerle
- + 20% de logements locatifs sociaux, sur le secteur Cassine

Constructibilité :

- Nombre de logements total : 580 logements (35 000m²sdp)
- Des équipements scolaires existants en capacité d'absorber cette augmentation, sur Chantemerle et Waldeck Rousseau



Extrait du "Plan guide d'aménagement - ZAC Cassine"
(Groupement AAUPC - Chavannes & Associés - Étude en cours 2022-2023)

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUPC
CHAVANNES
& ASSOCIÉS

CHAMBERY
CHAMBERY
CHAMBERY

GRAND
CHAMBERY
régénération

CHAMBERY
GRAND LAC
projet

DOCUMENT
PROVISOIRE

QUARTIER
CASSINE

Réunion publique
18/11/2022

UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT NOTAMMENT POUR LES JEUNES ACTIFS AU SERVICE DE L'OFFRE TERTIAIRE DU QUARTIER

ZAC Cassine initial :

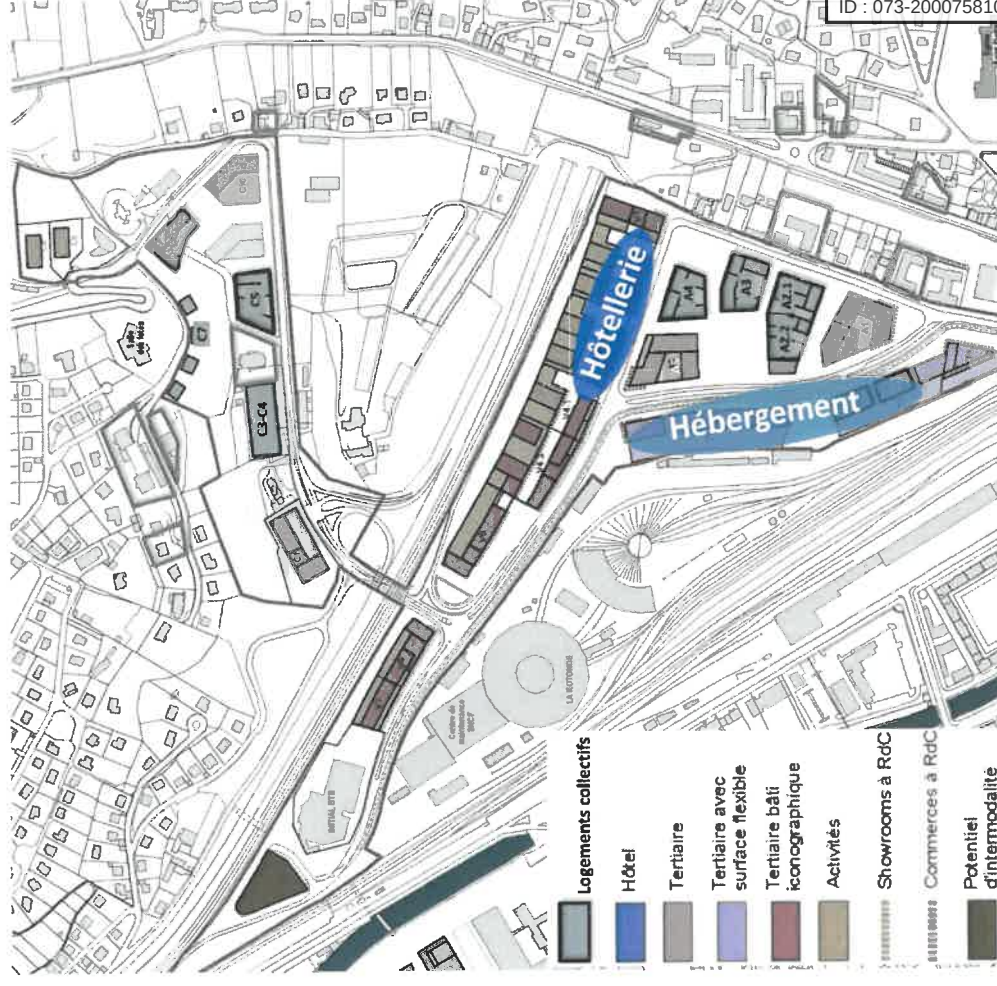
- 1 hôtel de gamme supérieure : 4000m²sdp

Evolution envisagée :

- Objectif de répondre aux besoins des jeunes populations attirés par les nouveaux modes d'habiter
- Intégration d'1 résidence coliving : modèle de la colocation
- Intégration d'1 auberge de jeunesse :
- tourisme de montagne
- Localisation sur les bâtiments "Train"

Constructibilité :

- Offre d'hébergement au total: 8000m²sdp
- Offre hôtelière au total : 11 500m²sdp



Extrait du "Plan guide d'aménagement - ZAC Cassine"
(Groupement AAUPC - Chavannes & Associés - Étude en cours 2022-2023)

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE



AAUPC
CHAVANNES
& ASSOCIÉS

Chambéry
L'ÉCONOMIE

GRAND
CHAMBERY
L'ÉCONOMIE

CHAMBERY
GRAND LAC
L'ÉCONOMIE

DOCUMENT
PROVISoire

QUARTIER
CASSINE

Réunion publique
18/11/2022

UN COMMERCE DE DESTINATION POUR ASSEOIR LE RAYONNEMENT DU QUARTIER ET PLUS LARGEMENT DU TERRITOIRE

ZAC Cassine initial :

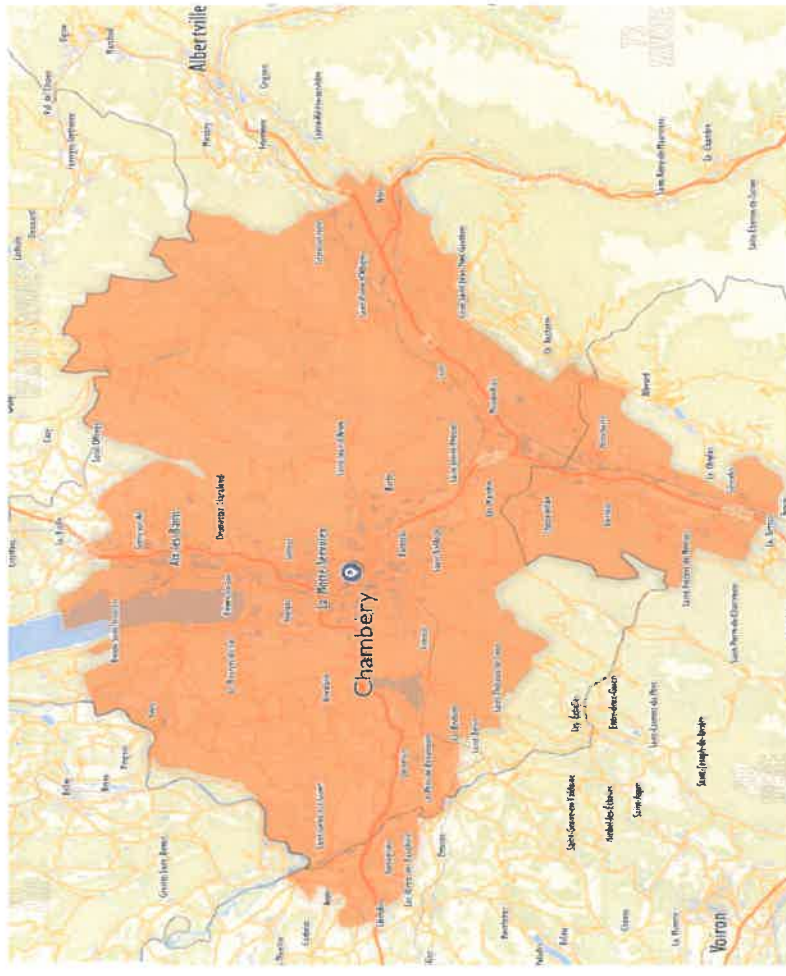
- Une offre de commerce de proximité pour le quartier : 6000m²sdp environ

Evolution envisagée :

- Intégration d'un commerce de destination : zone de chalandise élargie
- Profiter des flux sur l'axe transalpin : tourisme de montagne
- Profiter de la visibilité des Bâtiments "Vitrine" le long de la VRU
- Recherche d'un concept innovant : non concurrentiel et complémentaire de l'offre existant dans le centre-ville de Chambéry

Constructibilité :

- Offre commerce de destination: 3000m²sdp
- Ciblage sport/montagne, avec un ancrage local "outdoor".



Extrait de l'1^{ère} Étude de Programmation commerciale et de valorisation des droits à construire commerciaux de la ZAC Cassine à Chambéry" (Bérénice - Novembre 2019)

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUF
CHAVAN
& ASSOC

Chambéry
Chambéry
Chambéry

GRAND
CHAMBERY
l'agglomération

CHAMBERY
GRAND LAC
économique

DOCUMENT
PROVISOIRE

Réunion publique
18/11/2022

QUARTIER
CASSINE

2.2 Consolider la résilience du quartier aux aléas climatiques et les actions en faveur de la biodiversité

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

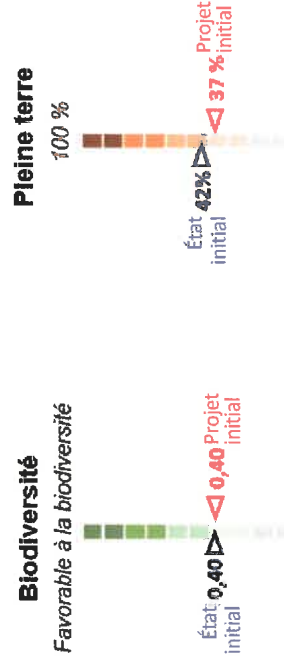
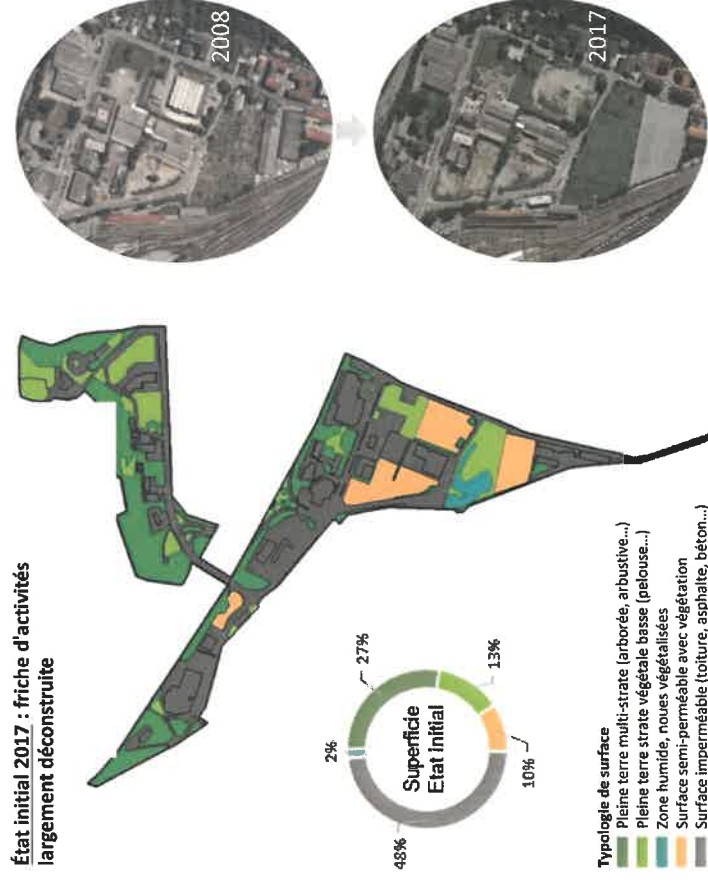
UNE RECHERCHE DE REDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION

ZAC Cassine initial :

- Ambition d'amélioration générale des fonctionnalités écologiques du site : trame verte, zone humide restaurée, gestion intégrée des eaux pluviales

Evolution envisagée :

- Etude prospective : évaluation de la contribution de la ZAC Cassine dans la lutte contre l'artificialisation
- Plusieurs leviers d'optimisation envisageables:
 - Renforcer la perméabilité des revêtements,
 - Accroître la surface de pleine terre,
 - Augmenter les plantations en cœur d'îlot,
 - Agrandir les surfaces de toitures végétalisées
 - Conforter les exigences liées au coefficient de biotope privés.



