

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL DU 23 juillet 2012

N° : 42 /2012

L'an deux mille douze, le vingt-trois juillet à 19 heures, le Conseil Municipal, convoqué le 19 juillet, s'est réuni à la Mairie, en Séance Publique, sous la Présidence de Madame Catherine CHAPPUIS, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS**

Messieurs BOUTET-DE-MONVEL, CHENAL, FANTIN, GACHET, LAISSUS, LE BLANC, PIERRETON, REMY,  
Mesdames CHAPPUIS, FKAIR, JEAN, LAUZE, ORTOLLAND, TECHER, VALLET  
Formant la majorité des Membres en exercice.

**ÉTAIENT EXCUSÉS**

Monsieur Richard CONCA donne pouvoir à Christophe PIERRETON  
Madame Catherine DEBAISIEUX donne pouvoir à Bruno GACHET  
Madame Marie-Noëlle FAURIE  
Madame Véronique FRANCHINO  
Monsieur Olivier ROGEAUX donne pouvoir à Didier FANTIN  
Madame Agnès SIMON donne pouvoir à Marie VALLET

**ÉTAIENT ABSENTS**

Messieurs Samir GUETTAFI et Frédéric KLIMEK

Monsieur Christophe PIERRETON est désigné Secrétaire de Séance.

**OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ENGAGÉE ET CRÉATION DE LA ZAC DU GRAND CLOS**

Madame le Maire en lien avec Monsieur Jean-Pierre LE BLANC, adjoint à l'urbanisme, rappelle que, par délibération en date du 17 avril 2007 le Conseil municipal a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement concernant le secteur du Grand Clos ayant pour objet l'urbanisation future de ce secteur. L'objectif était d'évaluer le potentiel urbanisable, d'élaborer un plan de composition urbaine et paysagère. Cette étude devait intégrer la construction d'une offre variée de logements, le souci d'une gestion économe de l'espace et d'une intégration paysagère, une réflexion sur la place de la voiture, ainsi qu'une anticipation propice à la diminution de consommation d'énergie dans les futurs bâtiments.

Les enjeux d'aménagement suivants ont ainsi été mis en évidence :

**Volet social**

- Créer du logement social, et tout spécialement en accession à la propriété pour rééquilibrer l'offre (état actuel : 40 % de locatif social à Barby), et faciliter les parcours résidentiels dans une commune où le taux de rotation est l'un des plus faibles en Savoie. Répondre à la grande demande de logements, sur l'agglomération, plus de 4900 demandes de logements locatifs sont en attente en 2010, selon les données de la Préfecture de la Savoie.

**Volet environnemental**

- Optimiser les formes urbaines pour une intégration à la pente du coteau en priorisant l'habitat intermédiaire (site très contraint : topographie moyenne 25 %).
- Economiser le foncier en urbanisant à la juste densité du site.
- Exceller dans la qualité paysagère finale des aménagements et des constructions, pour répondre à la co-visibilité du site sur presque 360° : gabarits des bâtiments, épannelage et format des toitures, positionnement des routes et des stationnements...
- Favoriser les mobilités douces : dessin de voiries permettant de prioriser les piétons, réseau de cheminements piétons dans la pente, maillé avec les sentiers existants autour du site.

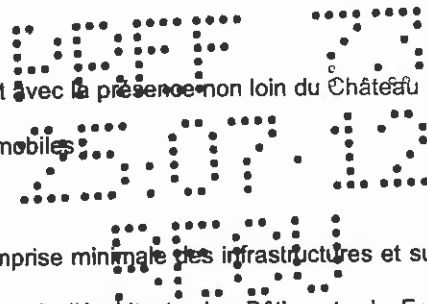
Par délibération en date du 17 janvier 2011, le Conseil Municipal a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée, pendant toute la durée de l'étude du projet, selon les modalités suivantes :

- réunions publiques organisées par le Maire tout au long de la procédure pour présenter les orientations d'aménagement et les principes d'urbanisme à mettre en œuvre ; réunions publiques ouvertes à tous les habitants de la Commune ainsi qu'aux associations locales soit par communiqué de presse, soit par l'intermédiaire de bulletins d'information ou d'affichettes,
- affichages en mairie,
- plaquette d'information,
- site internet.

L'équipe municipale a souhaité poursuivre la participation citoyenne au-delà des modalités de concertation publique prévues initialement, en écho aux interrogations suscitées par une partie de la population, en particulier riveraine du site du Grand Clos. Ainsi, des ateliers participatifs animés par Savoie Vivante ont été organisés à partir du 15 février 2012 jusqu'au 20 juin 2012.

Au cours de la concertation publique, les observations et les suggestions émises lors des réunions publiques ont porté sur les risques et les difficultés qui pourraient être générés par :

- la densification de ce site ;
- son intégration dans l'environnement existant et notamment avec la présence non loin du Château de la Bâtie ;
- l'augmentation du nombre des passages de véhicules automobiles ;
- l'aménagement des accès routiers ;
- les écoulements des eaux pluviales ;



Des réponses précises ont été apportées sur la recherche d'une emprise minimale des infrastructures et sur les exigences qui seront fixées en matière de :

- constructions (prise en compte des avis et des remarques de l'Architecte des Bâtiments de France, associé au projet dès sa définition et tout au long de son déroulement) ;
- utilisation optimale de la pente (voiries et habitat intermédiaire) ;
- rétention d'eau notamment par des toitures en terrasse, par l'aménagement de noues le long des voiries et d'aménagements spécifiques gérant les écoulements à la parcelle ;
- développement des modes de transport doux alternatifs à l'usage de l'automobile.

Dans le cadre de la démarche participative, les sujets abordés lors des ateliers thématiques ont été les suivants :

#### - les accès et les déplacements

- création d'un 3<sup>ème</sup> accès sur St Alban Leysse
- La sécurisation du carrefour des Comioles et de la route du Château
- La sécurisation des cheminements piétons sur la RD11 et la route du Château
- Des craintes vis-à-vis de l'augmentation du trafic fortement relativisées par les intervenants professionnels et le développement de la mobilité douce.

