

Urbanisme

Rediriger le développement urbain pour une ville durablement habitable

Depuis 2020, la Ville de Chambéry a engagé une véritable redirection de sa politique d'urbanisme. Face à des projets hérités du passé, parfois déconnectés des enjeux climatiques, sociaux et paysagers, la municipalité a fait le choix d'un urbanisme de responsabilité : plus sobre en foncier, plus attentif aux usages, plus respectueux du vivant et davantage co-construit avec les habitants. Il faut continuer à construire, y compris en densifiant, pour loger les Chambériens, dans des conditions de qualité exigeantes et respectueuses du cadre de vie. L'urbanisme est devenu un levier central de la transition écologique et de la qualité de vie, guidé par une boussole claire : faire de Chambéry une ville inclusive, désirable et durablement habitable.

Abandonner ou rediriger des projets inadaptés

Plusieurs projets engagés avant 2020 prévoyaient une densification brutale, une artificialisation excessive ou une dégradation du cadre de vie, générant incompréhension et opposition des habitants.

La municipalité a assumé des arbitrages forts, parfois à contre-courant, pour abandonner ou transformer ces projets. C'est le cas de la tour dite Cogedim à Mérande, abandonnée car mal intégrée, ou encore de la constructibilité au sein du parc du couvent de la Visitation à Lémenc, redirigée afin de créer un parc public. De même, le projet initial d'aménagement du boulevard de la Colonne a été abandonné pour préserver la canopée existante et permettre une désimpermeabilisation progressive et ambitieuse.

Ces décisions ont permis de préserver des espaces végétalisés en cœur de ville, d'éviter des projets jugés excessifs et de restaurer la confiance avec les habitants, tout en ouvrant la voie à des aménagements plus qualitatifs et mieux intégrés au paysage urbain.

Transformer des projets urbains structurants

Certains projets majeurs répondaient à des besoins réels de logements ou de renouvellement urbain, mais présentaient des déséquilibres en matière de mixité sociale, de place de la voiture ou de performances environnementales.

La municipalité a engagé un travail de fond de renégociation et de transformation, notamment sur la ZAC Vetrotex. Des protocoles ont été renégociés pour introduire du logement social, réduire la stigmatisation spatiale, limiter les silos de stationnement, rééquilibrer les hauteurs bâties et relancer une démarche Écoquartier. Parallèlement, la Ville a choisi de conserver et réemployer le bâtiment de la Banque de France, dans le quartier du Covet, plutôt que de le démolir, afin d'y implanter un équipement public patrimonial et culturel.

Le secteur de la Cassine à vocation de logements et d'activités tertiaire, avec un nouveau parc public en cours de création répond également aux critères pour le qualifier en éco-quartier.

Les projets sont désormais mieux alignés avec les objectifs de mixité sociale, de sobriété foncière et de transition écologique. La transformation de l'existant est privilégiée, la place de la voiture réduite et la qualité d'habiter renforcée dans des quartiers en mutation.

Faire évoluer les règles de l'urbanisme pour répondre aux urgences climatiques

Le PLUiHD en vigueur, adopté en 2014, apparaissait insuffisamment adapté aux enjeux climatiques et à la nécessité de mieux encadrer la densification urbaine.

Plutôt qu'une révision longue et bloquante, la Ville a fait évoluer progressivement les documents de planification par une série de modifications ciblées. Depuis 2020, 21 OAP sectorielles ont été étudiées et plusieurs OAP thématiques ont été créées, dont l'OAP Nature en Ville, réintroduisant notamment à Chambéry le coefficient d'emprise au sol (CES) pour favoriser la pleine terre, la végétalisation et le confort d'été.

Un plan-guide Centre-Nord a permis de coordonner les projets entre les ZAC Vetrotex, Grand Verger et le site Rubanox, en évitant un développement incohérent.

La Ville dispose désormais d'outils plus fins pour négocier la qualité des projets, protéger les cœurs d'îlots, réduire les hauteurs excessives et mieux intégrer la nature en ville, sans bloquer la production de logements.

Changer les méthodes pour mieux associer habitants et acteurs

Les projets urbains suscitaient souvent tensions et incompréhensions, nourries par un sentiment de décisions imposées et par la complexité des règles d'urbanisme.

La municipalité a développé une nouvelle méthode de fabrication de la ville, fondée sur le dialogue et la transparence :

- création des Ateliers d'Urbanisme Négocié, réunissant élus, services et porteurs de projets ;
- présentation systématique des projets aux habitants en amont ou après dépôt des permis ;
- réunions pédagogiques sur le PLUiHD et les règles d'urbanisme ;
- démarches de concertation renforcées (Parc de la Cassine, Orientations d'Aménagement et de Programmation Balma, Centre-Nord).

Les projets sont mieux compris, les débats plus argumentés et les recours contentieux limités. Les habitants gagnent en capacité à se saisir des enjeux urbains et les porteurs de projets bénéficient d'un cadre plus lisible et plus stable.

Préparer les grandes mutations à venir

Certaines zones stratégiques, comme les Landiers, concentrent des enjeux majeurs de sobriété foncière, de mobilité et de requalification paysagère, sans vision d'ensemble.

La Ville a engagé des études prospectives ambitieuses, notamment sur les Landiers (lauréate d'un appel à projets de l'ANCT), le réservoir de la Fontaine Saint-Martin ou l'ancien stand de tir des Charmettes, en privilégiant le réemploi du bâti et la mixité des usages.

Si les effets ne sont pas encore visibles, ces démarches ont permis de faire émerger une vision partagée, de fédérer les acteurs et de préparer des projets structurants compatibles avec la transition écologique et les besoins futurs du territoire.

Les chiffres du mandat

5 projets majeurs abandonnés ou profondément redirigés pour préserver le cadre de vie.

21 OAP sectorielles étudiées depuis 2020.

1 OAP Nature en Ville intégrée au PLUiHD, avec réintroduction du CES.

1 plan-guide Centre-Nord pour coordonner les grands projets urbains.

Plusieurs hectares préservés de l'artificialisation en cœur de ville.

Des millions d'euros d'investissements redirigés vers des projets plus sobres et plus qualitatifs.

En synthèse

Entre 2020 et 2026, Chambéry a changé de cap en matière d'urbanisme. La Ville a assumé des choix exigeants : renoncer à certains projets, transformer d'autres, faire évoluer les règles et surtout changer la manière de fabriquer la ville.

Cette politique de redirection urbaine permet aujourd'hui de mieux concilier production de logements, qualité de vie, transition écologique et participation citoyenne. Elle pose les bases d'une ville plus résiliente, plus juste et plus désirable pour les décennies à venir.