Extrait de l'III^{ème} Évaluation de la ZAC Cassine au regard de l'artificialisation des sols"
(Groupement AAUPC - Chavannes & Associés / EODD - Juin 2022)

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

CONFÉRENCE

**QUARTIER
CASSINE**

Réunion publique
18/11/2022

DOCUMENT
PROVISOIRE

CHAMBERY
GRAND LAC
SOLIDARITÉ
AGGLOMÉRATION

GRAND
CHAMBERY
AGGLOMÉRATION

CHAMBERY
AGGLOMÉRATION

AAUPC
CHAVANNES
& ASSOCIÉS

Bersier
Levrault

UNE ADAPTATION RENFORCÉE VIS-A-VIS DES RISQUES D'INONDATION EXCEPTIONNELLE

ZAC Cassine initial :

- Prise en compte du risque inondation lié aux pluies exceptionnelles : parcours de moindre dommage avec débordement des ouvrages et inondation des voiries et des espaces paysagers

Evolution envisagée :

- Etude d'approfondissement : caractérisation des écoulements exceptionnels en fonction du plan d'aménagement
- Plusieurs dispositifs complémentaires à intégrer:
 - Surélévation ponctuelle des accès aux stationnements souterrains,
 - Transparence hydraulique de certains bâtiments à rez-de-chaussée,
 - Rehaussement de certains premiers niveaux de plancher,
 - Mise en place d'une signalisation adaptée au risque encouru.



Extrait de l'1^{ère} Etude de caractérisation des écoulements exceptionnels - ZAC Cassine"
{SEPIA - Septembre 2019}

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUP
CHAUVINNE
& ASSOCIES

Chambéry
Chambéry
Chambéry

GRAND
CHAMBERY
1^{ère} génération

CHAMBERY
GRAND LAG
ECONOMIST

DOCUMENT
PROVISoire

QUARTIER
CASSINE

Réunion publique
18/11/2022

UNE INTÉGRATION DU PROJET URBAIN DANS LA DÉMARCHE ECOQUARTIER

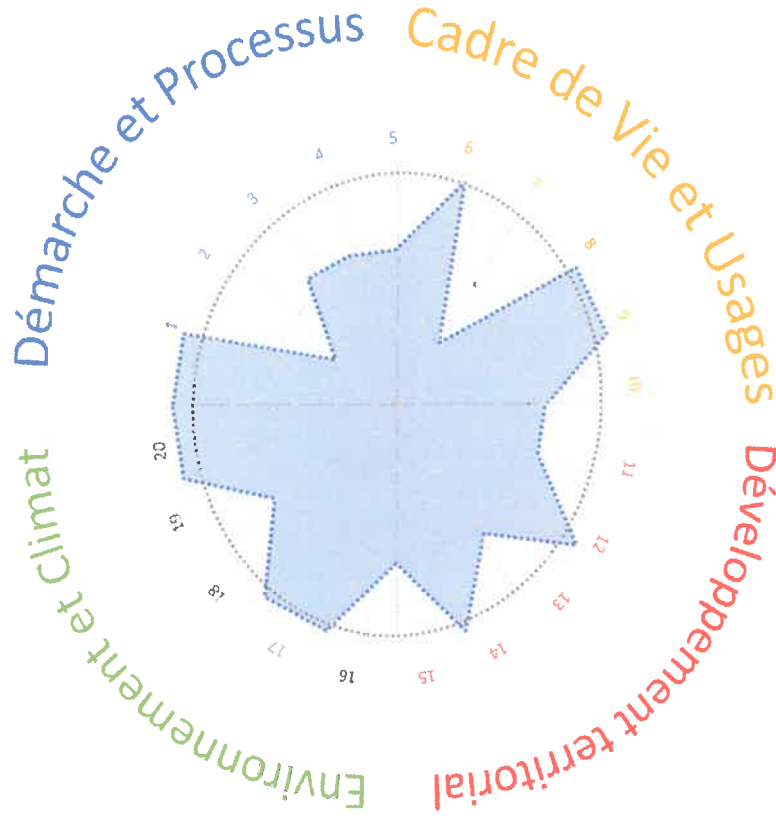
ZAC Cassine initial :

- Un projet conçu pour répondre aux enjeux environnementaux spécifiques au site et au programme de l'opération

Evolution envisagée :

- Une volonté d'enclencher la démarche de labélisation EcoQuartier
- Etude de faisabilité plusieurs pistes d'amélioration, notamment :
 - Mettre en place une démarche Smart city,
 - Conforter la mise en œuvre des conditions du vivre-ensemble et de la solidarité, en particulier la mixité sociale au sein de l'opération,
 - Développer les actions de concertation, notamment au travers d'une démarche de co-construction.

Profil EcoQuartier / ZAC CASSINE



Extrait de la "Faisabilité pour la labélisation EcoQuartier - ZAC Cassine"
{Groupeement AAUPC - Chavannes & Associés / EODD - Septembre 2021}

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUPC
CHAVANNES
& ASSOCIÉS

CHAMBERY
Grand
Chambéry
Associés

GRAND
CHAMBERY
l'agglomération

CHAMBERY
Grand Lac
écologie

DOCUMENT
PROVISoire

Réunion publique
18/11/2022

QUARTIER
CASSINE

2.3 Renforcer l'accessibilité du quartier par les modes alternatifs tout en préservant une desserte fonctionnelle depuis la VRU

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

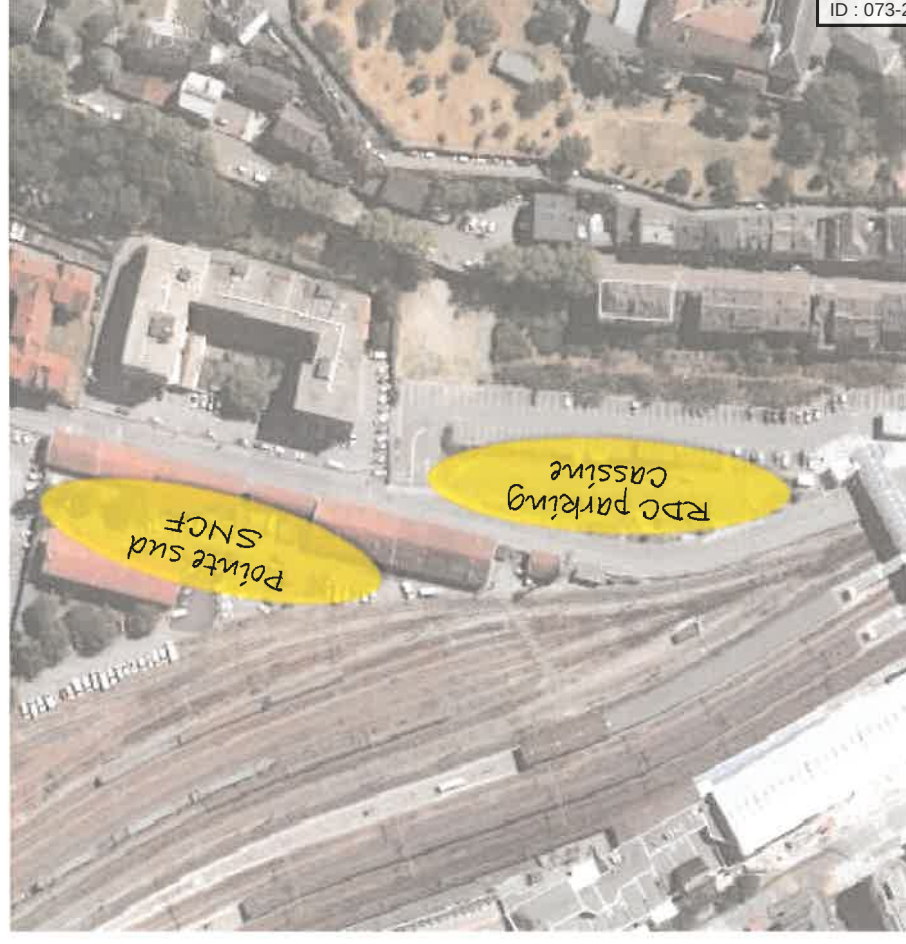
UNE NOUVELLE GARE ROUTIÈRE POUR LE QUARTIER ET POUR LE TERRITOIRE

ZAC Cassine initial :

- Parking Q-Park Cassine gare : rez-de-chaussée initialement conçu pour accueillir les cars TER

Evolution envisagée :

- Relocaliser à la Cassine l'ensemble de la gare routière actuelle, située au Verney
- Compléter la capacité du rez-de-chaussée Q-Park avec le terrain SNCF de la pointe Sud du chemin Cassine
- Un enjeu d'intégration urbaine : un équipement au premier plan du quartier
- Une amélioration possible des principales fonctionnalités:
 - Accueil et l'information du client voyageur,
 - Gestion des flux et l'accueil des transporteurs,
 - Valorisation du site au sein de l'espace multimodal,
 - Sécurité et sécurité du public.



Extrait de l'« Étude comparative de sites pour la future gare routière de Chambéry »
(Profils Études - Décembre 2021)

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUF
CHAMBERY
& ASSOC.

CHAMBERY
Grand Chambéry
Agglomération

CHAMBERY
Grand Lac
Agglomération

CHAMBERY
Grand Lac
Agglomération

DOCUMENT
PROVISoire

Réunion publique
18/11/2022

QUARTIER
CASSINE

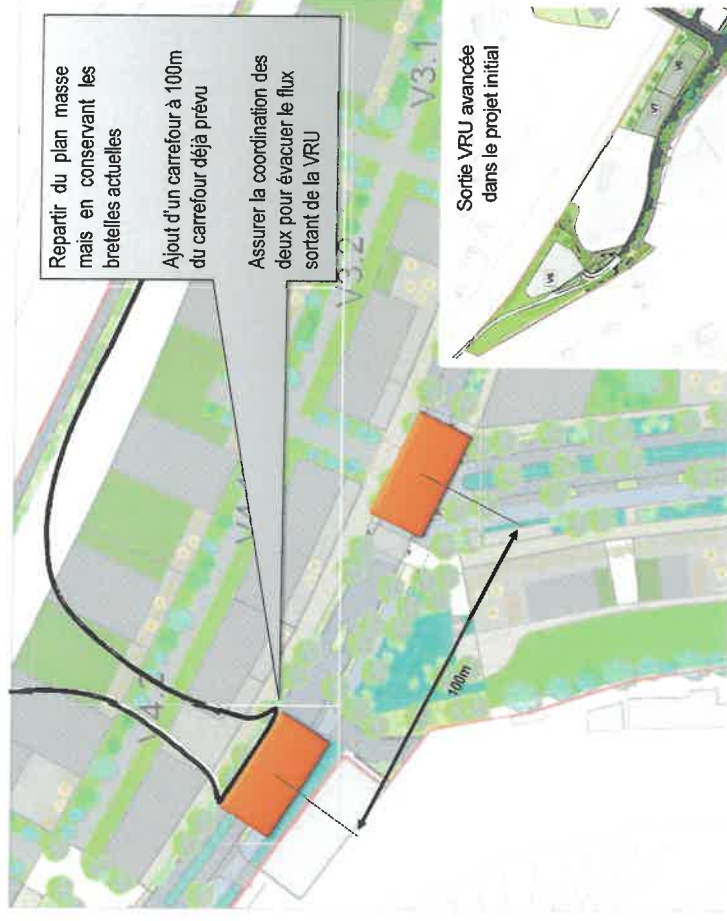
UN ÉCHANGEUR EXISTANT SUFFISANT AUX BESOINS DE DESSERTE DU QUARTIER DEPUIS LA VRU

ZAC Cassine initial :

- Reconfiguration du demi-échangeur sud de la VRU : nouvelle bretelle de sortie avancée, à l'ouest du site en amont du quartier

Evolution envisagée :

- Etude complémentaire : optique de rationalisation des équipements existants et réduction de l'artificialisation des sols
- Résultat : les maintien de l'échangeur existant est suffisant aux besoins de desserte du quartier
- Adaptation du plan d'aménagement : suppression du bâtiment écran V4.2 à la place de l'échangeur existant (perte de 10 000m²sdp environ),
- Etudes complémentaires acoustique et qualité de l'air : niveau de protection similaire au projet initial pour le cœur habité de la Cassine.