#### -l'intégration paysagère

- Constat partagé du faible impact visuel direct sur le château
- Nécessité d'une diversité architecturale
- Nécessité du respect de l'engagement de faible hauteur de bâtiment (R+2)
- Préservation des vues
- Gestion rigoureuse des eaux pluviales.

#### - la densité et le nombre de logements

- Des avis contrastés
- Pour certains, une densité acceptable du fait de l'habitat intermédiaire (matinée d'étude), des enjeux du territoire et de la qualité de la réflexion globale du projet.
- Le logement intermédiaire offre les avantages de l'habitat individuel tout en offrant les avantages du collectif : économie d'espace, proximité centre bourg, accès équipement, services...
- Pour d'autres, une densité inacceptable : une sur-densité engendrant des conséquences négatives (trafic, atteinte au paysage), souhait d'un projet allant de 50 villas à 100 logements.

#### - l'équilibre financier du projet

- Budget transparent et prudent
- Atteint à 150 logements
- Nécessité de ne pas augmenter les impôts des habitants
- Enjeux financiers dans le respect des délais.

Les apports de la démarche participative pour le projet ont été les suivants :

- La mobilité douce :
  - Développer l'utilisation du vélo électrique (un vélo par logement, etc.)
  - Faire connaître les horaires de bus et le système du TAD (transports à la demande)
  - la nécessité de maîtriser les flux de circulation par la présence de transports en commun fréquents et adaptés au site.
- Les cheminements piétonniers :
  - Le chemin des boîtes à aménager pour relier le centre bourg – mécanisation à envisager si financièrement et techniquement faisable
  - À intégrer dans un réseau de chemins à l'échelle de la Commune.
- Les espaces publics :
  - Des espaces de jeux pour les enfants
  - Des espaces verts de qualité, des jardins, des vergers partagés
- Définir un projet pour le cellier
- Réfléchir à un lieu de rencontre des habitants
- Insister sur une végétalisation qui permettra l'intégration
- Un éco-quartier
 

Pour beaucoup, sont à intégrer au projet :

  - Des préoccupations environnementales : récupérateur d'eau de pluie, chauffage collectif performant renouvelable, panneaux solaires, climatisation naturelle, éclairage économe, matériaux sains,
  - Des espaces verts de biodiversité : charte entretien, éco-produits, essences locales, espace « sauvage », espaces pédagogiques (abeilles, jardins...), préserver les arbres existants, etc.
  - De la mutualisation : des espaces partagés : machine à laver, séchoir, garage à vélos,
  - Une réflexion sur le futur vivre ensemble du quartier.

Pour la suite de la participation, la Commune retiendra un aménagement en capacité de poursuivre cette animation, si tel est le souhait des participants.

Ce travail de débat citoyen permettra de faire évoluer le projet et de l'enrichir au fur et à mesure de sa réalisation.

En conséquence, sur la base du bilan de la concertation joint en annexe, Madame le Maire propose de créer la ZAC du Grand Clos.

Le dossier de création de la ZAC est consultable à la mairie de Barby, service urbanisme, aux heures d'ouverture au public.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le Code général des impôts, notamment son article 1585 C,

Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé le 21 juin 2005,

Vu le plan d'occupation des sols approuvé par arrêté préfectoral le 31 août 1979,

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date des 30 mars 1988, 22 février 1989, 24 juin 1998, 12 octobre 1999, 18 janvier 2005, 23 février 2009 et 10 octobre 2011 approuvant les modifications du Plan d'Occupation des Sols communal,

Vu le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, et notamment l'étude d'impact,

Vu l'avis sur l'étude d'impact de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en date du 13 juin 2012,

Vu le rapport du Maire tirant le bilan de la concertation,

- **APPROUVE** Les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme joint en annexe.

- **APPROUVE** le dossier de création de ZAC du Grand Clos conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme comportant :

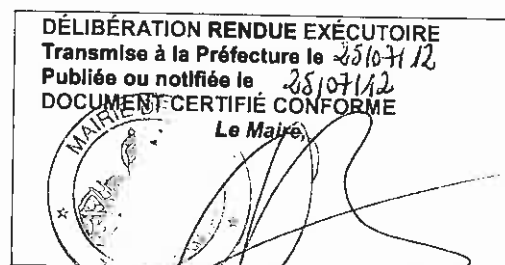
- \* un rapport de présentation comprenant le programme prévisionnel des constructions,
- \* un plan de situation,
- \* un plan de délimitation du périmètre et parcellaire,
- \* le régime au regard de la taxe d'aménagement,
- \* les schémas,
- \* l'étude d'impact,
- \* le bilan de la concertation préalable.

- **DECIDE** de la création d'une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue d'implanter un nouveau quartier d'habitat collinaire durable sur la Commune de Barby sur les parties du territoire de la Commune délimitées par un trait continu de couleur rouge sur le plan annexé à la présente délibération.

- **APPROUVE** la proposition de confier l'aménagement et l'équipement de la ZAC du Grand Clos à un concessionnaire, conformément aux conditions définies aux articles L300-4 et L300-5 du code de l'Urbanisme.

- **DECIDE** que :

- \* La zone ainsi créée est dénommée zone d'aménagement concerté du Grand Clos.
- \* Le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend environ 150 logements avec un objectif de mixité sociale : 10 % de Logement Locatif Social, 30 % d'Accession Sociale Sécurisée, en particulier à destination des primo-accédants (besoin souligné par le programme local de l'habitat) et 60 % d'accession libre. Cette programmation pourra être ajustée en phase de réalisation, pour tenir compte notamment de l'évolution des dispositifs en matière d'accession sociale et de locatif social.
- \* Sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code des impôts. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la taxe d'aménagement.
- \* Le Maire est autorisé à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.
- \* La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- \* Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.



**ZAC du Grand Clos**  
**Dossier de création de ZAC**

---

**Bilan de la concertation préalable**

Commune de Barby  
Département de la Savoie

Conseil Municipal du 23 juillet 2012

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, préalablement à la création d'un ZAC, le Conseil Municipal a défini dans sa délibération du 17 janvier 2011, les modalités de concertation associant la population pendant la durée de l'élaboration du projet de ZAC.

