



# PLU*i*

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**GRAND  
LAC**  
COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU LAC DU BOURGET

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND-LAC**  
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

## RAPPORT DE PRESENTATION JUSTIFICATIONS DU PROJET

ARRETE LE

APPROUVE LE

PIECE DU PLU*i*

**1.2**

**Cittànova**

25, Bd des Martyrs nantais de la résistance - 44200 NANTES - www.cittanova.fr



**PARTIE 1** - Enjeux et Perspectives Territoriales

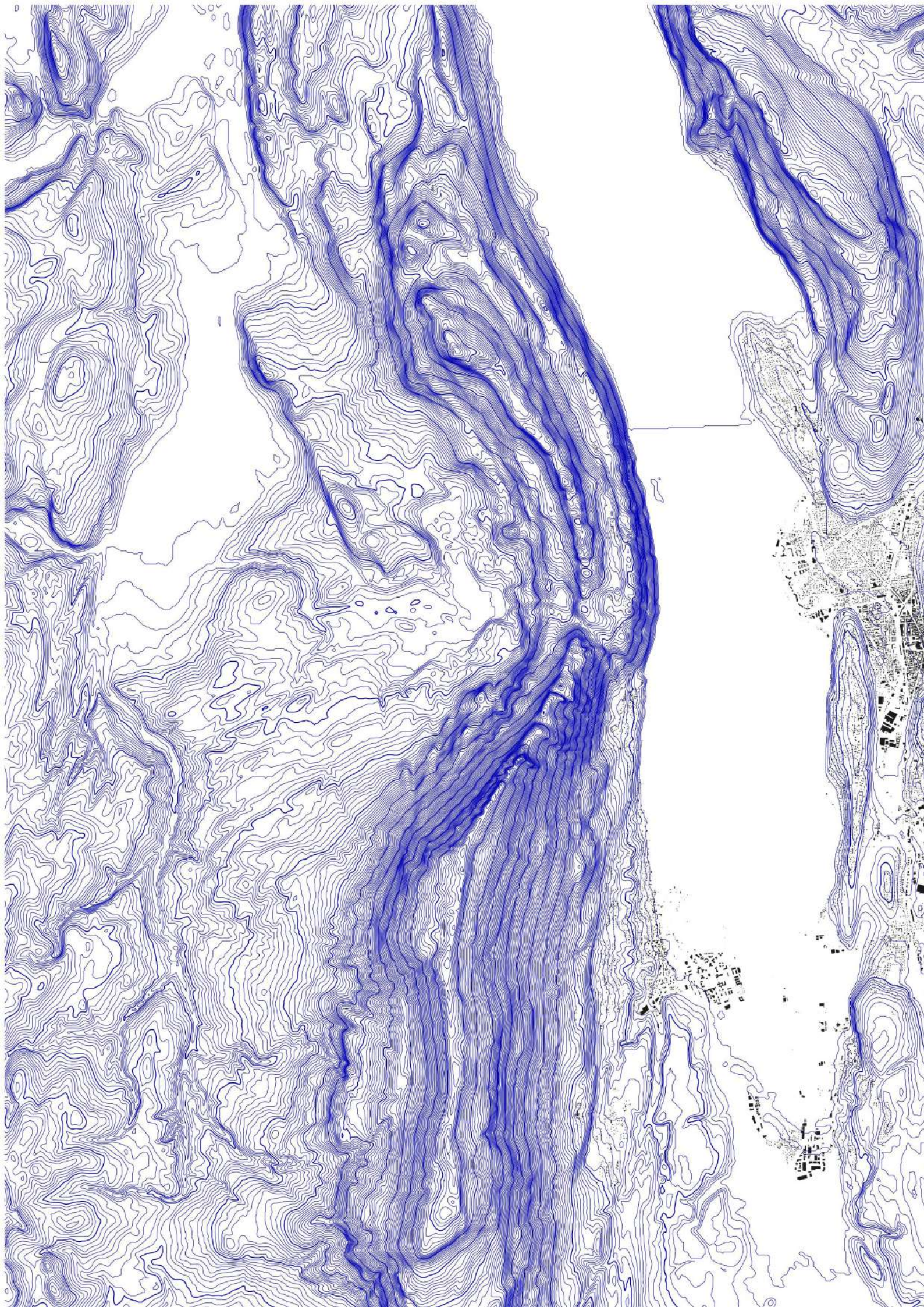
**PARTIE 2** - Justification du PADD

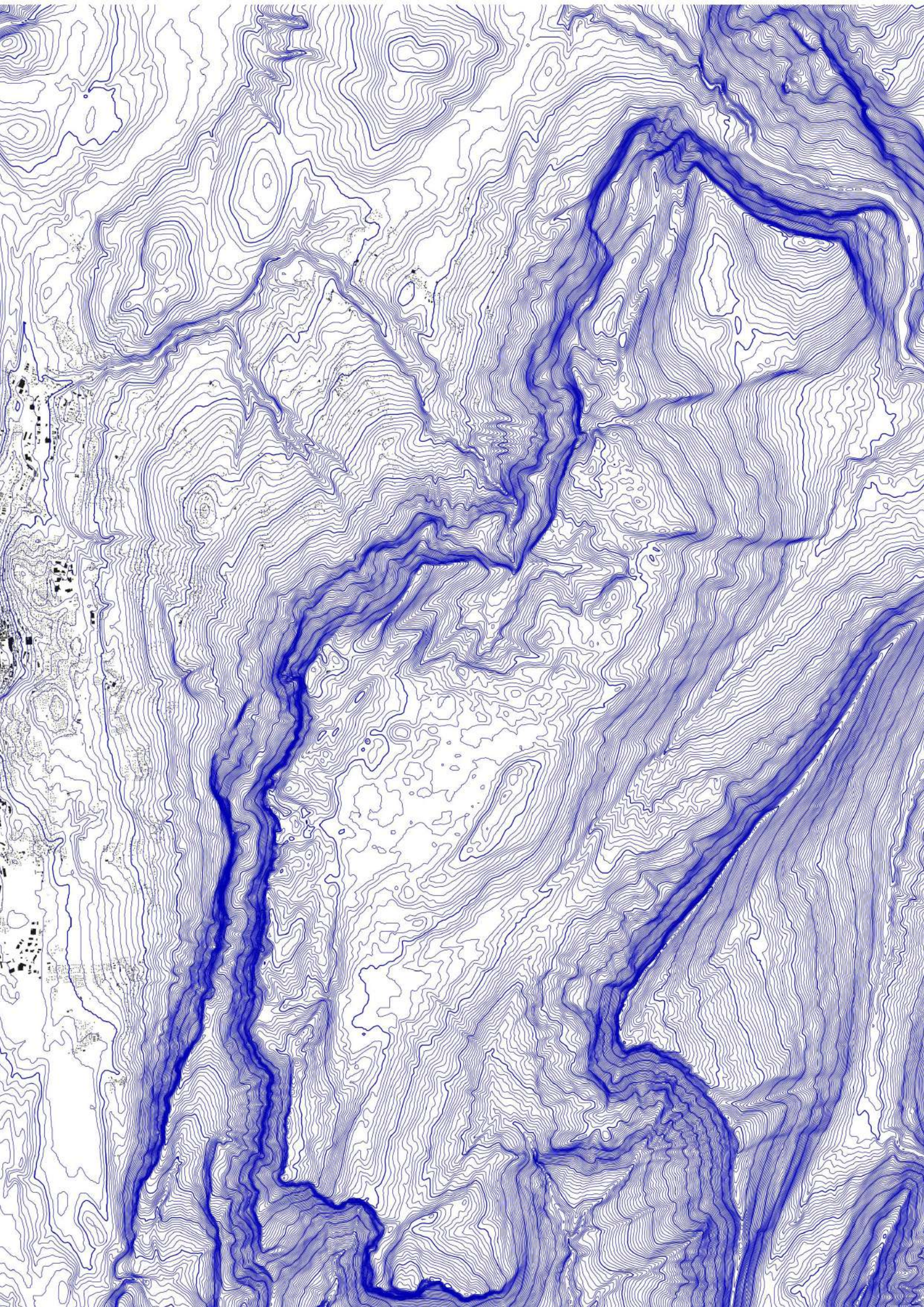
**PARTIE 3** - Justification du règlement

