



## DELIBERATION

N° : 9      Année : 2021

Exécutoire le :

Affiché le :

Visé le :

### **Approbation de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard**

---

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais savoyard a été approuvé le 28 novembre 2018. Depuis cette dernière approbation, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements au niveau des différentes pièces du PLUi pour apporter des corrections ou précisions.

L'engagement d'une procédure de modification n°1 pour faire évoluer le PLUi de l'Albanais Savoyard a été pris par délibération en date du 13 novembre 2019. Par arrêtés du Président en date du 28.04.2020, modifié le 21 juillet 2020, la modification n°1 du PLUi de l'Albanais savoyard a été prescrite.

M. le Président rappelle que cette procédure porte notamment sur les points principaux suivants :

- la mise en place de deux nouveaux emplacements réservés sur la commune déléguée d'Albens (à Entrelacs) et la mise en cohérence des documents y faisant référence,
- la précision des objets de l'emplacement réservé n° 23 sur la commune déléguée de Saint Girod (à Entrelacs),
- des évolutions du plan de zonage :
  - passage de la zone Uh en sous-secteur Uhe du hameau des Caves sur la commune déléguée d'Epersy (à Entrelacs) afin d'autoriser les activités économiques (bureaux, services...),
  - réduction de la zone Usp sur la commune déléguée d'Albens (à Entrelacs) Le tènement qui était destiné à recevoir les logements de la gendarmerie passe en zone UB.
  - régularisation suite à une erreur de zonage sur la commune déléguée de Mognard (à Entrelacs) : passage de la zone Ue en zone Uh d'une parcelle qui constitue le jardin d'agrément d'une maison
  - Réduction de l'OAP n°1 chef-lieu Nord de 20 mètres sur la commune déléguée de Saint Germain la Chambotte (à Entrelacs) afin de faciliter la production de logements dans le centre bourg
  - Création de deux sous-secteurs dénommés Nm1 et Nm2 qui ne constituent pas des STECAL sur la commune de la Biolle permettant la construction de bâtiments agricoles et l'installation de serres
  - Modifications de zonage en lien avec les évolutions des OAP : Grésy Ouest et Grésy Est sur la commune déléguée de Mognard (à Entrelacs)
- l'adaptation du règlement et son actualisation,
- la modification d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
  - les modifications de périmètres de l'OAP en vue de faire correspondre le périmètre à un tènement foncier opérationnel (Gresy Ouest et Gresy Est à Mognard, Chef-lieu à Saint Germain la Chambotte),
  - les modifications des principes d'aménagement (Le Mollard Albens, Bourg de Saint Girod, Pouilly Albens, le Longeret Albens, Plan programme du Longeret, montée de Bacchus Albens),
  - les évolutions des orientations écrites : implantations par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, les conditions d'urbanisation, les conditions de stationnement, l'aspect extérieur, les surfaces concernées....

- La prise en compte de la loi ELAN : intégration dans la partie "Loi Littoral" du rapport de présentation les nouvelles dispositions issues de la Loi Elan (précisions concernant les zones U hameaux sur Saint-Germain-la-Chambotte valant délimitation des "zones urbanisées autres que agglomération et villages" mentionnées à l'article L121-8 du CU, et susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles moyennant le respect des conditions prévues au sein de cet article, délimitation de l'espace proche du rivage...)

Monsieur le Président indique que cette modification n'a pas pour objet :

- De changer les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- De porter atteinte à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncières significatives de la part d'une commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- De créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Par conséquent lesdites modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de PLUi telle que prévue à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur Le Président de Grand Lac rappelle les étapes de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard :

#### 1. Notifications préalables

Le projet de modification N°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard a été notifié à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes pour un examen au cas par cas. Cette dernière, par décision en date du 06 juillet 2020, a rendu un avis indiquant que le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale.

De plus, conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme et avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard a été notifié le 23 juillet 2020 par le Président au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Le projet a été également notifié le 23 juillet 2020 aux maires des trois communes concernées (Entrelacs, la Biolle et Saint-Ours).

#### 2. Enquête publique

Monsieur le Président indique que le dossier a ensuite été soumis à une enquête publique qui s'est déroulée du 23 novembre 2020 à 08h00 au 04 janvier 2021 à 19h30 précises inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public ainsi que de manière dématérialisée par le biais de la plateforme <http://www.registre-numerique.fr/modification-plui-albanais-savoyard>.