Les modalités de concertation proposées pour ce projet ont été les suivantes :

- réunions publiques organisées par le Maire, pour présenter les orientations d'aménagement et les principes d'urbanisme à mettre en œuvre, ouvertes à tous les habitants de la Commune ainsi qu'aux associations locales, invités soit par communiqué de presse, soit par l'intermédiaire de bulletins d'information ou d'affichettes,
- affichages en mairie,
- plaquette d'information,
- Supports techniques disponibles sur le site internet de la commune, dans un onglet dédié au projet du Grand Clos.

## **MODALITES DE CONCERTATION MISES EN OEUVRE**

Différents moyens ont été mis en œuvre dans le cadre de cette concertation :

- réunions publiques,
- saisine du Conseil Local de Développement et des Chambres Consulaires,
- affichages en mairie,
- plaquette d'information et bulletin municipal,
- informations sur le site internet de la Commune,
- ateliers participatifs avec Savoie Vivante.
- mise à disposition du public de l'avis de l'autorité environnementale et de l'étude d'impact,
- mise à disposition du public du projet de dossier de création de ZAC.

### **1. Bilan des réunions publiques**

Pour rappel, plusieurs réunions publiques ont eu lieu entre 2009 et 2012, dont 3 spécifiques au projet du Grand Clos (avril 2009, juin 2010, janvier 2012).

La toute première réunion publique sur le projet d'aménagement du Grand Clos s'est tenue le **3 avril 2009**.

Cette réunion a rassemblé à la Mairie de Barby une centaine de personnes pour une présentation du projet d'aménagement du Grand Clos qui, à l'époque, était envisagé sur les deux Communes de Saint Alban Leysse et de Barby, sur 5 hectares environ (pour 90 % sur la Commune de Barby et pour 10 % sur celle de St Alban Leysse). Le programme de l'époque prévoyait plus de 200 logements.

Madame Catherine Chappuis, Maire de Barby, et le cabinet d'études Saunier ont présenté, en présence du Maire de Saint-Alban-Leysse et d'élus de son Conseil Municipal, le projet qui vise à urbaniser ce secteur en cherchant à répondre au mieux aux exigences du développement durable (intégration paysagère, gestion de l'eau pluviale, économie de foncier, performance énergétique, rationalisation des voiries, place de la voiture, ...).

Le débat qui a suivi cet exposé a fait ressortir des interrogations relatives aux accès et aux déplacements, aux moyens de transports, à l'équilibre financier de l'opération, etc... Le projet n'était à l'époque pas arrêté, notamment en termes de programmation de logements (nombre définitif de logements et leur ventilation selon leur catégorie : locatif social, accession sociale, secteur libre).

La deuxième réunion publique sur le projet d'aménagement du Grand Clos s'est tenue le **29 juin 2010** afin de débattre d'un programme de constructions d'environ 130 logements à l'époque selon la granulométrie qui sera arrêtée.

Cette réunion s'est inscrite dans le prolongement de celle qui avait eu lieu en avril 2009. Mme Catherine Chappuis, maire de Barby, assistée du cabinet d'études Saunier ainsi que des services de Métropole Savoie, de Chambéry métropole, de la direction départementale des territoires, du Conseil Général gestionnaire de la RD9, d'un hydraulicien et du Directeur de l'établissement public foncier local, s'est efforcée, à partir des conclusions de la précédente rencontre, de donner des explications sur l'évolution du projet et a répondu aux nombreuses questions et interpellations d'une partie de l'assistance, émanant pour l'essentiel des riverains du projet. Le maire de Saint Alban-Leysse, Michel DYEN, est également intervenu pour apporter des précisions.

Les débats ont été longs, denses mais riches, et les questions ont porté sur les risques et les difficultés qui pourraient être générés par :

- la densification de ce site ;
- son intégration dans l'environnement existant et notamment avec la présence non loin du château de la Bâtie ;
- l'augmentation du nombre des passages de véhicules automobiles ;
- l'aménagement des accès routiers ;
- les écoulements des eaux pluviales.

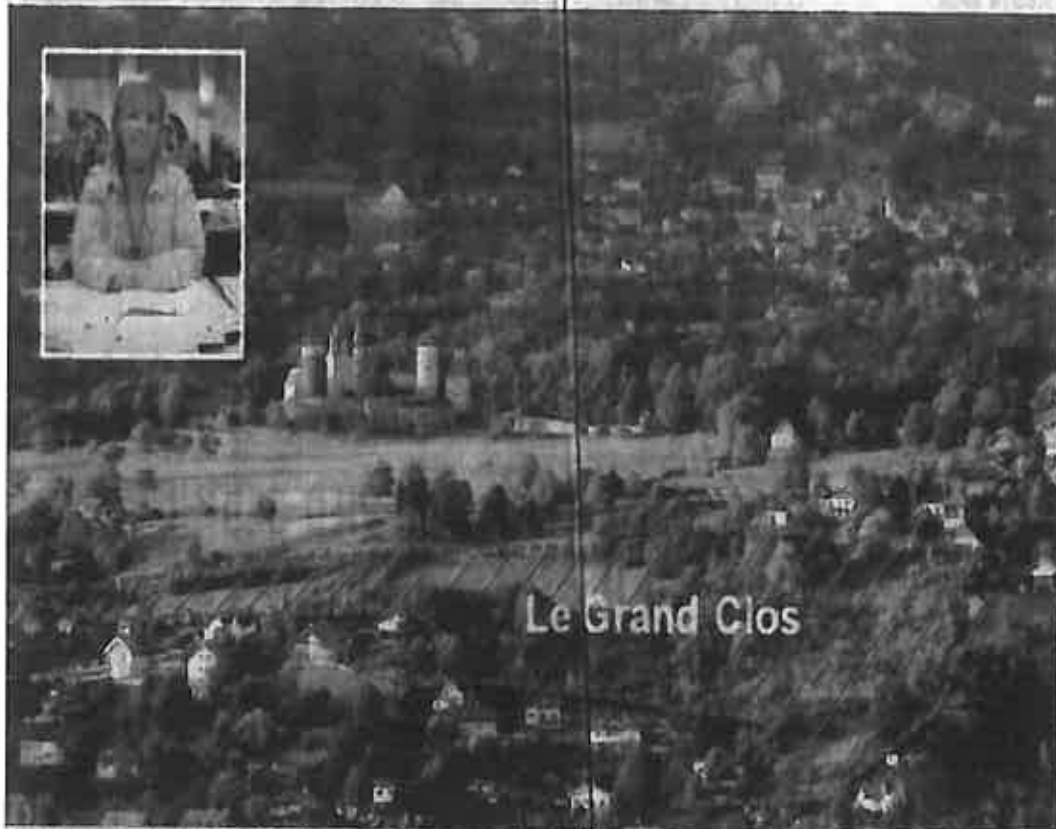
Des réponses précises ont été apportées sur la recherche d'une emprise minimale des infrastructures, sur les exigences qui seront fixées en matière de :