Extrait de l'Évaluation du plan de circulation induit par l'aménagement du secteur Cassine"
(CITEC - Février 2022)

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUP
CHARENTAIS
IL ASSOCIÉS

Chambéry
Chambéry
Chambéry

GRAND
CHAMBERY
région

CHAMBERY
GRAND LAG
économie

DOCUMENT
PROVISoire

CONCERTATION

QUARTIER
CASSINE

Réunion publique
18/11/2022

3. DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

MODALITES DE CONCERTATION

- **Dossier et registre papier** : accueil de Chambéry-Grand Lac Économie, siège de Grand Chambéry, et mairie de quartier Centre-Ville
- **Contenu du dossier relatif au projet** : délibération du Comité Syndical, dossiers de création et de réalisation de la ZAC, et dossier comportant des éléments d'études
- **Site internet dédié** : <https://www.nouveau-quartier-cassine.fr>
- **Observations par envoi postal** : Chambéry-Grand Lac Économie - Projet Cassine - 16 av. Lac du Bourget - BP 234 - 73374 LE BOURGET DU LAC CEDEX,
- **Observations par mail** : concertation@nouveau-quartier-cassine.fr
- **Une série de rencontres** : réunions publiques + balades urbaines + enquêtes ciblées + ateliers de coconception

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE



AAUP
CHAVANNE
& ASSOCIÉS



DOCUMENT
PROVISoire

QUARTIER
CASSINE

Réunion publique
18/11/2022

CALENDRIER DE CONCERTATION

2022

2023

NOVEMBRE

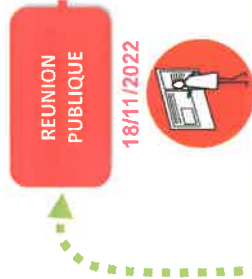
DECEMBRE

JANVIER

FEVRIER

MARS

Information



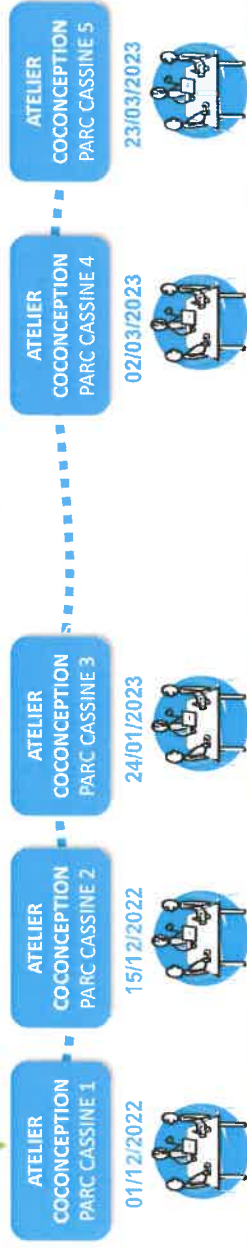
Consultation



Concertation



Coconception



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

18

AAUF
CHAVAN
& ASSOC

Grand
Chambéry
Département

GRAND
CHAMBERY
Département

CHAMBERY
GRAND LAC
ECONOMIE

DOCUMENT
PROVISOIRE

Réunion publique
18/11/2022

CONCERTATION
QUARTIER
CASSINE

THEMATIQUES RELEVANT DE L'INFORMATION

Les thématiques suivantes feront l'objet de décisions politiques, aboutissant à une information réalisée au cours de la concertation, avec la possibilité pour le public d'émettre des [observations en ligne](#), [sur le registre](#) ou [par voie postale](#) :

- L'intégration d'une part de logements locatifs sociaux dans la ZAC
- L'incorporation d'une offre d'hébergement notamment pour les jeunes actifs
- La recherche de réduction de l'artificialisation des sols
- L'adaptation renforcée vis-à-vis des risques d'inondation exceptionnelle
- L'insertion du projet urbain dans la démarche EcoQuartier
- L'implantation de la nouvelle gare routière à la Cassine
- Le maintien de l'échangeur VRU existant

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE



AAUF
CHAVAN
C. ASSOC



DOCUMENT
PROVISoire

Réunion publique
18/11/2022

QUARTIER
CASSINE

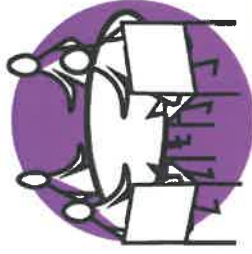
THÉMATIQUES À DÉBATTRE



ENQUÊTES CIBLÉES

Questionnaires sur le terrain auprès de la population et en ligne sur le site du projet

- **Thématique 1 : Confort et services en gare routière**
- Espace d'attente pour les voyageurs,
 - Information sur les trajets,
 - Sécurisation des déplacements,
 - Connexion avec les autres moyens de transport,
 - Aménagement paysager du site, ...
- **Thématique 2 et 3 : Loisirs et commerces**



ATELIERS DE PARTICIPATIF

Réflexion et dialogue au sein de groupes restreints
Formulation des attentes par rapport au projet de quartier sur une thématique donnée

- **Thématique 1 et 2 : Loisirs et commerces**
- **Thématique 3 : en cours de définition**



ATELIERS DE COCONCEPTION

Processus itératif d'échanges au sein d'un groupe de travail constant, sur plusieurs séances
Mise en forme de propositions concrètes, soumises à arbitrage du Comité de pilotage Cassine

Thématique : Usages du Parc Cassine

- Espaces de rencontre,
- zone de détente,
- Aire de jeux,
- Jardins partagés,
- Cheminement piétons, ...

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

40

AAUIC
CHAVAN
& ASSO

CHAMBERY
CHAMBERY
& ASSO

GRAND
CHAMBERY
l'agglomération

CHAMBERY
GRAND LAC
économique

DOCUMENT
PROVISOIRE

QUARTIER
CASSINE
Réunion publique
18/11/2022

4. ECHANGES AVEC LE PUBLIC

CONCERTATION
**QUARTIER
CASSINE** 

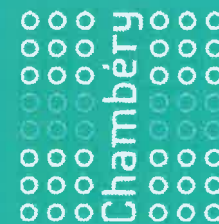
Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE



CONCERTATION

QUARTIER CASSINE



ZAC CASSINE

Réunion publique
7 avril 2023

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

1. Rappel de l'évolution des objectifs poursuivis
2. Adaptation du projet suite aux actions de concertation
3. Le dossier de ZAC et les prochaines étapes
4. Échanges avec le public

1. RAPPEL DE L'ÉVOLUTION DES OBJECTIFS POURSUIVIS

CONCERTATION
**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

1.1 Enrichir la programmation pour renforcer l'attractivité et l'animation du quartier

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

ENRICHIR LA PROGRAMMATION POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET L'ANIMATION DU QUARTIER

Les thématiques suivantes ont fait l'objet de validations politiques, en tenant compte des observations émises en ligne, sur le registre ou par voie postale :

→ **L'intégration d'une part de logements locatifs sociaux dans la ZAC :**

Objectif de diversification des types d'habitat : 20% de logements abordables, sur le secteur Chantemerle + 20% de logements locatifs sociaux, sur le secteur Cassine

→ **L'incorporation d'une offre d'hébergement notamment pour les jeunes actifs :**

Objectif de répondre aux besoins des jeunes populations attirés par les nouveaux modes d'habiter : 1 résidence coliving + 1 auberge de jeunesse dans les bâtiments "Train"

→ **L'implantation d'un commerce de destination :**

Intégration d'un commerce de destination dans les Bâtiments "Vitrine" le long de la VRU : offre complémentaire à celle existant dans le centre-ville de Chambéry

1.2 Consolider la résilience du quartier aux aléas climatiques et les actions en faveur de la biodiversité

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

CONSOLIDER LA RÉSILIENCE DU QUARTIER AUX ALÉAS CLIMATIQUES ET LES ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Les thématiques suivantes ont fait l'objet de validations politiques, en tenant compte des observations émises en ligne, sur le registre ou par voie postale :

→ La recherche de réduction de l'artificialisation des sols

Contribution de la ZAC Cassine dans la lutte contre l'artificialisation

→ L'adaptation renforcée vis-à-vis des risques d'inondation exceptionnelle

Intégration de dispositifs complémentaires pour prendre en compte les écoulements exceptionnels

→ L'insertion du projet urbain dans la démarche EcoQuartier

Une volonté d'enclencher la démarche en développant plusieurs axes d'amélioration

1.3 Renforcer l'accessibilité du quartier par les modes alternatifs tout en préservant une desserte fonctionnelle depuis la VRU

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

UNE NOUVELLE GARE ROUTIÈRE POUR LE QUARTIER ET POUR LE TERRITOIRE

ZAC Cassine initial :

- Parking Q-Park Cassine gare : rez-de-chaussée initialement conçu pour accueillir les cars TER

Décision politique :

- Relocaliser à la Cassine l'ensemble de la gare routière actuelle, située au Verney
- Compléter la capacité du rez-de-chaussée Q-Park avec les terrains SNCF de la pointe Sud du chemin Cassine
- Un enjeu d'intégration urbaine : un équipement au premier plan du quartier
- Une amélioration possible des principales fonctionnalités :
 - Accueil et information dynamique des voyageurs,
 - Gestion des flux en travaillant sur la priorisation du remplissage de la partie sous Q-Park,
 - Protection aux intempéries par une couverture qualitative,
 - Sûreté et sécurité du public.



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUFC
CHAMBERY
& ASSOCIÉS

Chambery
Chambery

GRAND
CHAMBERY
l'agglomération

CHAMBERY
GRAND LAC
PAYSAN

Réunion publique
07/04/2023

QUARTIER
CASSINE

UN ÉCHANGEUR EXISTANT SUFFISANT AUX BESOINS DE DESSERTE DU QUARTIER DEPUIS LA VRU

ZAC Cassine initial :

- Reconfiguration du demi-échangeur sud de la VRU : nouvelle bretelle de sortie avancée, à l'ouest du site en amont du quartier

Décision politique :

- Etude complémentaire : optique de rationalisation des équipements existants et réduction de l'artificialisation des sols
- Résultat : le maintien de l'échangeur existant avec des adaptations est suffisant aux besoins de desserte du quartier
- Adaptation du plan d'aménagement : suppression du bâtiment écran V4.2 à la place de l'échangeur existant,
- Etudes complémentaires acoustique et qualité de l'air : niveau de protection similaire au projet initial pour le cœur habité de la Cassine.