Monsieur le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées annexés à la présente délibération le jeudi 28 janvier 2021 émettant un avis FAVORABLE assorti, comme suit :

#### De 2 réserves :

Réserve 1 : Imposer aux porteurs de projets une étude hydraulique préalable aux études de définition afin de vérifier que les hypothèses relatives au PPRI seront bien prises en compte, adaptées et toujours d'actualité au moment de la phase opérationnelle des OAP concernées.

Réserve 2 : Pour les OAP « sensibles », organiser une concertation avec les communes concernées, les riverains et les acteurs nécessaires dans le but de développer ces projets futurs au regard des

thématiques soulevées lors de l'enquête (Eaux pluviales, sécurité, engorgement, qualité d'aménagement, etc...).

### Et de 3 recommandations

Recommandation 1 : pour une meilleure appropriation du dossier par le public : - Mettre à disposition pour information un glossaire afin de préciser la définition et les objectifs pour toutes les zones principales et les sous-secteurs, dans le cadre de l'approbation. - Compléter les définitions concernant la Loi Littoral sur ses enjeux et son champ d'application pour clarifier ces points et en cela permettre l'appropriation des enjeux légaux par les usagers.

Recommandation 2 : Engager une réflexion (avec les communes concernées sous le pilotage de Grand Lac) sur la possibilité de mettre en place un phasage pour certaines OAP afin d'éviter une nouvelle modification du PLUi à court terme et permettre la réalisation des OAP en réponse aux enjeux démographiques à venir.

Recommandation 3 : Prendre en compte les demandes du public ayant reçu un avis favorable du maître d'ouvrage, listées au chapitre 4 du rapport.

### 3. Avis des Personnes Publiques Associées et des communes

Monsieur le Président détaille également le contenu des 6 avis réceptionnés des personnes publiques associées ainsi que l'avis des 3 communes,

- La Chambre du commerce et de l'industrie Savoie (CCI) relève que « *après examen des pièces constitutives du dossier, ce projet de modification n'appelle pas de remarque particulière de notre part* »
- Chambéry Grand Lac Economie (CGLE) rend des observations sur les points suivants ; les zones à vocation économique UE/UEc au titre des articles 1 et 2 ainsi que des observations concernant les documents écrits pour les zones agricoles (A).
- La Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc relève que « la modification intègre bien un changement de zonage pour permettre le développement d'une exploitation agricole et que c'est un point tout à fait positif, elle relève aussi une incohérence concernant l'OAP route de Pouilly à Albens et la différence entre l'écriture des indications en page 12 et 10 du document et demande donc que la rédaction soit rendue cohérente.
- Le Conseil Départemental soulève deux points « création d'un secteur Uhe permettant la gestion des activités économiques dans les hameaux » et « rendre plus opérationnelles les OAP » avant de terminer son avis par « *En conclusion, au regard du dossier présenté et sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus, j'émet un avis favorable sur l'arrêt du projet de modification N°1 de votre PLUi* »
- Le Directeur Départemental des Territoires (DDT) relève au sujet de la création de sous-secteurs Nm1 et Nm2 sur le territoire de La Biolle que doit être précisée l'évolution de la constructibilité du secteur situé à proximité de la zone humide de la « Plaine du Cran », sur laquelle une exploitation agricole souhaiterait pouvoir développer des activités de maraîchage et d'autre part qu'au vu de la grande proximité de la zone Nm1 avec le cœur de la zone humide, le règlement de la zone Nm1, de 2 600 m<sup>2</sup> d'assiette, inclue un encadrement de l'emprise au sol maximum cumulée pour les constructions qui y seraient édifiées.  
En outre, il est demandé de compléter les justifications relatives à la loi littoral dans le rapport de présentation notamment pour clarifier les dispositions de la loi Elan.
- Métropole Savoie indique qu'au regard des éléments apportés au travers de l'évolution du document, ce projet de modification N°1 est compatible avec le SCoT Métropole Savoie.
- Le conseil municipal de la commune d'Entrelacs après avoir délibéré donne « un avis favorable à cette modification N°1 de PLUi et souhaite souligner son intérêt à ce que soit étudiée l'évolution possible du règlement de la zone Usp sur un point limité, à savoir que la destination Restauration autorisée par le règlement Usp, soit complétée en ce sens « Restauration et/ou cuisine centrale », une cuisine centrale présentant un intérêt collectif en cohérence avec cette zone d'équipements publics.
- Le conseil municipal de la commune de La Biolle après délibération Demande que soit revue la rédaction des pièces du PLUi au regard de trois thématiques ; les mouvements de sols, les clôtures et les toitures ainsi qu'une clarification sur les zones Nm1 et les bâtiments pouvant changer de destination. En lien avec les remarques faites, le conseil municipal informe qu'après vote, le rapport est adopté à l'unanimité.