- constructions (prise en compte des avis et des remarques de l'Architecte des Bâtiments de France, associé au projet dès sa définition et tout au long de son déroulement) ;
- utilisation optimale de la pente (voiries et habitat intermédiaire) ;
- rétention d'eau notamment par des toitures en terrasse, par l'aménagement de noues le long des voiries et d'aménagements spécifiques gérant les écoulements à la parcelle ;
- développement des modes de transport doux alternatifs à l'usage de l'automobile.

La dernière réunion publique a eu lieu le **17 janvier 2012**, pour clore la concertation préalable à la procédure de création de la ZAC du Grand Clos. Cette réunion a été notamment annoncée par la publication d'un article dans le Dauphiné Libéré, le 11 décembre 2011, ci-dessous.

## BARBY

# Grand Clos : une réunion publique aura lieu le 17 janvier



Le Grand Clos

La maire de Barby, Catherine Chappuis insiste : « avec Michel Dyon – le maire de Saint-Alban-Laysse – on travaille ensemble sur le projet du Grand Clos. On se réunit tous les quinze jours. Notre réflexion porte principalement sur la question des accès et de la desserte. » Photos DR

La mairie de Barby a fixé une date. Le 17 janvier prochain, on devrait en savoir plus sur le Grand Clos. Ce projet prévoit la construction de près de 150 logements (lire en repères) en dessous du Château de La Bâthle, sur une zone sensible "protégée".

Cette réunion se déroulera dans un contexte sensible, au vu de l'émotion et des critiques exprimées en octobre dernier, lors d'une réunion à

l'initiative de l'association "Sauvegarde du site naturel et historique de La Bâthle".

Dans le public, c'est certain, on retrouvera les riverains qui s'inquiètent « des risques d'inondations ou de coulées de boue, car le projet déstabiliserait tout un coteau », mais aussi ceux qui contestent une « trop forte densité » et surtout, « le problème des transports, des accès et des déplacements ».

Depuis la réunion de l'asso-

ciation, en octobre, et en attendant la réunion publique qu'elle organisera à son tour en janvier, la maire Catherine Chappuis continue à travailler à ce projet, et notamment à la question épineuse des accès, en concertation avec le maire de Saint-Alban-Laysse, Michel Dyon. « On essaie de faire en sorte qu'il y ait le moins d'impact possible et qu'on suive les courbes de niveau », assure-t-elle. « Pour l'heure, on travaille à deux ou trois accès

possibles. Mais il ne s'agit pas d'en choisir un au détriment des deux autres. Au contraire, on veut fluidifier le trafic. »

### Une plaquette pour présenter le projet

En attendant, le projet avance. Doucement mais sûrement. Un dossier de création de Zac – zone d'aménagement concerté – est en cours. Et le cabinet Patriarche (assistant-maîtrise d'ouvrage) finalise actuellement le plan-mas-

## REPÈRES

### LE PROJET

■ Au départ, 194 logements étaient prévus sur le secteur du Grand Clos, dont une quinzaine seulement sur Saint-Alban-Laysse. Aujourd'hui, Catherine Chappuis, la maire de Barby, parle de 150 logements. Et souhaite surtout une grande partie de logements en accession sociale.

### LES ARGUMENTS DES OPPOSANTS

■ Le projet de constructions s'étendrait à 90 % sur Barby mais « générerait des nuisances en majeure partie sur Saint-Alban-Laysse, notamment en matière de desserte routière ». C'est ce que craint l'association "Sauvegarde du site naturel et historique de la Bâthle", qui a déjà enregistré près de 1 500 signatures sur le secteur dans une pétition.

se, avec les accès et les voiries. En parallèle, la mairie s'adjoind les services d'une agence conseil en communication graphique, pour réaliser une plaquette de présentation du futur éco-quartier, qu'elle aimerait pouvoir diffuser le 17 janvier. « Avec des photos, des documents de travail mais pas de longs discours », souhaite Catherine Chappuis, qui espère ainsi rassurer ses administrés.

Parline CHAILLON

Plus de 350 personnes étaient présentes, notamment des élus et des techniciens de Barby, de Saint Alban Laysse et des communes de l'agglomération. L'article de Mme Perrine COULON paru dans le Dauphiné Libéré le 19 janvier 2012 synthétise les débats.

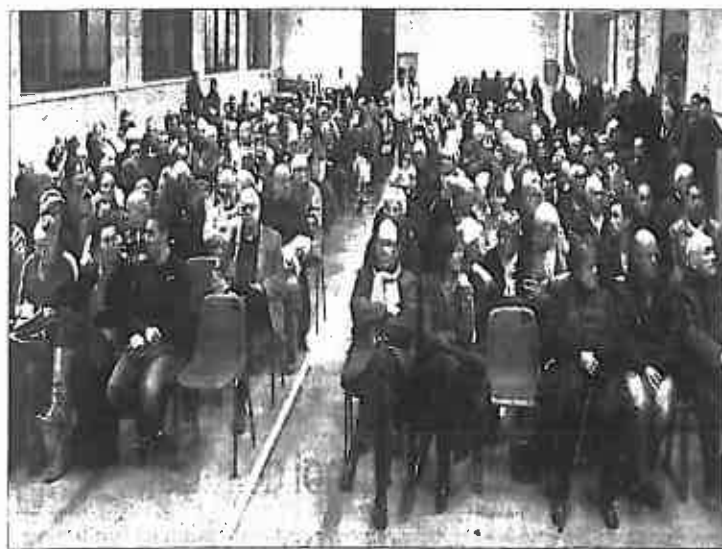
page 10 Jeudi 19 janvier 2012

Le Dauphiné Libéré

# L'AGGLOMÉRATION

## BARBY/SAINT-ALBAN-LEYSSE

### Le dialogue et la médiation pour faire avancer le projet du Grand Clos



Is étaient plus de 300, mardi soir, à assister à la réunion publique organisée par Catherine Chappuis à la salle des fêtes de Barby : « Ce n'est pas un projet idéal que l'on vous présente ce soir, explique-t-il d'abord, mais nous souhaitons en toute sincérité et en toute transparence partager les informations que nous détenons ». Photo CULON.