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAU
CHAMBERY
& ASSOCIÉS

CHAMBERY
CHAMBERY
& ASSOCIÉS

GRAND
CHAMBERY
l'agglomération

CHAMBERY
GRAND LAS
L'agglomération

QUARTIER
CASSINE



Réunion publique
07/04/2023

2. ADAPTATION DU PROJET SUITE AUX ACTIONS DE CONCERTATION

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

2.1 Historique du déroulement de la concertation

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

HISTORIQUE DE LA CONCERTATION

2022

NOVEMBRE



DECEMBRE

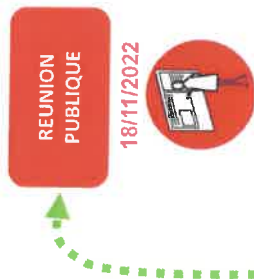
JANVIER

FEBVIER

MARS

AVRIL

Information



Consultation



Coconception



QUARTIER
CASSINE

Réunion publique
07/04/2023

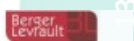


Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE



2.2 Les apports de la Balade urbaine et de la Visite commentée

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

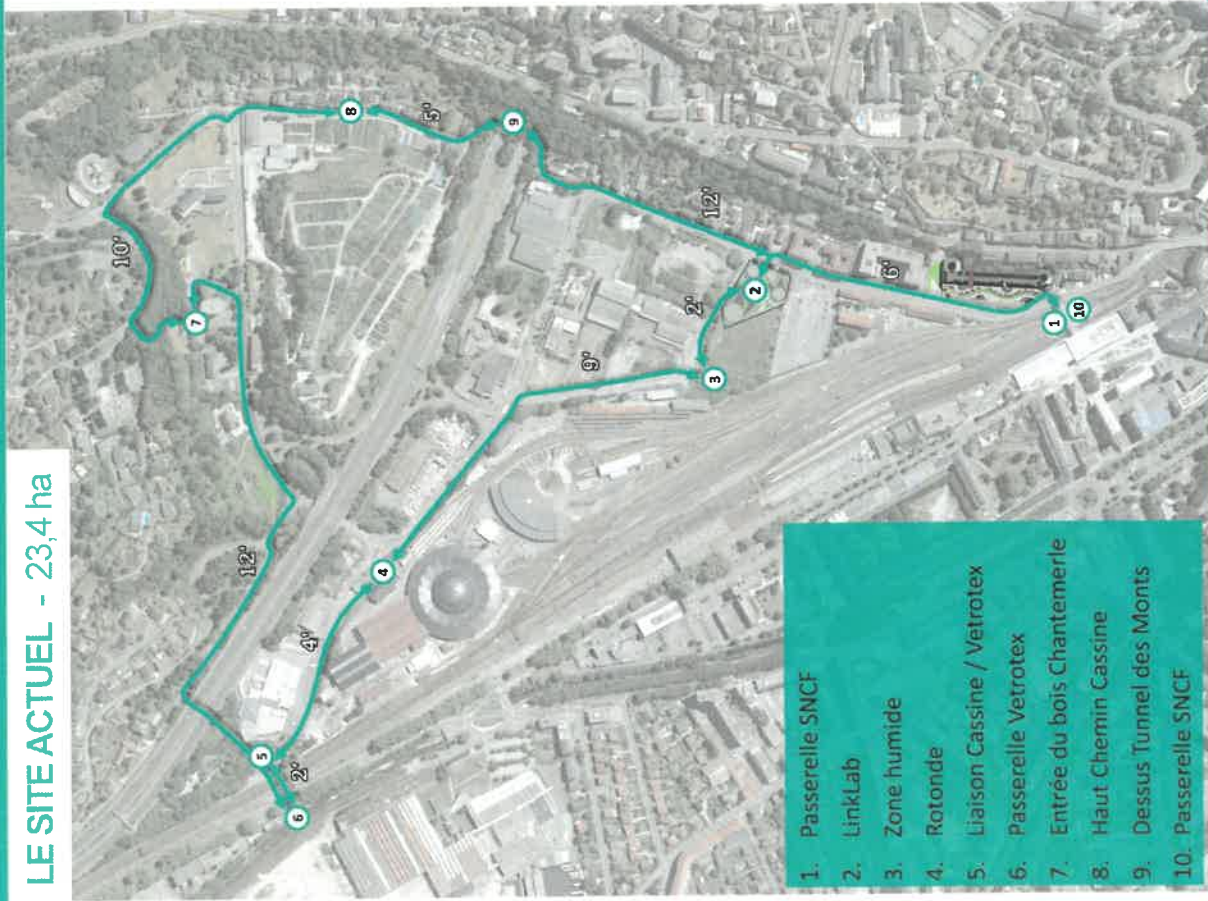
Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

LA BALADE URBAINE DU 12 NOVEMBRE 2022

LE SITE ACTUEL - 23,4 ha



1. Passerelle SNCF
2. LinkLab
3. Zone humide
4. Rotonde
5. Liaison Cassine / Vetrotex
6. Passerelle Vetrotex
7. Entrée du bois Chantermerle
8. Haut Chemin Cassine
9. Dessus Tunnel des Monts
10. Passerelle SNCF



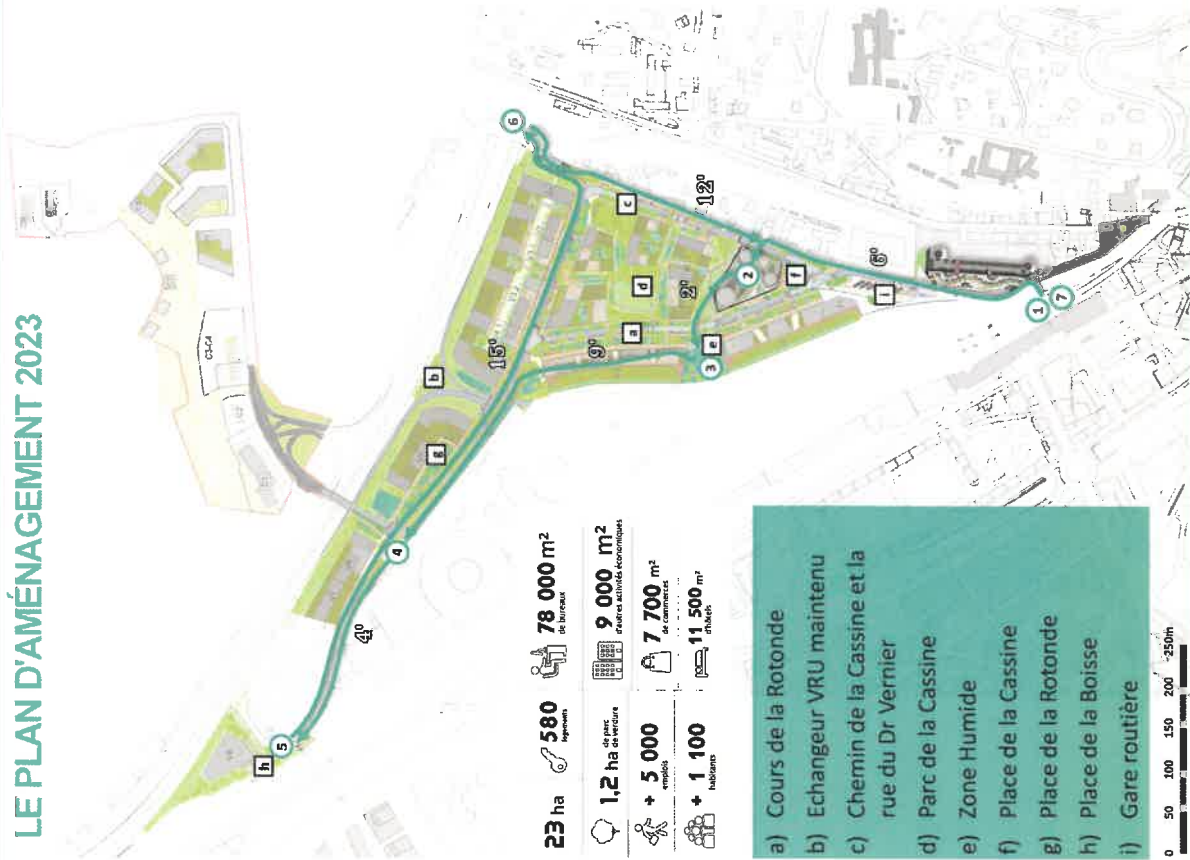
Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE



CONCERTATION
QUARTIER CASSINE 
Réunion publique
07/04/2023

LA VISITE COMMENTÉE DU 1^{er} AVRIL 2023

LE PLAN D'AMÉNAGEMENT 2023



- a) Cours de la Rotonde
- b) Echangeur VRU maintenu
- c) Chemin de la Cassine et la rue du Dr Vernier
- d) Parc de la Cassine
- e) Zone Humide
- f) Place de la Cassine
- g) Place de la Rotonde
- h) Place de la Boisse
- i) Gare routière



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUP
CHAYAN
E. ASSOC

Chambéry
E. ASSOC

GRAND
CHAMBERY
l'estomation

CHAMBERY
GRAND LAC
E. ASSOC

Réunion publique
07/04/2023

QUARTIER
CASSINE

PARMI VOS QUESTIONNEMENTS SUR LES DÉPLACEMENTS

→ Qu'est-il prévu pour améliorer la sécurité de l'échangeur existant ?

Un carrefour à feux est prévu avec des boucles de détection qui permettent d'ajuster le temps de vert en fonction des remontées de files sur la bretelle.

→ La 1ère partie de la gare routière sera-t-elle mise en service rapidement ?

Oui, la mise en service rapide de la gare routière sous le parking Qpark est une priorité politique. La seconde partie dans la pointe Sud SNCF est quant à elle prévue à plus long terme, en fonction du calendrier de libération des terrains en cours de discussion avec la SNCF.

→ Une dépose-minute complémentaire est-elle prévue à proximité de la nouvelle gare routière ?

Une réflexion est menée pour optimiser la dépose-minute existante en rez-de-chaussée du parking Qpark, et une zone complémentaire est envisagée aux abords de gare routière coté pointe Sud SNCF.

→ La rénovation de la chaussée sur le Chemin de la Cassine est-elle prévue à court terme ?

Oui, des travaux de réfection des tapis de chaussée sont prévus à court terme.

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUPC
CHAVANNE
& ASSOCIÉS

Chambéry
Véritablement

GRAND
CHAMBERY
L'ÉCONOMIQUE

CHAMBERY
GRAND LAC
ÉCONOMIE

QUARTIER
CASSINE
RÉUNION publique
07/04/2023

PARMI VOS QUESTIONNEMENTS SUR LA PROGRAMMATION

→ **Des locaux publics sont-ils prévus pour favoriser la vie de quartier, du type maison de quartier ou local associatif ?**

Non, il n'y a pas de locaux publics prévus dans la ZAC de la Cassine, mais il est prévu une salle polyvalente et une crèche dans la ZAC Vetrotex : la liaison douce avec ce secteur en partie ouest du quartier sera renforcée dans le cadre du projet.

→ **De nouveaux équipements scolaires sont-ils prévus dans le quartier, pour accueillir les futurs enfants du quartier ?**

Non, le nombre d'enfants induit par l'urbanisation ne nécessite pas la construction d'un groupe scolaire, au regard des disponibilités existantes, dans le Groupe Scolaire de Chantemerle et le groupe scolaire Waldeck Rousseau.

→ **Où vont être reconstitués les différents locaux SNCF détruits ?**

Les collectivités locales et la SNCF travaillent ensemble sur un calendrier de libération de ces emprises, ce calendrier étant établi selon les contraintes de reconstitution de la SNCF. Différentes hypothèses sont aujourd'hui à l'étude pour répondre à ces besoins, à proximité de la gare SNCF.