- Le conseil municipal de la commune de Saint-Ours informe qu'après vote et remarques concernant l'OAP « Chez Yvonne » au titre de son phasage et de l'intégration d'une parcelle en zone Uhe le conseil municipal émet un avis favorable au projet de modification N°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard.

Les avis du Centre National de la Propriété Forestière, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, et du Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes sont réputés favorables.

#### 4. Modifications du projet avant approbation

Monsieur le Président propose :

- Pour lever la réserve 1 au sujet de la prise en compte des risques une prescription complémentaire est ajoutée dans l'OAP N°2 « Albens » au titre des risques, faisant mention d'une étude hydraulique préalable à la réalisation du projet.
- Pour lever la réserve 2, d'organiser une information ainsi qu'une concertation ultérieure, telles que demandées par le commissaire enquêteur sur les OAP sensibles afin de développer des projets partagés à l'avenir sur le territoire du PLUi de l'Albanais Savoyard.
- Pour répondre favorable à la première recommandation, un glossaire sera ajouté dans le dossier de PLUi pour en faciliter l'appropriation et la compréhension.
- Pour répondre favorablement à la deuxième recommandation, un phasage est ajouté sur l'OAP chez Yvonne, l'OAP la Vie du Cher à Epersy est également ajustée dans son phasage, un ajustement du périmètre de l'OAP Saint-Germain-la-Chambotte « Chef-Lieu Est » est pris en compte afin de réaliser une faisabilité opérationnelle des OAP adaptée, une correction de la rédaction des conditions d'aménagement de l'OAP « Chef-Lieu Nord » de Saint-Germain-la-Chambotte est apportée pour une mise en cohérence avec le schéma d'aménagement.
- Pour répondre favorablement à la troisième recommandation, les demandes du public ayant reçu un avis favorable dans le cadre de la réponse au procès-verbal de synthèse sont prises en compte
- Pour répondre aux demandes du public, des personnes publiques associées et des 3 communes, l'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Albanais Savoyard au travers de la modification N°1 prend en compte les points suivants :
  - o La correction des erreurs matérielles
  - o Une modification du règlement, en lien avec les remarques formulées par Chambéry Grand Lac Economie sur les thèmes de la faune et de la nature des haies végétales sur les points suivants :
    - L'interdiction des haies mono-spécifiques en toutes zones
    - La perméabilité des clôtures, l'intégration paysagère des ouvrages relatifs à l'eau pluviale en zones A, N et Ue
  - o Ajustement du règlement en lien avec la remarque des services de l'Etat sur l'encadrement strict des constructions avec la mention d'une emprise au sol maximum de la zone Nm1.
  - o En lien avec la demande de la commune de La Biolle, une évolution du règlement est intégrée concernant les murs pleins qui ne seront plus autorisés qu'en limite séparative
  - o En lien avec la demande de la commune d'Entrelacs, clarification de la règle sur les dispositions relatives aux toitures.
  - o Pour répondre à la demande de la commune de La Biolle, l'utilisation de tuiles de couleur identique entre la réhabilitation d'un bâtiment et la construction initiale est intégrée dans le règlement.
  - o En lien avec la demande de la commune de Saint-Ours, l'OAP « Chez Yvonne » intègre un phasage en deux parties.
  - o A la demande de l'intégralité des propriétaires concernés par l'OAP « Saint-Germain-la-Chambotte » la parcelle située à l'extrémité sud du périmètre est sortie de l'OAP et classée en Ua.
  - o Le règlement de l'OAP N°1 route de Pouilly est modifié pour augmenter la hauteur des bâtiments annexes en lien avec une observation du public.

