

Éco-hameau : l'itinéraire d'un aménagement d'excellence



Une partie des membres du jury rassemblée pour auditionner les propositions des promoteurs – Vendredi 26 juillet.



Vue du site des carrières des Granges.

Sur les dix sept hectares anciennement occupés par les carrières, le projet d'éco-hameau avec ses cinq cent cinquante logements franchit les dernières étapes nécessaires à la naissance d'un site remarquable labellisé.

Aménagement du site

À la réception de l'arrêté préfectoral, les premiers travaux pourront commencer. Les phases de terrassement commenceront ainsi que le déboisement. Toutes les coupes indispensables au début de chantier seront compensées au double par des plantations futures. La procédure ERC qui consiste à Éviter, Réduire et Compenser les impacts sur le milieu, a été préparée très en amont du projet.

Dans son rapport du 3 juin 2019, le Conseil National de la Protection de la Nature écrit notamment : "La procédure ERC a été appliquée, de nombreuses et pertinentes mesures ont été proposées".

Premières constructions

Les trois premiers lots d'habitations sortiront de terre en 2021. Deux lots de 72 logements chacun ont été confiés aux bailleurs sociaux OPAC de la Sa-

voie et Savoissienne Habitat.

Un lot de 72 appartements proposera des logements privés. "Ces trois espaces vont grandir en même temps. Chaque architecte doit avoir sa part de créativité tout en sachant garder le cap vers une parfaite cohérence de l'ensemble. L'architecte en chef de ZAC est le gardien de cette démarche" indique le maire, Luc Berthoud.

Choix des promoteurs

Suite à la présentation de plusieurs dossiers, l'OPAC de la Savoie et Savoissienne Habitat ont retenu trois cabinets d'architectes, sollicités pour travailler plus en profondeur leurs projets et présenter des esquisses fin septembre aux bailleurs sociaux.

Concernant le lot destiné à un constructeur privé, le jury composé de douze professionnels et élus s'est tenu le 26 juillet.

Ils ont rencontré quatre promoteurs : CIS Promotion, Nexity, Pichet et Bouygues Immobilier. Tous les dossiers des promoteurs sont finement analysés par les experts.

Les projets doivent respecter le CPAUPE, document garant des exigences d'un projet d'aménagement pouvant prétendre au label national Écoquartier.



CONTACT

**Service environnement
et développement durable**
04 79 65 04 76

environnement@mairie-lamotteservolex.fr

**CAUE**

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Savoie

CNPN

Conseil National de la Protection de la Nature

CPAUE

Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales

DREAL

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

PLU

Plan Local d'Urbanisme

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

SPLS

Société Publique Locale de la Savoie

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

repères**2005**

- Le SCOT, puis le PLU classent les carrières des Granges en zone à urbaniser.

2009 / 2010

- Approche Environnementale de l'Urbanisme, études avec Métropole Savoie et le CAUE.
- Création du comité de pilotage éco-hameau.

2010 / 2013

- Études de faisabilité du projet (sol, accès, faune/flore...).
- Premières phases de concertation.

2011 / 2013

- Proposition d'un plan d'ambiance du quartier.
- Réunions publiques et exposition.

2014

- La SPLS est désignée concessionnaire de ZAC par la ville pour mener à bien le projet (portage financier et coordination technique).
- Plan de composition du quartier.

2015

- L'agence Patriarche devient l'architecte en chef pour le dossier de création de ZAC.
- Réunion publique et mise à disposition d'un registre pour les observations des habitants.

- Présentation de la première maquette du projet.

2016

- Bilan de la concertation et adaptation du projet.
- Validation du projet et avis favorable de la DREAL.
- Mise à disposition du public du dossier de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale.
- Création de la ZAC.

2017 / 2018

- Adoption du CPAUE.
- L'atelier Thierry Roche est désigné architecte en chef pour la réalisation de la ZAC.
- L'OPAC de la Savoie et Savoisienn Habitat s'engagent pour la construction des deux premiers lots.

2019

- Enquête publique du 1^{er} avril au 3 mai sur le volet urbanisme et modification n° 6 du PLU de la commune. Avis favorable et adoption par Grand Chambéry en juin.
- Examen du dossier d'Autorisation Environnementale Unique et avis favorable du CNPN.
- Enquête publique du 10 juillet au 10 août sur le volet environnemental.
- Le commissaire enquêteur a remis son rapport avant la prise d'un arrêté préfectoral.

Depuis 2008, 27 délibérations ont été votées en conseil municipal.

ENTRETIENS**"on urbanise une zone dégradée, le projet n'abîme pas le milieu naturel"**

Rencontre avec Régis Dick, directeur du conservatoire d'espaces naturels de Savoie



"Notre rôle consiste à apporter tous les conseils nécessaires afin de limiter l'impact de l'aménagement sur le milieu naturel.

Nous sommes gestionnaires du site voisin de la Fontaine des Janon, notre action s'inscrit donc naturellement dans la cohérence de préservation de la zone humide de ce secteur.

L'enjeu est la cohabitation entre un habitat humain et un milieu naturel sensible. Nous avons ainsi contri-

bué à l'état initial du site avant les travaux. Nous veillerons à la réhabilitation écologique avec, par exemple, la création de mares et la sécurisation du passage des amphibiens.

Les eaux pluviales issues de l'éco-hameau seront récupérées pour alimenter la partie boisée de la zone humide, en évitant les zones sensibles.

Nous apporterons également notre expertise sur les cheminements piétons.

Ils doivent permettre d'observer les espaces remarquables et protégés, de comprendre leurs particularités avec la mise à disposition d'informations, sans perturber la tranquillité du lieu. La construction de l'éco-hameau aura un impact minime sur le milieu car le site était déjà bien dégradé par les activités antérieures. Les mesures compensatoires prévues sont adaptées aux enjeux.

Nous avons été associés en amont du projet, ainsi l'essentiel de nos recommandations a bien été pris en compte".

"un projet de vie au service de la ville de demain"

Rencontre avec Thierry Roche, architecte en chef de la ZAC



"Notre mission consiste en la coordination générale du projet. Nous veillons à la cohérence entre les différents îlots, aussi bien au niveau architectural qu'en termes d'usages. Car l'éco-hameau ne se résume pas à une construction écologique, c'est un projet de vie, une histoire. Nous devons

accompagner tous les interlocuteurs, la commune et les promoteurs vers une vision de contribution. Cependant, tout n'est pas écrit dans l'histoire de ce lieu, les habitants pourront également apporter leur pierre au site dans des espaces communs de co-conception permettant la création de jardins, de jeux, de salles communes, de services...

Je trouve personnellement que la volonté de la ville et son implication pour relever les enjeux sont très intéressantes. Ce projet se construit en dialogue, sans lutte d'idées, mais plutôt grâce à une adjonction de points de vue au profit d'une finalité partagée. D'ailleurs, le très bon niveau de propositions des promoteurs témoigne du sérieux de la démarche".