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levisault

AAUF
CHAMBERY
& ASSOCIÉS

Chambéry
J'effortation

CHAMBERY
GRAND LAC
Espace

CHAMBERY
GRAND LAC
Espace

Réunion publique
07/04/2023

QUARTIER
CASSINE

2.3 Les évolutions du parc central grâce à l'Atelier de co-conception

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

LES PARTICIPANTS A L'ATELIER

→ **Un groupe de travail avec une dizaine d'habitants de Chambéry :**

- Des riverains du quartier
- Des représentations des Conseils de quartier de Chambéry
- Des représentants du Conseil de développement de Grand Chambéry

→ **Encadré par une équipe diversifiée :**

- L'aménageur CGLE
- La maîtrise d'œuvre urbaine AAUPC / EODD
- Le Service espaces verts de la Ville de Chambéry
- Le Service des eaux de Grand Chambéry
- Avec la présence d'élus des 3 collectivités



Réunion dans les locaux 079



Visite du Parc du Verney



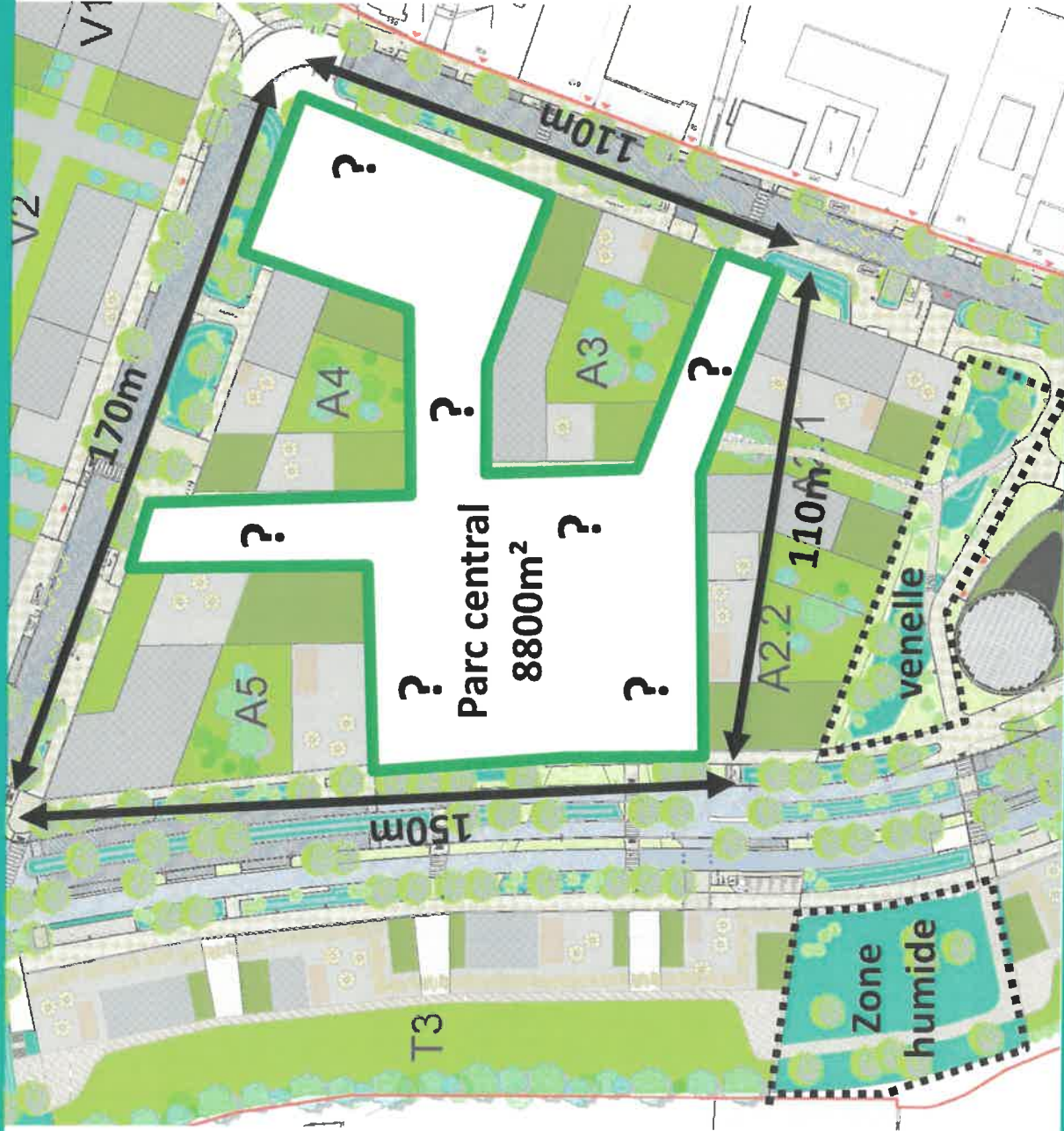
Support de travail

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE



QUARTIER CASSINE | Réunion publique
07/04/2023

LES EMPRISES A QUESTIONNER



→ Une emprise à étudier de 8 800m² correspondant au Parc central

→ A l'intérieur de l'ensemble du parc urbain de 12 500m²

Ne font pas partie du périmètre à étudier, mais sont à considérer comme des éléments de contexte à mettre en cohérence:

- La venelle (2200m²)
- La zone humide (1500m²)

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUP
CHARENTAIS
& ASSOCIÉS

Chambéry
Associés

GRAND
CHAMBERY
l'agglomération

CHAMBERY
GRAND LAC
économie

Réunion publique
07/04/2023

QUARTIER
CASSINE

Les éléments d'ambiance générale pour le parc urbain :

→ Ce qui est souhaité :

- Lieu de méditation
- Espace de détente, de bien-être
- Se reconnecter avec la nature
- Coin protégé, à l'écart, silencieux
- Un lieu pour oublier les soucis du quotidien
- Des espaces intimes, propices au repos

- Des lieux dédiés à la pause et la détente
- Se ressourcer, observer
- Traverser la nature
- Beaucoup de vert, des arbres
- Un cheminement intérieur minimal

→ Ce qui n'est pas souhaité :

- Des commerces de restauration
- La place de village
- Le passage des vélos

→ Ces éléments d'ambiance générale partagés par chacun serviront de ligne directrice au présent travail d'atelier.

CO-CONCEPTION

Schéma d'orientations final



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUP
CHAVANN
A ASSOC

Chambéry
Chambéry

GRAND
CHAMBERY
Fédération

CHAMBERY
GRAND LAC
Espaces

Réunion publique
07/04/2023

QUARTIER
CASSINE

CO-CONCEPTION

Plan d'aménagement final



Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUF
CHAVARIN
& ASSOC

Chambéry
Chambéry

GRAND
CHAMBERY
l'estonération

CHAMBERY
GRAND LAC
PRODIGE

0 5 10 15 20m

Réunion publique
07/04/2023

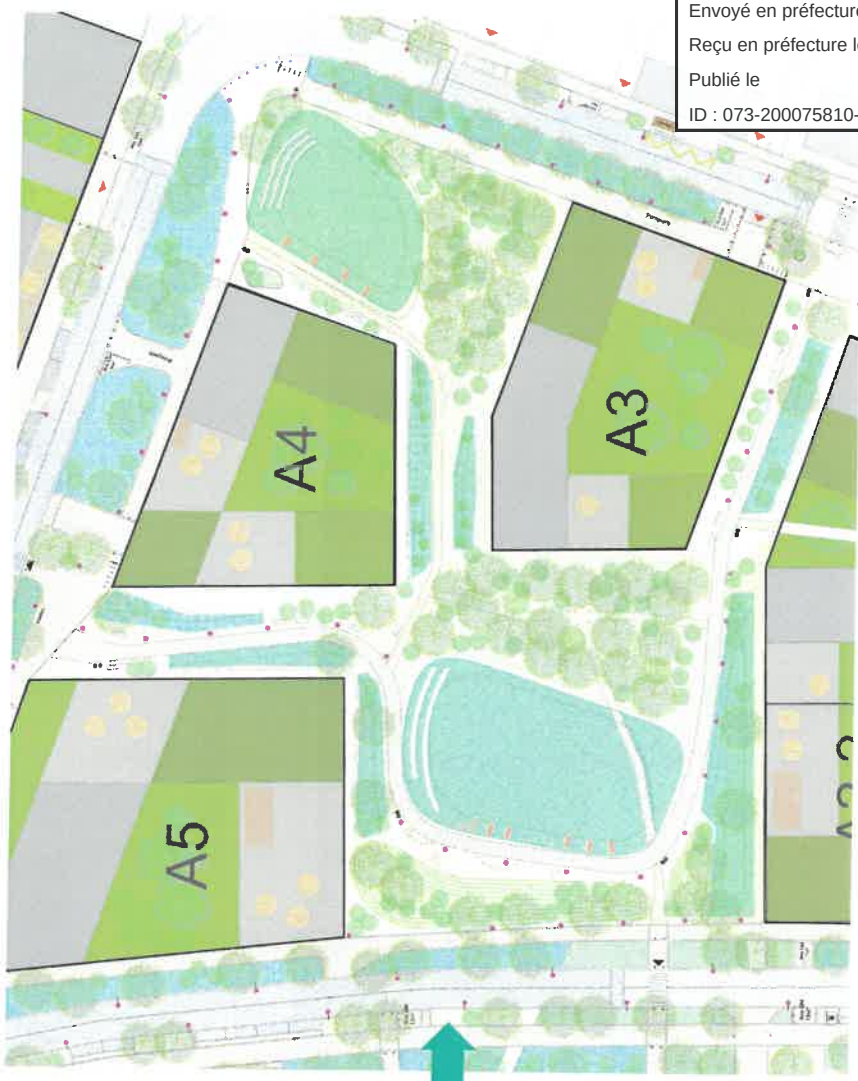
QUARTIER
CASSINE

COMPARAISON : ÉVOLUTION DU PROJET

PLAN D'AMÉNAGEMENT INITIAL - 2020



PLAN D'AMÉNAGEMENT EN CO-CONCEPTION - 2023



Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

AAUPC
CHAVANNE
& ASSOCIÉS

Chambéry
Chambéry

GRAND
CHAMBERY
l'agglomération

CHAMBERY
GRAND LAC
ECONOMIE

QUARTIER
CASSINE ©
Réunion publique
07/04/2023



COUPE SUR LA PARTIE NORD-EST



habitation
Lot A3

filtre

alcôve
arborée

bassin

solarium

amphithéâtre

Rue du
Dr. Vernier

INTIMITÉ

ANIMATION



QUARTIER
CASSINE

Réunion publique
07/04/2023

CHAMBERY
GRAND LAC
ECONOMIE

GRAND
CHAMBERY
l'agglomération

Chambéry

AAUF
CHAMBERY
ASSOCIATION

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

COUPE SUR LES 2 ALLÉES



bureaux
Lot A5

vers projet vitrine



bureaux
Lot A2-1

vers habitat existant



Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

AAUF
CHAVANN
& ASSOC

Chambéry
Chambéry
Chambéry

GRAND
CHAMBERY
l'agglomération

CHAMBERY
GRAND LAC
ECONOMIE

QUARTIER
CASSINE
Réunion publique
07/04/2023

2.4 Les résultats de l'Enquête confort et services en gare routière

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE GARE ROUTIÈRE

ENQUETE EN LIGNE

Enquête sur le site de la concertation du 03/02/23 au 05/03/23

Affichage à la gare routière et communication en ligne

ENQUETE SUR SITE

Deux sessions d'enquête physique (CGLE-maîtrise d'œuvre urbaine-Conseil de Développement de Grand Chambéry) :

- Jeudi 09/02/23 de 16h15 à 18h45 (vacances zone A – mondiaux de ski)
- Jeudi 23/02/23 de 16h15 à 18h45 (vacances zones B et C)

RESULTATS

609 réponses : dont 66 réponses recueillies sur site, et 543 réponses en ligne

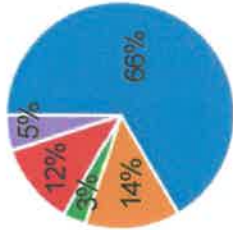
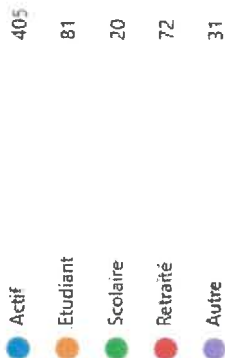


Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

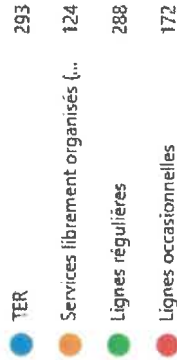
GARE ROUTIÈRE : VOS HABITUDES – Fréquentation et intermodalité

→ UTILISATION DE LA GARE ROUTIÈRE ACTUELLE

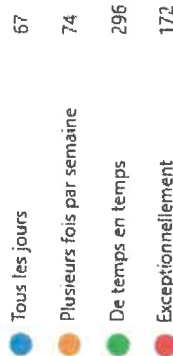
1. Quelle est votre situation ?



