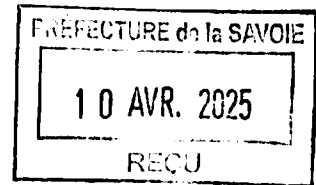


# CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

## Syndicat mixte



### Conseil Syndical Session du 2 avril 2025

Publié le 10/04/2025

Le deux avril deux mille vingt-cinq, 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 - Luc BERTHOUD - Florence BOURGEOIS - Lionel DARBON - François FOURCHES - Michel FRUGIER - Florian MAITRE - Yves MERCIER - Vincent MIGUET - Marie-Pierre MONTORO-SADOUX - Franck MORAT a donné mandat à Christophe PIERRETON - Benoît PERROTTON - Daniel ROCHAIX - Edouard SIMONIAN - Brigitte TOUGNE-PICAZO - André VERDU -

Excusés : Robert AGUETTAZ - Marie BENEVISE - Aloïs CHASSOT - Philippe DA SILVA LOPES - Rudolph DI GIORGIO - Thibaut GUIGUE - Benjamin LOUIS - Pascal MITHIEUX - Josette REMY - Thierry REPENTIN - Olivier ROGNARD - Alain THIEFFENAT -

Pouvoirs : Nathalie FONTAINE à Luc BERTHOUD - Raphaële MOURIC à Florence BOURGEOIS -

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 16

Secrétaire de séance : Luc BERTHOUD

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

Date de convocation : 27 mars 2025

Délibération N° C25-10

### PAE CASSINE

#### PROJET DE MODIFICATION DE LA ZAC DE LA CASSINE

#### DEMANDE D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA NOUVELLE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) CONJOINTE A UNE ENQUETE PARCELLAIRE

#### 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.

Le projet d'aménagement de la Cassine a d'abord fait 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 a été transférée le 1er juillet 2017 au Syndicat mixte Chambéry-Grand Lac économie, qui 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 Chambéry-Grand Lac économie, 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.

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 Conseil 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- 11 du code de l'environnement.

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 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.

Ces nouveaux enjeux ont conduit 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 eu 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 profitant de l'effet vitrine offert par la VRU pour renforcer l'attractivité et l'animation de ce nouveau pôle de centralité et continuer la redynamisation du territoire.

Dans ce cadre, le Conseil Syndical de Chambéry-Grand Lac économie 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. Par délibération du 6 novembre 2024, le Conseil syndical de Chambéry-Grand Lac économie a arrêté le bilan de la concertation et approuvé la poursuite du projet de modification de la ZAC sur cette base.

Il s'agit ainsi de poursuivre la modification de la ZAC et de son autorisation environnementale avec actualisation de l'étude d'impact.

La DUP arrive prochainement au terme de son délai, alors que certains terrains restent à maîtriser pour la réalisation, et que le projet d'aménagement fait l'objet de modifications substantielles.

Dans ce cadre, il est nécessaire d'obtenir une nouvelle déclaration d'utilité publique sur la base de cette modification du projet d'aménagement.

De plus, pour la poursuite de l'opération, il convient désormais d'acquérir les parcelles concernées par le projet dans son périmètre, dont la maîtrise foncière n'est à ce jour pas assurée.

Il est rappelé que des négociations pour des acquisitions amiables ont été engagées avec les propriétaires concernés mais qu'elles n'ont pu toutes aboutir à ce jour.

Afin d'obtenir la maîtrise foncière indispensable à ce projet, il est proposé de poursuivre les négociations amiables afin d'acquérir les parcelles restantes, nécessaires au projet, et de solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête publique préalable à la nouvelle DUP conjointe à une enquête parcellaire, engagée à l'encontre des propriétaires de terrains concernés par l'emprise de cette opération afin d'obtenir la délivrance de l'arrêté de cessibilité, pour pouvoir procéder si besoin à l'expropriation.

Cette enquête publique pourrait permettre également aussi le cas échéant la participation du public dans le cadre de l'évaluation environnementale relative au projet de modification de la ZAC.

**Le Conseil syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**Article 1** : Approuve la poursuite des acquisitions des emprises terrains et bâtiments restant, nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Cassine, à Chambéry, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation.

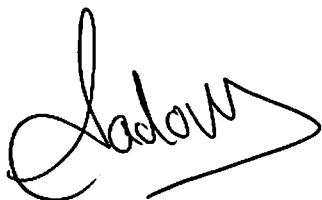
**Article 2** : Approuve les dossiers en vue de l'enquête publique préalable à la nouvelle DUP et de l'enquête parcellaire, relatifs au projet de modification de la ZAC de la Cassine, tel qu'annexés à la présente délibération.

**Article 3** : Sollicite Monsieur le Préfet pour qu'il prescrive l'ouverture d'une enquête publique préalable à la nouvelle DUP, conjointe à une enquête parcellaire, concernant le projet de modification de la ZAC de la Cassine, en vertu des articles R 112-1 et suivants Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et R 123-1 et suivants du Code de l'environnement ; cette enquête publique pourrait permettre également le cas échéant d'assurer la participation du public dans le cadre de l'évaluation environnementale relative au projet de modification de la ZAC.

**Article 4** : Autorise la Présidente ou son représentant à signer tous documents relatifs à la présente affaire.

**Article 5** : Autorise la Présidente à représenter ou à faire représenter Chambéry-Grand Lac économie dans la procédure d'expropriation, notamment dans la phase judiciaire.

Fait à Le Bourget-du-Lac,  
Le 2 avril 2025.



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX  
Présidente