**PARTIE 4** - Respect des grands équilibres du projet et évolutions vis-a-vis des précédents documents de planification

**PARTIE 5** - Analyse des incidences sur l'environnement

**PARTIE 6** - Indicateurs pour l'évaluation du plan





# PARTIE 1\_ ENJEUX ET PROSPECTIVES TERRITORIALE.....P13

6

1	Le plan local d'urbanisme intercommunal .....	p14
2	Le contexte supra-communal.....	p15
3	Le projet de développement du PLUi.....	p16
3.1	La construction des hypothèses de développement.....	p16
3.2.	Le projet de développement.....	p23
4	Analyse de la consommation de l'espace.....	p51
4.1	La méthode utilisée .....	p51
4.2	La nature des espaces consommés.....	p52
4.3	La destination des espaces consommés.....	p56
4.4	Synthèse.....	p58
5	Capacité de densification des espaces bâtis.....	p60
5.1	La méthode utilisée.....	p60
5.2	Les potentiels au sein des espaces bâtis et terrains non bâtis.....	p62
5.3	Le potentiel des tissus économiques.....	p64
6	La qualification des groupements bâtis.....	p66
6.2	Objectifs .....	p66
6.3	Méthode utilisée et résultats.....	p66

# PARTIE 2\_ JUSTIFICATION DU PADD.....P73

1	Les scénarios préparatoires du PADD.....	p75
2	Justification des choix retenus dans le PADD.....	p76

# PARTIE 3\_ JUSTIFICATION DU REGLEMENT.....P113

1	Préserver le grand paysage, acteur de la qualité de vie du territoire.....p115
1.1	Les zones naturelles : support de la qualité des paysages emblématiques et locaux.....p115
1.2	La prise en compte de la loi littoral : une attractivité liée au grand paysage préservée....p119
1.3	Les zones agricoles : aménageur du territoire et garant du rôle nourricier des générations futures.....p133
1.4	La prise en compte de la loi montagne.....p136
1.5	Une pérennité et une cohabitation des occupations du sol durable des espaces à enjeux agricoles et naturels.....p140
1.6	La préservation et l'amélioration du traitement des espaces extérieurs et des franges urbanisées.....p148
2	Traduire le réglementaire un projet ambitieux de préservation d'un territoire d'eau dans une logique de cycle.....p157
2.1	Garantir sur le long terme la préservation des corridors écologiques.....p157
2.2	Préserver les éléments participant à la constitution d'une trame verte et bleue continue et pérenne.....p175
2.3	Faire cohabiter durablement le tourisme et la préservation des milieux naturels.....p183
3	Maîtriser et encadrer le développement urbain en adéquation avec la préservation du grand paysage et de la pratique agricole.....p186
3.1	Les choix de zonage pour chaque type de groupement bâti.....p186
3.2	Les principes de délimitation des hameaux soumis à la loi dite « littoral».....p187
3.3	L'évolution des habitations en zone A et N.....p189
3.4	Le changement de destination en zone A et N.....p192
4	Perpétuer et encadrer les activités économiques et équipements isolés dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux .....p195
4.1	La délimitation des zones.....p196
4.2	Des dispositions spécifiques nécessaires.....p197

<b>5</b>	Organiser le développement urbain résidentiel en intégrant les spécificités de chaque tissu urbanisé.....p203
5.1	Les dispositions communes aux zones urbaines résidentielles.....p204
5.2	Des caractères spécifiques à la typologie des communes et les caractéristiques paysagères.....p209
<b>6</b>	Adapter le développement urbain aux capacités et spécificités des tissus urbanisés résidentiels.....p228
6.1	Les dispositions communes.....p229
6.2	Les gabarits de chaque zone.....p231
6.3	Préserver les qualités patrimoniales et l'aspect extérieur des constructions en intégrant les enjeux de performance énergétique.....p251
6.4	Intégrer une approche ciblée et au cas par cas afin de d'accompagner l'évolution du tissu urbanisé.....p257
<b>7</b>	Adapter les enjeux de la mobilité à la typologie des communes.....p263
7.1	La réglementation du stationnement.....p263
7.2	Développer et assurer un réseau de déplacement doux connecté.....p266
<b>8</b>	Assurer une diversité d'opportunités de fonciers économiques.....p268
8.1	Assurer la mixité fonctionnelle des tissus urbanisés .....p268
8.2	L'intensification des zones économiques.....p272
8.3	Le développement d'une offre foncière adaptée aux enjeux économiques et environnementaux de l'intercommunalité.....p279
<b>9</b>	Des zones spécifiques et adaptées aux besoins du territoire.....p282
<b>10</b>	Les secteurs de projet dans leur diversité et complémentarité afin d'assurer sereinement le développement du territoire.....p288
10.1	Un aménagement global et lissé dans le temps.....p291
10.2	Une réglementation comme structure de projet et des OAP comme relais d'aménagement.....p298
<b>11</b>	Les projets structurants.....p312
11.1	Le PAE de l'échangeur.....p312
11.2	La zone de l'hôpital.....p312
11.3	Le pôle préférentiel.....p313