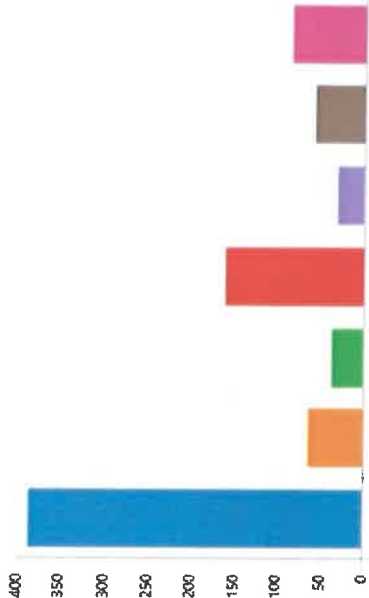
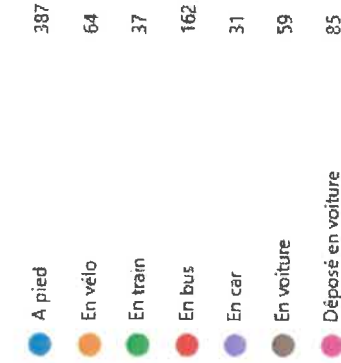
2. Quel type de car empruntez-vous ?



3. A quelle fréquence utilisez-vous la gare routière du Verney ?



7. Comment venez-vous à la gare routière ?



8. Quel est votre avis sur la connexion entre :

■ Satisfait ■ Plutôt Satisfait ■ Plutôt pas satisfait ■ Pas satisfait ■ Ne sait pas

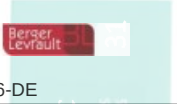


Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE



AAUPC
CHAVANNE
& ASSOCIE

Chambéry
FreeGeneration

GRAND
CHAMBERY
FreeGeneration

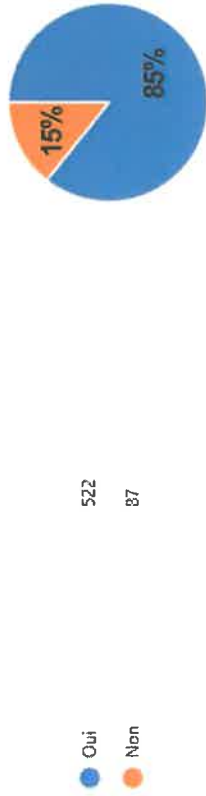
CHAMBERY
GRAND LAC
ECONOMIE

QUARTIER
CASSINE
Réunion publique
07/04/2023

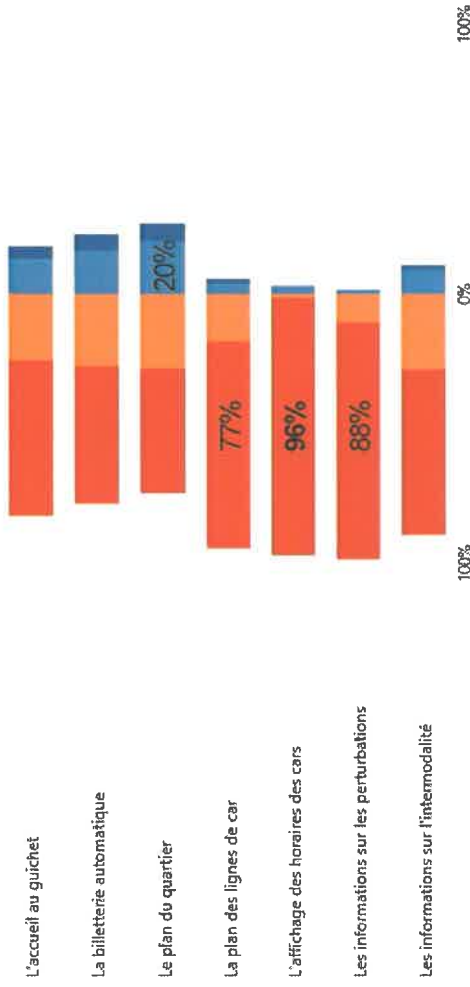
GARE ROUTIÈRE : VOS ATTENTES – Confort et information

→ ATTENTES POUR LA NOUVELLE GARE

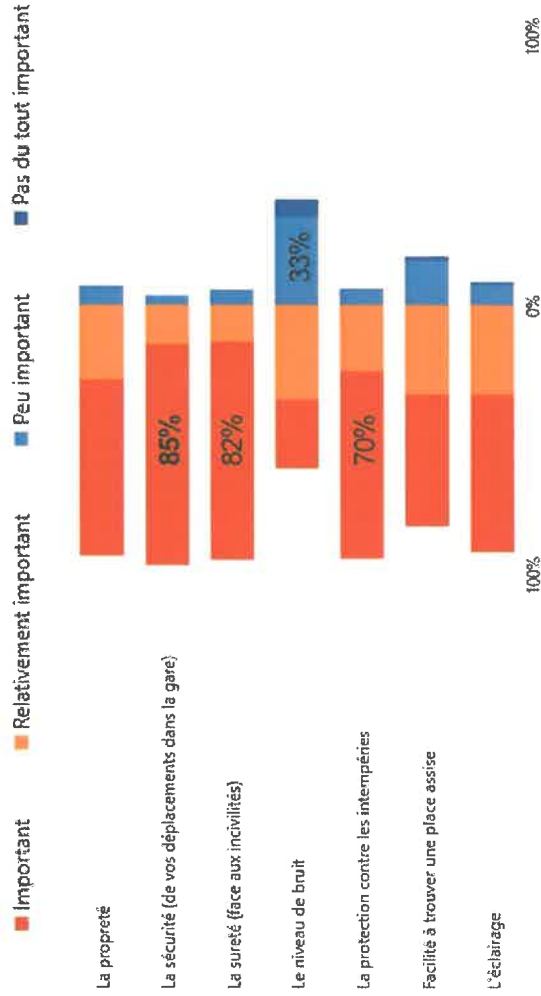
9. Connaissez-vous le parking P+M Cassine ?



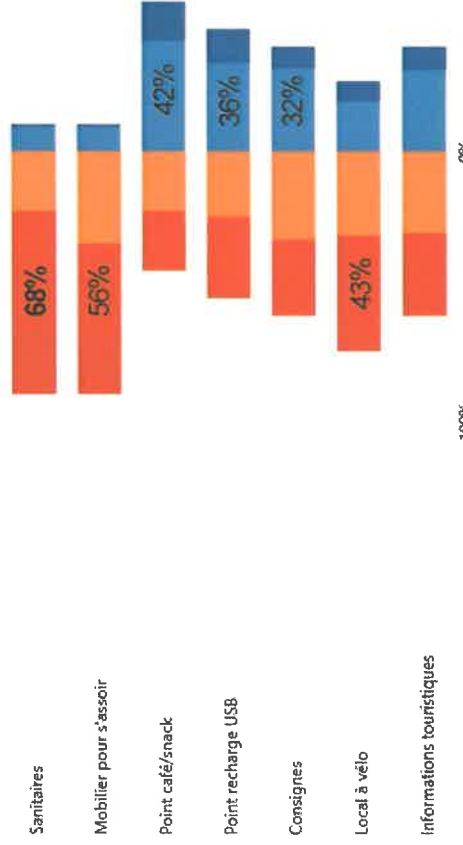
12. Pour le projet de nouvelle gare routière, quelle importance apportez-vous aux services et équipements d'information suivants ?



10. Pour le projet de nouvelle gare routière, quelle importance apportez-vous aux éléments de confort et d'ambiance suivants ?



14. Pour le projet de nouvelle gare routière, quelle importance apportez-vous aux services et équipements d'attente suivants ?



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

QUARTIER
CASSINE

Réunion publique
07/04/2023

CHAMBERY
GRAND LAC
ECONOMIE

GRAND
CHAMBERY
l'agglomération

CHAMBERY
ECONOMIE

AAUP
CHAMBERY
A. ASSOCIATION

Berger
Levrault

2

GARE ROUTIÈRE : VOS ATTENTES – Les gares que vous appréciez

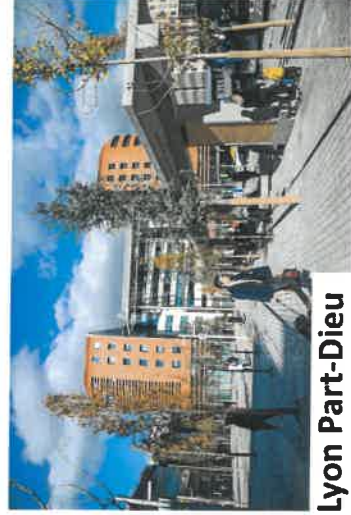
→ Connaissez-vous des exemples de gare routière particulièrement bien conçue ? Vos réponses les plus fréquentes



Grenoble



Annecy



Lyon Part-Dieu



Albertville



Saint-Jean de Maurienne



Aix-en-Provence



Valence TGV



Marseille



Saint-Malo



Rennes



Rueil-Malmaison

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

QUARTIER
CASSINE

Réunion publique
07/04/2023

CHAMBERY
GRAND LAC
ECONOMIE

GRAND
CHAMBERY
l'agglomération

Chambery
l'agglomération

AAUPC
CHAVANNE
& ASSOCIÉS

Berger
Levrault

NOUVELLE GARE ROUTIÈRE : INTÉGRATION DE VOS ATTENTES

→ Les résultats de cette enquête seront intégrés dans la suite des études sur la gare routière

→ Information dynamique
horaires, quais, perturbations



→ Zone abritée couverte
Protection intempéries / ombre



→ Sanitaires



→ Mobilier d'attente

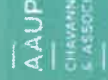


→ Espaces verts



QUARTIER
CASSINE

Réunion publique
07/04/2023



Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE



2.5 Les résultats de l'Enquête commerces et services de proximité

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE COMMERCES

ENQUÊTE EN LIGNE AVEC INFORMATION DISTRIBUÉE DANS LES BOITES AUX LETTRES

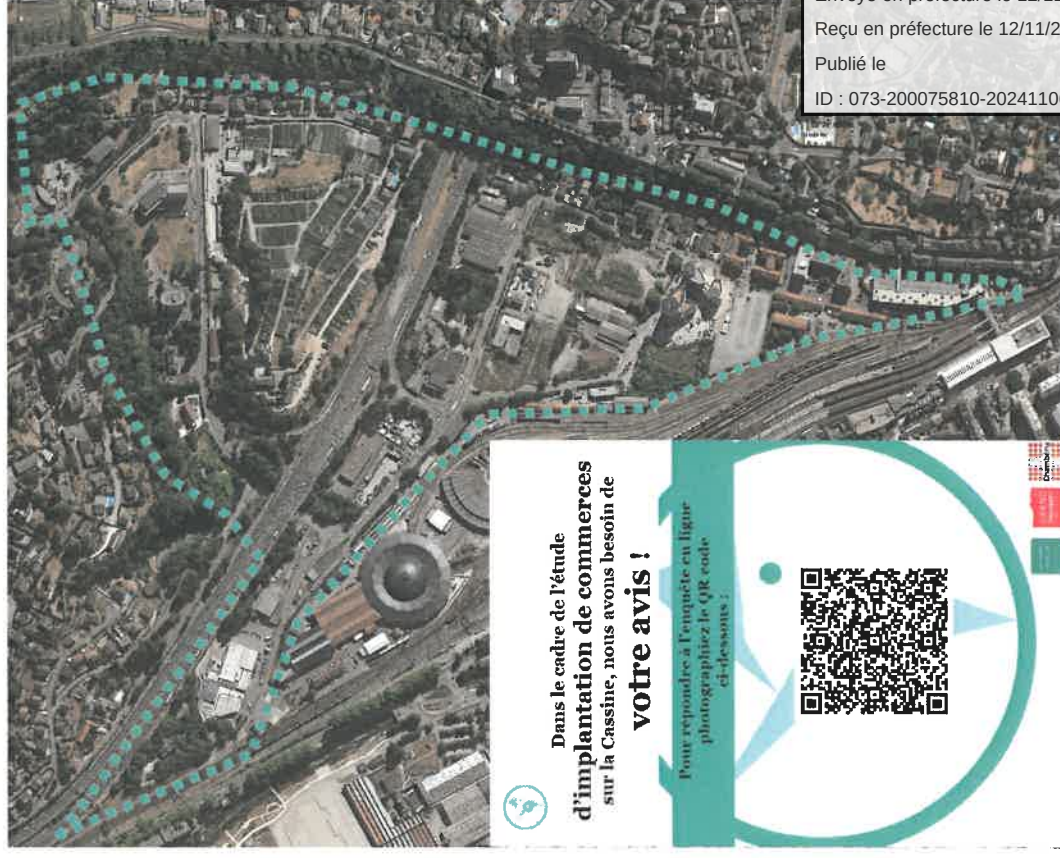
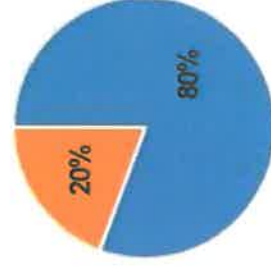
Enquête en ligne du 14/03/23 au 26/03/23 à destination uniquement des habitants et employés de la ZAC