- En réponse à la demande de la commune de Saint Ours, pour préserver et favoriser le développement d'un projet entrepreneurial sur la commune la parcelle N° B 1208 située initialement en zone Uh est reclassée en zone Uhe.

Pour intégrer les différentes modifications détaillées ci-dessus, Monsieur le Président indique qu'il convient de modifier le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais savoyard soumis à enquête publique. Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et aucune nouvelle enquête publique n'est donc requise.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Président présente les nouvelles pièces qui constituent la modification n°1 du PLUi de l'Albanais savoyard intégrant les 3 rectifications mineures effectuées en séance. Il propose au Conseil communautaire d'approuver le dossier tel qu'il vient d'être présenté. Ces différentes pièces ont été mises à disposition des conseillers communautaires à compter du 17.03.2021 via la plateforme accès élus « fast-elus » de Grand lac et en consultation au service Urbanisme à Grand Lac.

-----

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants ;

**VU** le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19, et R123-1 à R123-27 ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale révisé de Métropole Savoie approuvé le 08 février 2020

**VU** la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du 28 novembre 2018 approuvant le PLUi de l'Albanais Savoyard ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du 13 novembre 2018 engageant la modification n°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard ;

**VU** l'arrêté n°08-2020 de Grand Lac en date du 28 avril 2020 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard ;

**VU** la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes, après examen au cas par cas, qui a rendu son avis en date du 06 juillet 2020;

**VU** l'arrêté modificatif n°18-2020.de Grand Lac en date du 21 juillet 2020 modifiant l'arrêté n°08-2020 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard ;

**VU** les avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie Savoie en date du 24/08/2020, de Chambéry Grand lac Economie en date de 09/2020, de la Chambre d'Agriculture Savoie Mt Blanc en date du 09/09/2020, du Département en date du 23/09/2020, de l'Etat en date du 20/08/2020, de Métropole Savoie en date du 8/09/2020, du conseil municipal d'Entrelacs en date du 28/09/2020; du conseil municipal de la Biolle en date du 23/09/2020, du conseil municipal de St ours en date du 12/10/2020 et l'absence d'avis des autres personnes publiques associées.

**VU** la décision du 14 octobre 2020 n° E20000132/38 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant un commissaire enquêteur : Frédéric Goulven, ingénieur en hydroélectricité en retraite

**VU** l'arrêté n°80-2020 en date du 03 Novembre 2020 soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du PLUi de l'Albanais Savoyard du 23 Novembre 8h00 au 04 Janvier 2021 à 19h30 inclus,

**VU** le procès-verbal de synthèse adressé par commissaire enquêteur le 11 Janvier 2021 et la réponse de Grand Lac en date du 25 Janvier 2021

**Entendu** le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 28 janvier 2021, qui a rendu un avis favorable assorti de deux réserves et trois recommandations ;

**Entendu** la levée des 2 réserves et les suites favorables données aux 3 recommandations

**Entendu** le rapport du Président précisant ci-dessus les modifications à intégrer au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais savoyard pour tenir compte de l'enquête publique, des avis des personnes publiques associées et des communes concernées

**Considérant** que le projet de modification n°1 du PLUi de l'Albanais savoyard est prêt à être approuvé

---

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais savoyard telle qu'elle est annexée à la présente délibération, avec l'intégration des modifications présentées ci-dessus

Mesure de Publicité : conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie d'Entrelacs, la Biolle et Saint-Ours et au siège de Grand Lac pendant un mois.

Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département : LE DAUPHINE LIBERE.

La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Mise à disposition du public : le dossier de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal l'Albanais savoyard est tenu à la disposition du public, conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme :

- En mairie des communes de d'Entrelacs, la Biolle et Saint-Ours
- Au siège de Grand Lac
- A la Préfecture de Savoie,

Aux jours et heures d'ouverture habituels.

Caractère exécutoire de la délibération : la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Notification : la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Savoie, accompagnée de trois dossiers d'approbation,
- Aux maires des communes de d'Entrelacs, la Biolle et Saint-Ours

Aix-les-Bains, le 23 mars 2021

Le Président,  
Renaud BERETTI

- Délégués en exercice : 68
- Présents et représentés: 50
- Votants : 50
- Pour : 50
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0