**M**ardi soir, le maire de Barby a repris la main sur le dossier du Grand Clos. Doucement mais sûrement. Vu l'émotion, les craintes et les critiques suscitées en octobre dernier lors de la réunion à l'initiative de l'association "Sauvegarde du site naturel et historique de La Bâtie" - qui a recueilli dans une pétition 1 500 signatures contre le projet - le meilleur des scénarios n'était pas le plus probable. Et pourtant.

Mardi soir, Catherine Chappuis a présenté l'avancée du projet. Avec beaucoup de prudence. Rappelant qu'il

s'agit pour l'heure de documents de travail. Qu'à l'heure actuelle, se décident seulement les caractéristiques de la Zone d'aménagement concerté (ZAC). Que l'heure n'est pas à la présentation des projets d'architecte.

#### Paroles d'experts

Pour expliquer et rassurer, elle s'est entourée d'experts qui tour à tour, ont décliné le projet d'un point de vue technique et financier (voir photo ci-contre). Le dialogue s'est ouvert à plusieurs voix. Et les photos présentées ont parlé, elles aussi. En attendant

d'avoir sous les yeux, en sortant de la réunion, la plaquette élaborée par une agence de communication, les habitants de Barby et Saint-Alban-Laysse ont découvert le projet de voiries, imaginées en parallèle des courbes de niveau afin de limiter l'impact sur le coteau.

Alors que la question des accès était l'une des inquiétudes majeures pour les habitants de Saint-Alban-Laysse, on leur présentait deux accès sur Barby, l'un sur la route du Château, et l'autre par le chemin du Réservoir. « Sur Saint-Alban-Laysse, expliquait Michel Dyon, le maire de Saint-

Alban-Laysse, nous ne faisons pas partie de la ZAC, mais le travail de réflexion se poursuit. »

Le cabinet Patriarche & Co a présenté les différents découpages du projet : la partie basse prévoit 10 lots comprenant des logements individuels et sur la partie médiane et supérieure, il s'agit de logements collectifs ou intermédiaires ne dépassant pas 3 niveaux de logements (R + 2). Au total : 150 logements. Pas un de plus (parmi les craintes de l'association, le chiffre, autrefois évoqué, de réaliser 194 logements, NDLR). Deux places de stationnement sont

prévues par logement, et la pente permettra de les intégrer en sous-sol semi-enterré.

Un espace arboré sera préservé au milieu du quartier, traversant de haut en bas le coteau sur 30 mètres de large. Ce parc linéaire de 6 000 m<sup>2</sup> accueillera un chemin piétonnier. Rien à voir, a priori, avec le funiculaire dont il fut question au mois d'octobre.

#### L'image qui rassure

Catherine Chappuis gardait pour la fin de la présentation une image de synthèse du projet insérée dans le paysage du coteau (voir photo ci-contre). Elle l'a présentée avec toutes les précautions d'usage. N'empêche. Ça en a rassuré plus d'un, dans la salle des fêtes de Barby.

#### Le débat et la médiation

S'ensuivit une bonne heure de questions-réponses entre la salle et la tribune. Pas d'invectives, cette fois. Et surtout plusieurs techniciens pour ne pas laisser une seule question sans réponse. Expliquer et rassurer. Et pour ceux qui n'auraient pas été convaincus, des ateliers participatifs vont être mis en place, animés par l'organisme Savoie Vivante pour solliciter l'avis de la population.

Les membres de l'association vont-ils adhérer ? Mardi soir, en sortant de la réunion, ils prévoyaient de se retrouver pour en parler avant de prendre une décision.

Perrine COULON



Catherine Chappuis, au côté de Michel Dyon (maire de St-Alban-Laysse), accompagnée de Xavier Patriarche pour la partie technique (Patriarche & Co), l'assistant maître d'ouvrage, de son adjoint Didier Farin pour l'aspect financier, et d'Isabelle Auriez (NRG Vivace) pour l'étude d'impact.



150 nouveaux logements apparaîtront sur le coteau... Attention, précise la maire, il ne s'agit pas du projet architectural définitif mais d'une ébauche en volume pour vérifier les principes d'intégration.



De qui se décide actuellement, dans l'élaboration de la ZAC, ce sont le nombre de lots, la typologie des bâtiments, l'intégration paysagère, le gabarit des voiries, les accès et les déplacements.



Le contexte, l'initiative et l'historique du projet ont été rappelés à l'assemblée. Les récentes évolutions tenant compte des concertations publiques passées ont ensuite été expliquées par l'architecte urbaniste.

Le débat ne porte plus sur la pertinence d'urbaniser le coteau (procédure d'élaboration du PLU et procédure de création de ZAC en cours) mais sur comment en fait pour que le projet se réalise de manière exemplaire. Il reste encore des marges de manœuvre à partager avec la population pour prendre en compte des améliorations complémentaires (cf compte rendu dans le rapport de présentation du dossier de création de ZAC).

## **2. Saisine du Conseil local de Développement, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Savoie, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Savoie**

### a) Saisine du CLD :

La commune a saisi en janvier 2012, suite à cette réunion publique du 17 janvier 2012, le Conseil Local de Développement de Métropole Savoie, en tant qu'organe consultatif au « positionnement extérieur ».