Flyer distribué dans toutes les boîtes aux lettres dans le périmètre de la ZAC et à proximité renvoyant sur un lien pour répondre en ligne

RESULTATS

57 réponses recueillies : 80% habitants / 20% travailleurs

1. Etes-vous habitant ou travailleur du quartier ?



Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levisault

AAUP
CHAVAYR
A. ASSOC

Chambéry

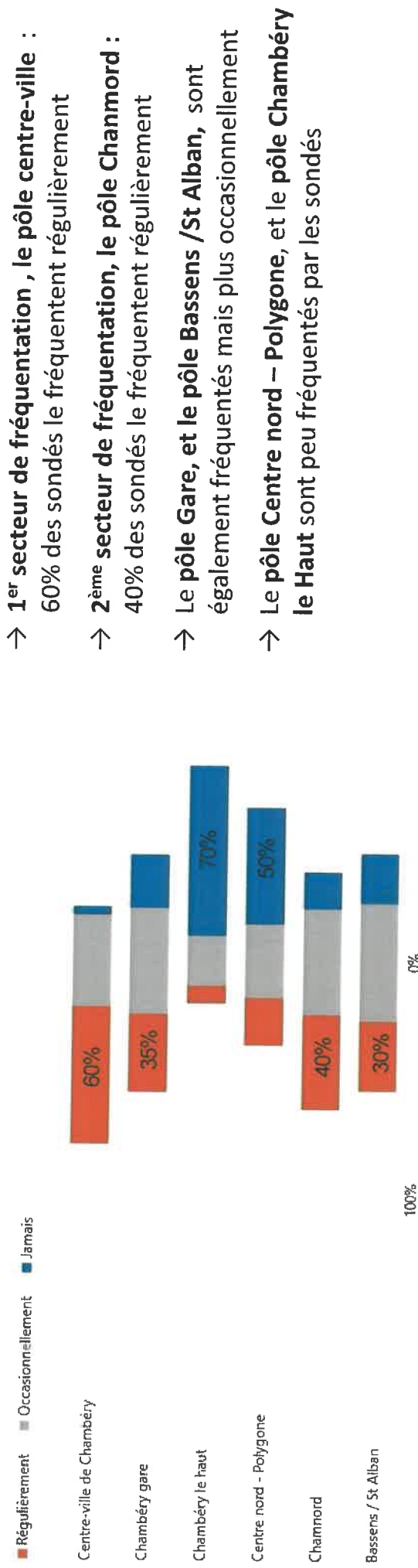
GRAND
CHAMBERY
l'agglomération

CHAMBERY
GRAND LAC
ECONOMIE

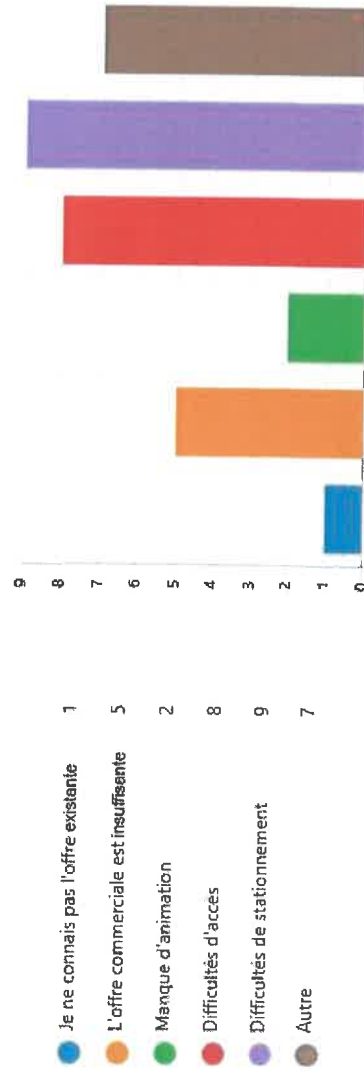
QUARTIER
CASSINE
Réunion publique
07/04/2023

ENQUÊTE COMMERCES : VOS HABITUDES - Polarités commerciales

4. Pour vos achats, **quels sont les secteurs** que vous fréquentez ?



5. Si vous ne fréquentez que rarement ou de façon exceptionnelle les commerces du centre-ville, quelles sont les principales raisons ?



- **1^{er} secteur de fréquentation**, le **pôle centre-ville** : 60% des sondés le fréquentent régulièrement
- **2^{ème} secteur de fréquentation**, le **pôle Chalmord** : 40% des sondés le fréquentent régulièrement
- Le **pôle Gare**, et le **pôle Bassens / St Alban**, sont également fréquentés mais plus occasionnellement
- Le **pôle Centre nord – Polygone**, et le **pôle Chambéry le Haut** sont peu fréquentés par les sondés

→ **Les freins à la fréquentation des commerces du centre-ville :**

- Surtout les difficultés d'accessibilité et de stationnement
- Mais aussi : une offre commerciale insuffisante, le prix élevé des produits

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

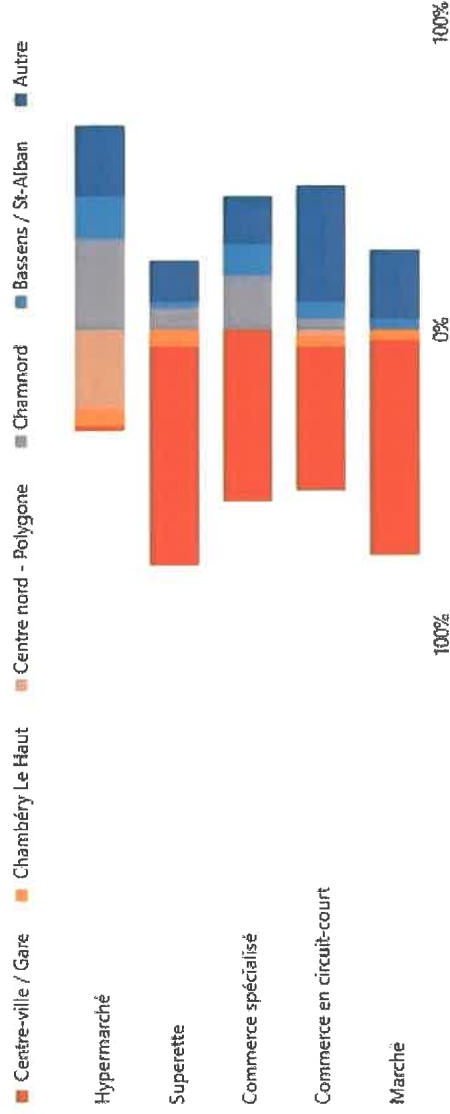
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levisuit



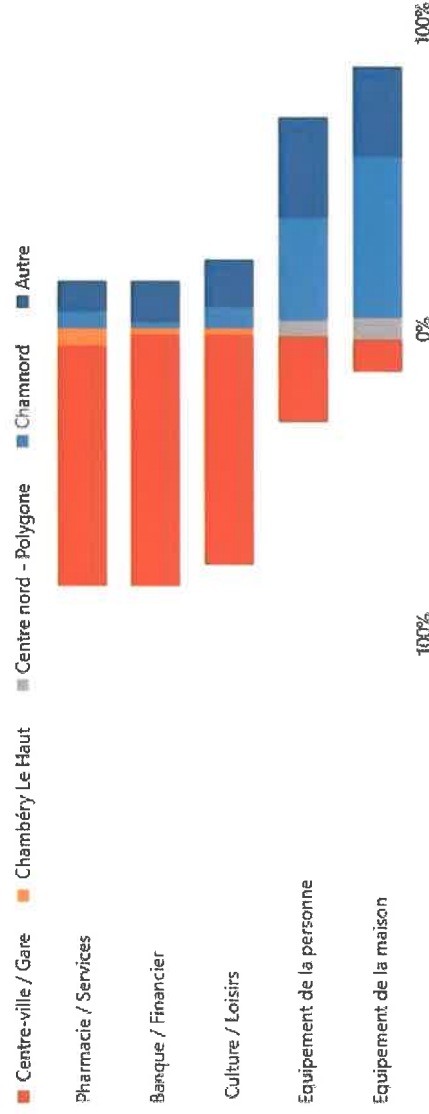
ENQUÊTE COMMERCE : VOS HABITUDES - Achats alimentaires

7. Pour vos courses alimentaires, quels établissements fréquentez-vous habituellement ?



- **Hypermarché** : fréquentation répartie sur les pôles Chamnord et pôle Centre nord-Polygone, plus secondairement sur le pôle Bassens /St-Alban
- **Supérette** : fréquentation concentrée sur le pôle Centre ville/Gare
- **Commerce spécialisé** : fréquentation principale sur le pôle Centre ville/Gare, et secondairement sur les pôles de Chamnord et Bassens /St-Alban
- **Commerce en circuit court** : fréquentation répartie sur le pôle Centre ville/Gare
- **Marché** : fréquentation principale sur le pôle Centre ville/Gare

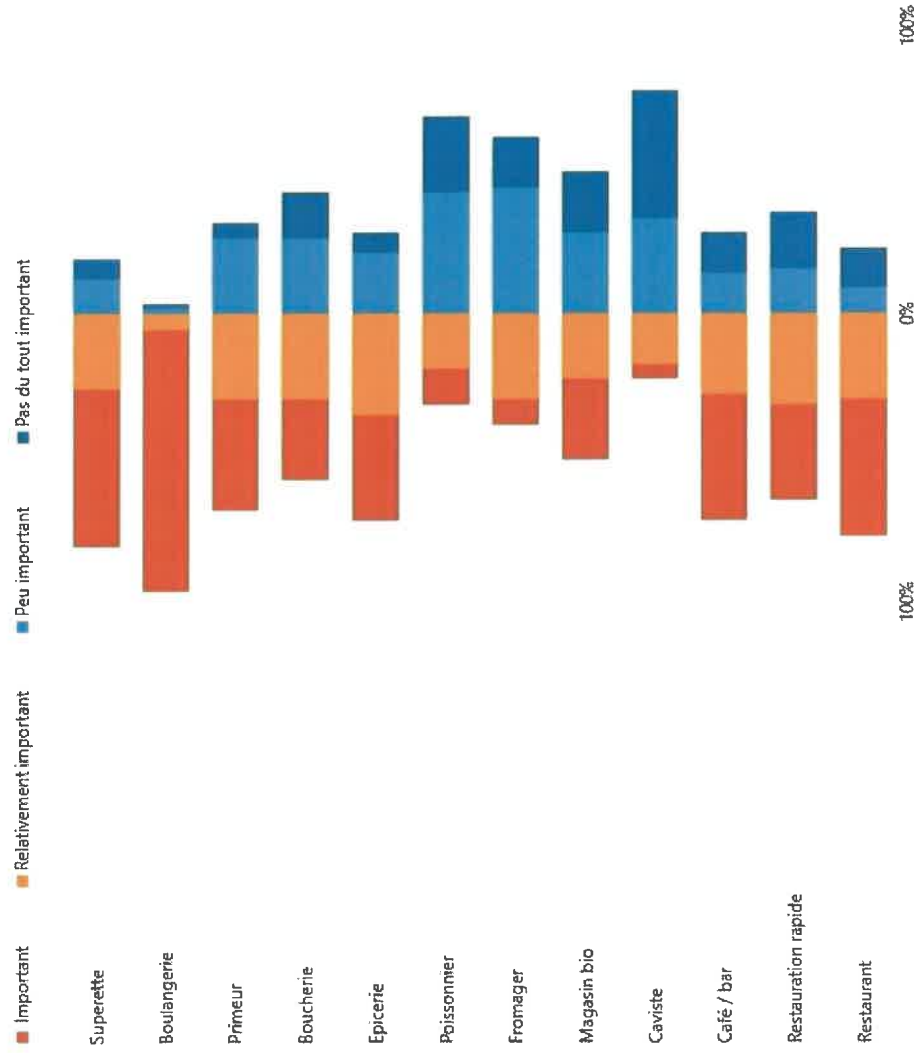
9. Pour vos achats non alimentaires, quels établissements fréquentez-vous habituellement ?



- **Pharmacie / Services** : fréquentation principale sur le pôle Centre-ville/Gare
 - **Banque / Financier** : fréquentation principale sur le pôle Centre-ville/Gare
 - **Culture / Loisirs** : fréquentation principale sur le Centre-ville/Gare
 - **Équipement de la personne** : fréquentation répétée sur les pôles Chamnord et pôle Centre-ville/Gare mais aussi sur d'autres pôles du territoire
 - **Équipement de la maison** : fréquentation principale sur le pôle Chamnord

COMMERCES DE PROXIMITÉ : VOS ATTENTES - Commerces alimentaires

12. Dans le cadre du futur quartier, quelle importance apportez-vous à l'offre de commerces alimentaires de proximité suivante ?



Les **attentes prédominantes** en terme de commerces alimentaires de proximité sont ("très important" pour + de 40% des sondés) :

- Une boulangerie
- Une supérette
- Un restaurant
- Un café / bar

Les propositions jugées la moins pertinente par les sondés concernent les commerces de bouche spécialisés :

- Un caviste
- Un poissonnier
- Un fromager

13. Quels **autres commerces alimentaires de proximité** vous semblent nécessaires ?

Les commerces suivant ont été cités en complément :

- Pâtisserie
- Traiteur
- Salon de thé
- Foodtruck

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE



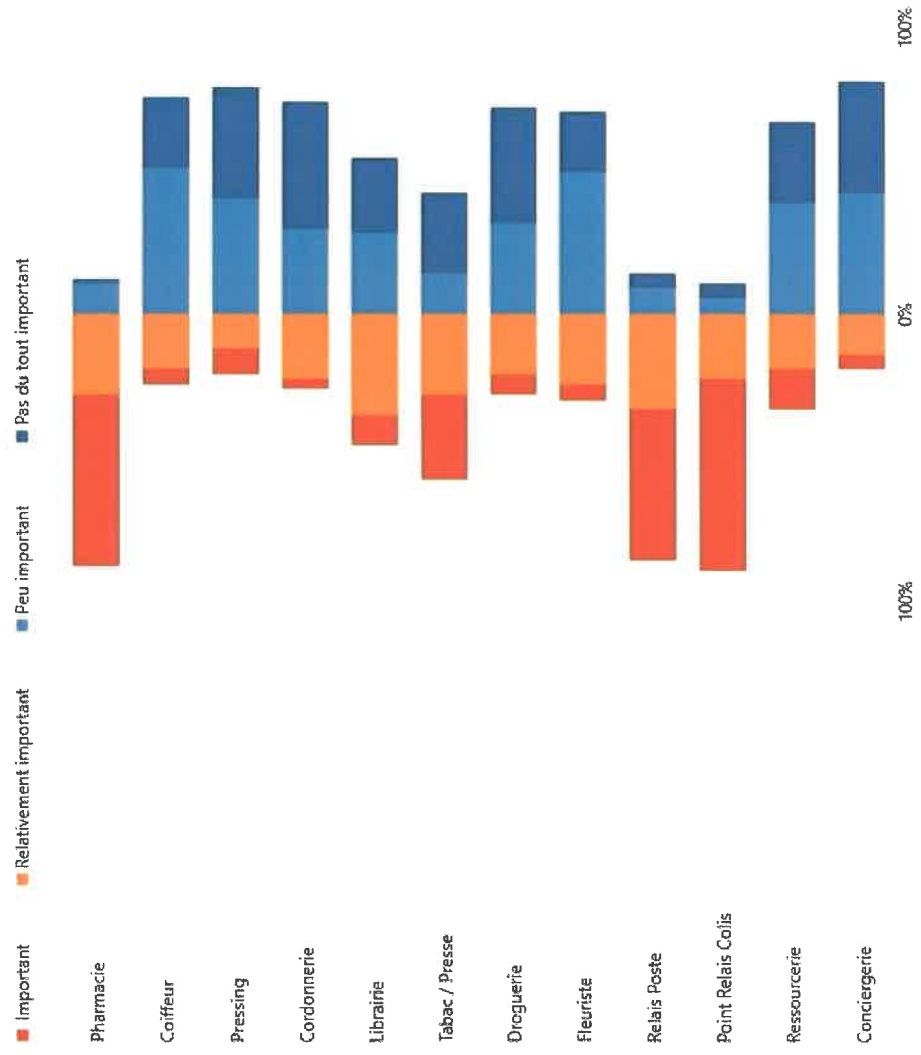
AAUP
CHAVANNY
& ASSOCIÉS



QUARTIER
CASSINE [©] Réunion publique
07/04/2023

COMMERCES DE PROXIMITÉ : VOS ATTENTES – Autres commerces

14. Dans le cadre du futur quartier, quelle importance apportez-vous aux autres commerces et services de proximité suivants ?



Les attentes **prédominantes** en terme d'autres commerces et services de proximité sont ("très important" pour + de 50% des sondés) :

- Une pharmacie
- Un point Relais Colis
- Un Relais Poste

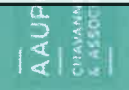
Dans une moindre mesure, les propositions suivantes ont également été jugées comme pertinentes :

- Un tabac / Presse
- Une librairie
- Une ressourcerie

15. Quels autres commerces alimentaires et services de proximité vous semblent nécessaires ?

Les commerces et services suivant ont été cités en complément

- Maison médicale
- Maison associative
- Maison de l'enfance
- Maison sportive



COMMERCES DE PROXIMITÉ : INTÉGRATION DE VOS ATTENTES

→ **Les résultats de cette enquête** seront intégrés dans la mise en œuvre du quartier : les types de commerces ciblés feront l'objet d'un travail de priorisation dans l'offre commerciale à venir au sein de la ZAC

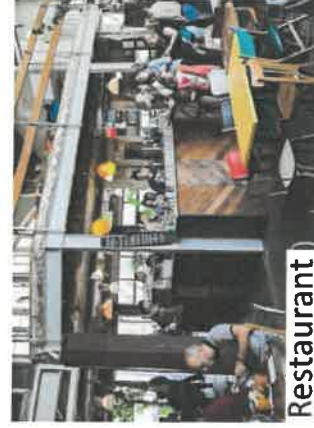
→ **Des préconisations** pourront notamment être incluses dans les cahiers de charges des futurs consultations d'opérateurs



Boulangerie



Superette



Restaurant



Pharmacie



Relais colis



Relais poste

3. LE DOSSIER DE ZAC ET LES PROCHAINES ÉTAPES

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

CALENDRIER GENERAL

Réunion
publique

2023

2024

2025

2026

2027

Etude maîtrise
d'œuvre urbaine

Reprise des
procédures

Dossier de ZAC



Etudes promoteur -
architecte

Travaux de construction



Lot T2 bâtiment "Train"

Etude maîtrise
d'œuvre urbaine

Travaux d'espaces publics

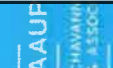


Prochaine réunion
de concertation

Cours de la Rotonde et parc central

QUARTIER
CASSINE

Réunion publique
07/04/2023



Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

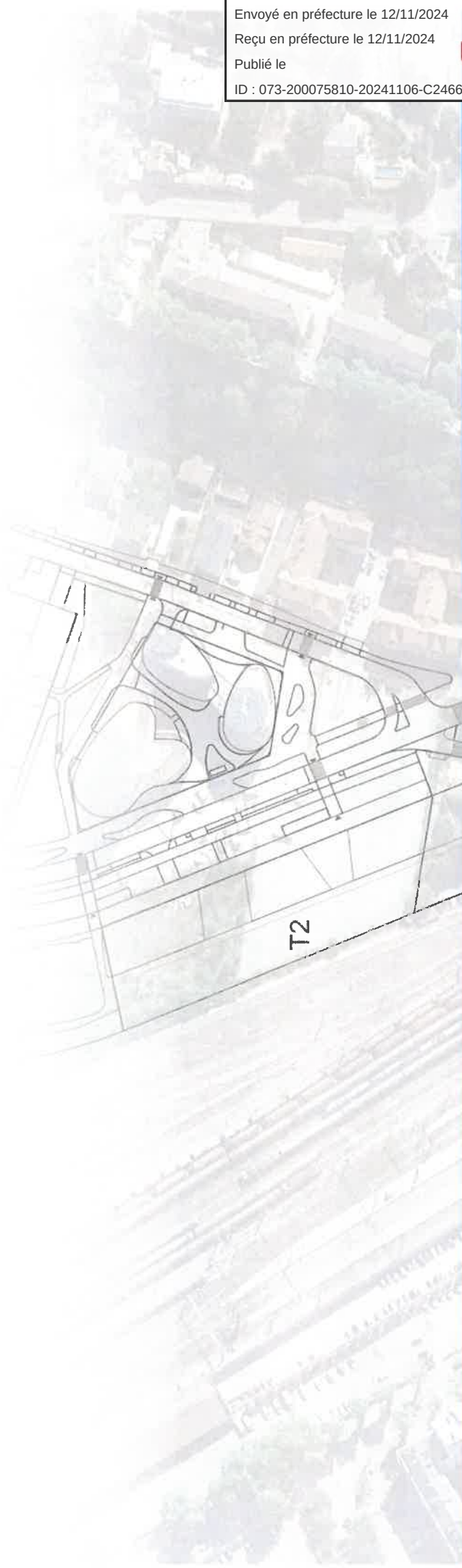
Berger
Levisault

3

POURSUITE DE LA CONCERTATION

→ **La concertation** se poursuivra tout au long de la ZAC, selon l'actualité

→ **Prochaine réunion publique** : rendez-vous fin 2023, juste avant le démarrage des travaux du Lot T2, prochain nouveau bâtiment du quartier



Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Berger
Levrault



CONCERTATION
**QUARTIER
CASSINE**

Réunion publique
07/04/2023

4. ECHANGES AVEC LE PUBLIC

CONCERTATION

**QUARTIER
CASSINE** 

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200075810-20241106-C2466-DE

Lors du dernier atelier, la maîtrise d'œuvre urbaine a soumis aux participants la traduction du schéma d'orientation en plan d'aménagement. Les échanges ont pu montrer que l'esquisse formalisée correspondait de près aux intentions développées aux fils des séances :

- Sur l'axe principal, des jeux intergénérationnels sont intégrés dans la conception même des aménagements.
- Les 2 espaces de rencontre comprennent des pentes qui permettent de se reposer, soit avec des transats, soit sur des pelouses dégagées.
- Les 2 espaces de repos, protégés au sein d'un bosquet, sont accessibles par les chemins sauvages en simple herbe tondue.
- Une grande butte plantée protège de la circulation sur l'axe principal, et une butte plus petite vient protéger le parc des flux secondaires sur le Chemin de la Cassine.