Le Conseil Local de Développement de Métropole Savoie est composé d'environ 80 membres regroupant des représentants de la société civile organisée et un groupe d'experts. C'est l'instance de concertation de Métropole Savoie, permettant à la démocratie participative d'agir aux côtés de la démocratie représentative. Il a pour objet de favoriser le dialogue et la concertation entre les collectivités publiques, les acteurs de la vie et du développement de l'espace Métropole Savoie. L'une de ses principales missions est de formuler des avis ou contributions, sur saisine des assemblées élues ou par auto-saisine sur tous les sujets qui engagent l'avenir du territoire.

Le Conseil Local de Développement de Métropole Savoie considère :

- que le projet du Grand Clos est cohérent avec les objectifs affichés d'aménagement de la commune ;
- que la création des 150 logements au Grand Clos contribuera à répondre aux besoins de la population tels qu'ils sont prévus dans les documents en vigueur, le PLH de l'agglomération de Chambéry Métropole en particulier ;
- Le Conseil Local de Développement attire toutefois l'attention de la commune sur le terme d'éco-quartier qui est mis en avant sur cette ZAC. La notion d'éco-quartier est en effet très spécifique et dans le cadre du Grand Clos, il serait judicieux d'en préciser les modalités de réalisation et performances attendues.

En conclusion de son rapport, joint en annexe, le Conseil Local de Développement de Métropole Savoie considère que **ce projet a toute sa place dans les évolutions souhaitables de la commune de Barby et de l'agglomération de Chambéry métropole** : arrivée de familles et d'enfants, accession sociale à la propriété, restauration de la mobilité et de la mixité.

Des aménagements importants ont été demandés au fil des réunions mais il sera nécessaire de reparler de la faisabilité à l'aune des possibilités financières de la commune.

Il est essentiel de maîtriser les flux de circulation par la présence de **transports en communs fréquents et adaptés** au site.

L'exigence de **mixité sociale** dans un quartier convoité doit s'accompagner d'efforts d'économies du foncier pour permettre l'acquisition par les primo-accédants ainsi que des logements locatifs pour tous (10 %) à prix acceptables, favorisant les parcours résidentiels dans la commune. Cet objectif paraît à ce jour la meilleure justification de la réalisation de ce projet.

La faisabilité du projet est donc intimement liée à la mise en place d'une densité nécessaire (au moins 150 logements) pour que le prix des logements soit acceptable pour tous et que le projet s'équilibre financièrement.

b) Saisine de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre de Commerce et d'Industrie :

La Commune a également saisi en février 2012, pour avis, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Savoie.

La CCI n'a pas souhaité émettre d'avis sur le projet d'aménagement du secteur du Grand Clos, puisque dédié uniquement à la construction de logements (cf annexes).

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable, ce projet concourant à la dynamisation de l'économie locale du secteur du bâtiment et à l'amélioration du parc de logements de l'agglomération chambérienne définie par le SCOT de Métropole Savoie (cf annexes).

### 3. outils de communication

- Affichage : une affiche présentant le projet a été apposée à compter du mois de mars 2012 à la mairie et dans le local d'affichage mairie situé dans le centre commercial.

- plaquette d'information et bulletin municipal : un bulletin municipal « Barby Flash spécial Grand Clos n°62 » a été distribué dans les boîtes aux lettres des habitants de la Commune en avril 2011. Une plaquette d'information présentant l'avancement du projet a été éditée en janvier 2012, distribuée aux participants de la réunion publique du 17 janvier 2012 ainsi que dans les boîtes aux lettres des habitants.

- Site internet de la Commune : le site internet de la Commune, dans le cadre d'un onglet dédié au projet, a permis la mise à disposition régulière du public d'informations et de documents de travail relatifs au projet d'aménagement (étude d'impact, avis de l'autorité environnementale, complément à l'étude d'impact, plaquette de janvier 2012, les power point des réunions publiques des 17 janvier 2012, 29 juin 2010 et 3 avril 2009, le Barby Flash spécial n°62).

### 4. Ateliers participatifs avec Savoie Vivante :

L'équipe municipale a souhaité poursuivre la participation citoyenne au-delà de la procédure légale de ZAC, en écho aux interrogations suscitées auprès d'une partie de la population, en particulier riveraine du site du Grand Clos.

Ainsi, ont été organisés depuis le 15 février 2012 (réunion de lancement de la démarche) des **ateliers participatifs** sur la base du volontariat, animés par l'association Savoie vivante.

3 ateliers thématiques ont été créés et ont été réunis à 2 reprises :

- « paysage et environnement »,
- « déplacements et accès »,
- « sens ».

Deux sorties terrain ont été organisées.

### **Synthèse des sujets abordés au sein des ateliers thématiques (réunion de restitution aux élus du 20 juin 2012) :**

#### Accès et déplacements

- Le 3<sup>ème</sup> accès sur St Alban Leysse
- La sécurisation du carrefour des cornioles et de la route du château
- La sécurisation des cheminements piétons sur la RD11 et la route du château
- Des craintes vis-à-vis de l'augmentation du trafic fortement relativisées par les intervenants professionnels et le développement de la mobilité douce

#### Intégration paysagère

- Constat partagé du faible impact visuel direct sur le château
- Nécessité d'une diversité architecturale
- Nécessité du respect de l'engagement de faible hauteur de bâtiment (R+2)
- Préservation des vues
- Gestion rigoureuse des eaux pluviales

#### Densité et nombre de logements

- Des avis contrastés
- Pour certains, une densité acceptable du fait de l'habitat intermédiaire (matinée d'étude), des enjeux du territoire et de la qualité de la réflexion globale du projet.
- Le logement intermédiaire offre les avantages de l'habitat individuel tout en offrant les avantages du collectif : économie d'espace, proximité centre bourg, accès équipement, services...
- Pour d'autres, une densité inacceptable : une sur-densité engendrant des conséquences négatives (trafic, atteinte au paysage), souhait d'un projet allant de 50 villas à 100 logements.

#### Equilibre financier du projet

- Budget transparent et prudent
- Atteint à 150 logements
- Nécessité de ne pas augmenter les impôts des habitants
- Enjeux financiers dans le respect des délais

#### Les apports de la démarche participative pour le projet

- La mobilité douce :
  - Développer l'utilisation du vélo électrique (un vélo par logement, etc.)
  - Faire connaître les horaires de bus et le système du TAD
- Les cheminements piétonniers :
  - Le chemin des boîtes à aménager pour relier le centre bourg – mécanisation à envisager si financièrement et techniquement faisable
  - À intégrer dans un réseau de chemins à l'échelle de la commune
- Les espaces publics :
  - Des espaces de jeux pour les enfants (attention de bien les penser)
  - Des espaces verts de qualité, des jardins, des vergers partagés

- Définir un projet pour le cellier
- Réfléchir à un lieu de rencontre des habitants
- Insister sur une végétalisation qui permettra l'intégration
- Un éco-quartier

Pour beaucoup, sont à intégrer au projet :

- Des préoccupations environnementales : récupérateur d'eau de pluie, chauffage collectif performant renouvelable, panneaux solaires, climatisation naturelle, éclairage économe, matériaux sains,
- Des espaces verts de biodiversité : charte entretien, éco-produits, essences locales, espace « sauvage », espaces pédagogiques (abeilles, jardins...), préserver les arbres existants, etc.
- De la mutualisation : des espaces partagés : machine à laver, séchoir, garage à vélos,
- Une réflexion sur le futur vivre ensemble du quartier.

Pour la suite de la participation, la commune retiendra un aménageur en capacité de poursuivre cette animation, si tel est le souhait des participants.

Ce travail de débat citoyen permettra de faire évoluer le projet et de l'enrichir au fur et à mesure de sa réalisation.

L'ensemble des comptes rendus sont annexés au bilan de la concertation, pour information des élus.

## **5. Avis de l'autorité environnementale**

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté du Grand Clos est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1-1 du code de l'environnement.

L'avis porte sur la qualité du dossier de demande d'autorisation, en particulier de l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il a été mis à la connaissance du public du 2 juillet au 18 juillet inclus et est joint en annexe à la délibération du Conseil Municipal approuvant le bilan de la concertation. Un registre spécifique a également été mis à disposition du public pour recueillir les différentes observations.

L'autorité environnementale a accusé réception de l'étude d'impact le 18 avril 2012. Ce dossier comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R.122-3 du code de l'environnement. Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-1-1, les services de l'Etat compétents en environnement ont été consultés.

De manière générale, l'étude d'impact se présente comme proportionnée aux enjeux du site. Sur la forme, elle doit cependant être précisée, en particulier au niveau de l'état initial, du résumé non technique et de la justification du projet du point de vue des préoccupations d'environnement.

L'analyse des impacts et les mesures correspondantes visant à éviter, réduire ou, le cas échéant, compenser ces effets, apparaissent relativement proportionnées. Des compléments doivent toutefois être apportés, essentiellement en matière d'impacts sur le paysage, la biodiversité et les espaces protégés et à terme sur les eaux pluviales et l'énergie. Les conclusions sur les impacts du projet doivent par ailleurs être revues afin de rendre davantage compte des effets analysés.

Ces éléments seront affinés dans le cadre des études du dossier de réalisation de la ZAC (en annexe : résumé non technique de l'étude d'impact, avis de l'autorité environnementale, courrier de réponse de la mairie, complément à l'étude d'impact).

## **6. Mise à disposition du public du projet de dossier de création de ZAC :**

Dans le cadre de la concertation concernant le projet de création de ZAC du Grand Clos, des projets de documents ont été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie : projet de dossier de création de ZAC, projet de cahier des charges de prescriptions urbaines générales et registre d'observations ouvert le 4 mai 2012 (copie du registre en annexe).

## **7. Concertation avec les représentants de la profession agricole, les Chambres Consulaires et l'Architecte des Bâtiments de France:**

Une réunion de présentation du projet d'aménagement du secteur du Grand Clos a été organisée le 10 juillet 2012. Les Chambres Consulaires, l'INAO, l'EPFL ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France étaient conviés.

Sur le territoire de la Commune de Barby 4 parcelles supportent des droits AOC. Seulement 2 parcelles sont exploitées pour environ 4 000 m<sup>2</sup>. Dans le périmètre de la ZAC, une petite proportion seulement d'une parcelle est aujourd'hui exploitée par un viticulteur (environ 700 m<sup>2</sup>). Dans le cadre de l'aménagement du secteur du Grand Clos, la commune s'est engagée à aménager l'accès agricole des surfaces exploitées en vigne.

Madame le Maire a souhaité resituer cette opération dans le cadre du projet d'aménagement global de la Commune. Le travail mené pour le PLU met en lumière les enjeux pour l'agriculture et non pas seulement le dossier de création de ZAC. Le secteur agricole a été considérablement renforcé (de moins de 7 ha à plus de 22ha). Certains secteurs ND deviennent des secteurs agricoles, notamment le Vallon de la Baya, Les Chavonnes, le Grand Verger, le glacis du château, La Geneva.

Des contacts ont été pris par la Commune avec le viticulteur exploitant la parcelle située dans le périmètre de la ZAC du Grand Clos pour lui proposer l'exploitation d'une parcelle communale jouxtant une autre parcelle qu'il loue actuellement. Cette proposition n'a pas abouti pour le moment.

## **8. Conclusion**

Les débats et échanges au cours de cette phase de concertation préalable portent de manière récurrente sur les sujets suivants :

### L'insertion paysagère

Les craintes portent sur l'impact sur le coteau et le Château de la Bâtie. Le projet urbain a été conçu pour minimiser les impacts visuels. Le projet se situant dans le périmètre de protection du château, l'architecte des bâtiments de France (ABF) s'assurera de la préservation paysagère des abords de ce monument historique lors du dépôt de tout permis de construire ou d'aménager.

### L'hydrologie de surface

Compte-tenu de l'artificialisation induite par l'urbanisation du secteur, la commune a entamé des études sur cette problématique. Un contrôle sera fait par l'autorité de la police de l'eau lors du dossier de réalisation de la ZAC. Les procédés techniques seront intégrés au dossier

de déclaration au titre de la loi sur l'eau lors de l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC.

### Les accès et les déplacements

De par sa proximité avec le centre-ville de Barby et les cheminements doux du plan d'aménagement, le projet de ZAC incite à l'emploi des modes alternatifs à la voiture. Pour les déplacements motorisés, l'incertitude porte toujours sur les possibles entrées et sorties supplémentaires. L'évolution souhaitée du projet vers un accès sur la RD 11 et ou sur le chemin du lotissement du petit Verger, situés sur Saint-Alban-Leyse, apportera une réponse à ce sujet. Mais ces options nécessiteront au préalable l'aménagement et la sécurisation du carrefour d'accès au lotissement du petit Verger (ou sa suppression si raccordement du lotissement sur l'opération du Grand Clos) (cf permis de construire du 12 avril 1991 en annexe), du passage rétréci des Corniolles et de l'éventuel futur carrefour à aménager sur la RD11.

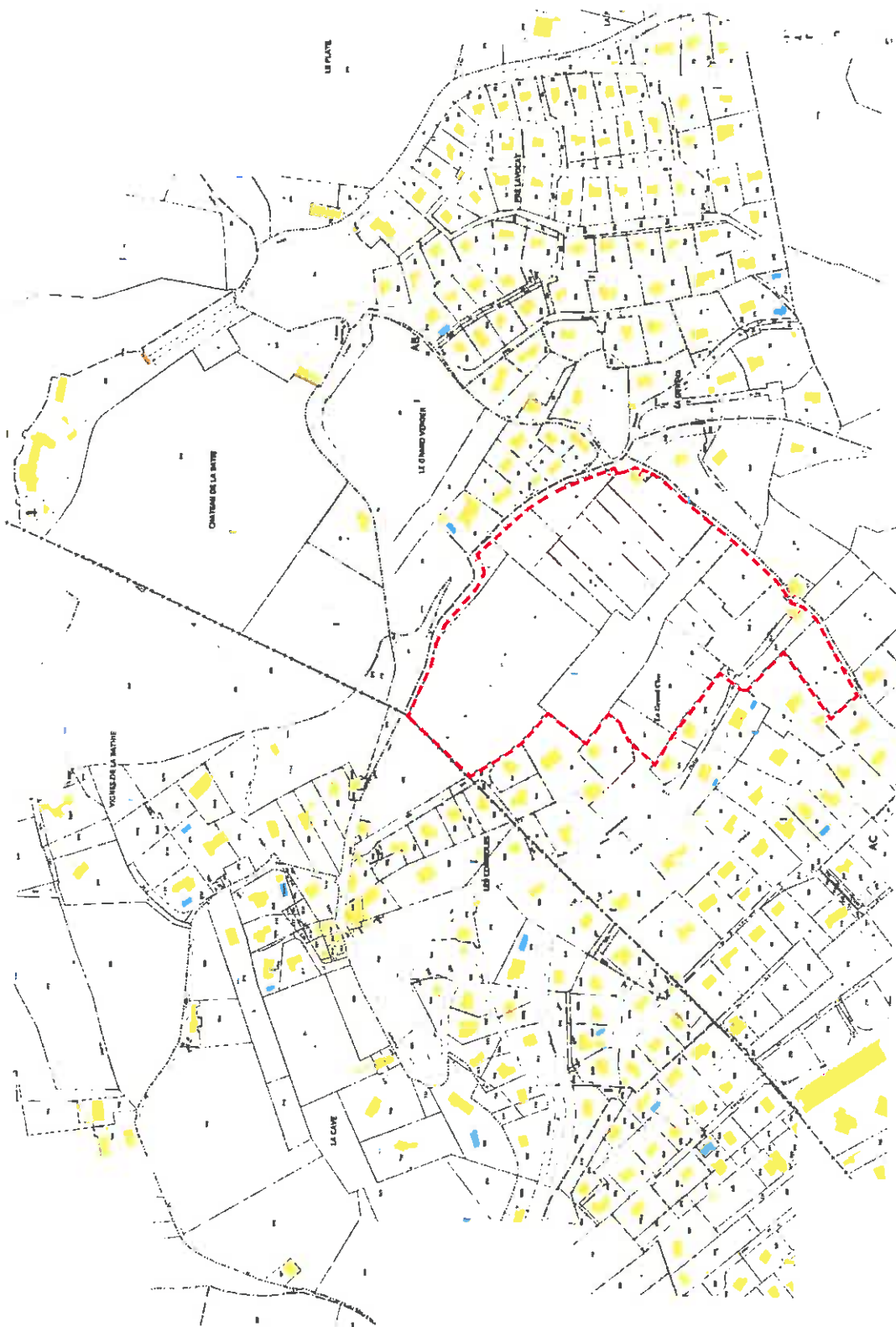
Ainsi, compte tenu :

- De la délibération du 17 janvier 2011, fixant les modalités de la concertation ;
- Du projet de dossier de création de ZAC ;
- Des remarques émises lors des réunions publiques, en particulier celle du 17 janvier 2012, et lors des ateliers participatifs,
- de l'avis positif formulé par le Conseil Local de Développement de Métropole Savoie, transmis en Juin 2012
- de l'avis formulé par l'autorité environnementale, transmis le 13 juin 2012, demandant des précisions à fournir lors de la phase de réalisation de la ZAC.

Madame le Maire présente devant le Conseil Municipal le bilan de la concertation préalable tel que défini à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, et dans la délibération du 17 janvier 2011 fixant les modalités de concertation, pour approbation.

### **Annexes**

- Annexe 1 : affiche
- Annexe 2 : plaquette d'information, Barby Flash spécial Grand Clos
- Annexe 3 : power point des 3 réunions publiques
- Annexe 4 : étude d'impact : résumé non technique ; avis de l'autorité environnementale ; courrier de réponse de la mairie ; complément à l'étude d'impact
- Annexe 5 : avis du Conseil Local de Développement, de la CCI, de la Chambre des Métiers
- Annexe 6 : dossier de création de ZAC
- Annexe 7 : compte-rendus des ateliers thématiques et de la réunion de restitution (démarche participative)
- Annexe 8 : extrait du site internet de la commune
- Annexe 9 : copie des registres d'observations ouverts pour la concertation sur le dossier de création de ZAC et pour l'avis de l'autorité environnementale



**PATRIARCHE**  
**& CO**