12	Une capacité d'accueil anticipée.....	p316
12.1	Les réseaux.....	p316
12.2	Les équipements.....	p320
12.3	Un classement spécifique pour défaut d'équipement.....	p322
13	Une prise en compte en amont des risques et des nuisances.....	p326
14	Les emplacements réservés.....	p331
14.1	Assurer les enjeux de mobilité du territoire.....	p331
14.2	Assurer en priorité les enjeux liés à la capacité d'accueil du territoire.....	p332
15	Le bilan des surfaces.....	p333
15.1	Bilan des surfaces à l'échelle de Grand Lac.....	p333
15.2	Bilan des surfaces à l'échelle de chaque commune.....	p334

## PARTIE 4 \_ RESPECT DES EQUILIBRES DU PROJET ET EVOLUTIONS VIS-A-VIS DES PRECEDENTS DOCUMENTS DE PLANIFICATION.....P340

1	Cohérence des potentiels fonciers avec les objectifs d'accueil de logements.....	p341
1.1	Les possibilités de création de logements.....	p341
1.2	Objectifs de densité de construction dans les enveloppes urbaines.....	p344
1.3	Objectifs en termes de mixité sociale de l'habitat.....	p347
2	Respect des objectifs en matière de maîtrise de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	p354
2.1	Rappel des données de référence et des objectifs.....	p354
2.2	Surfaces artificialisables dans le temps du PLUi.....	p355
2.3	Les objectifs de densité.....	p356
3	Cohérence du projet avec la capacité d'accueil.....	p361
4	Evolution par rapport aux documents de planification antérieurs.....	p365
4.1	Les principaux changements opérés.....	p365
4.2	Bilan de l'évolution des zones.....	p366

## **PARTIE 5\_ EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....P369**

- 1** Une démarche au service du projet et du développement durable.....p371
- 2** Les enjeux\* du territoire.....p373
- 3** L'évolution du territoire au «fil de l'eau».....p386
- 4** Les tendances à l'œuvre : tour d'horizon.....p390
- 5** Le projet de PLUi face aux enjeux environnementaux.....p392

## **PARTIE 6\_ INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLAN.....P517**





# **PARTIE 1\_**

# **ENJEUX ET PROSPECTIVES**

# **TERRITORIALES**

# 1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## Le contexte et objectifs de l'élaboration du PLUi

En novembre 2014, la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Les objectifs fixés à travers la délibération de prescription du PLUi sont notamment de s'inscrire dans une démarche de projet intercommunal et de définir un «vivre ensemble» pour les années à venir, mais également de prendre en compte les politiques nationales, les spécificités et les besoins du territoire. La délibération souligne les objectifs de réflexion à mener ensemble en intégrant la cohérence avec les territoires voisins, de repenser également la consommation foncière du territoire pour économiser l'espace, de placer l'eau dans toutes ses composantes au coeur du projet, de renforcer le dynamisme économique, de construire une véritable politique de déplacements liées aux spécificités et contraintes du territoire et de prendre en compte les enjeux liés au développement durable (transition énergétique, lutte contre le réchauffement climatique et la qualité de l'air...)

La Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget : CALB est devenue Grand Lac lors de la procédure d'élaboration. Il est donc fait mention de façon récurrente à l'ex-Calb, car le projet de PLUi ne recouvre «que» le territoire de l'ex-Calb et non le territoire actuel de Grand Lac.



Le territoire de l'ex-CALB concerné par le PLUi

Grand Lac est une intercommunalité de 75000 habitants étendue sur 15 185 hectares, marquée par la présence du Lac du Bourget, le plus grand lac naturel d'origine glaciaire de France.

## 2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Le territoire de Grand Lac se situe dans le périmètre du SCoT de Métropole Savoie, approuvé le 21 juin 2005 et actuellement en cours de révision. Le SCoT recouvre 109 communes et 3 intercommunalités : Grand Lac, Grand Chambéry et Coeur de Savoie. Il s'étend sur 1201 Km<sup>2</sup>, et accueille 250 000 habitants.

Le SCOT constitue un cadre de référence pour les politiques liées à l'urbanisme et l'aménagement du territoire, et le PLUi doit être compatible avec lui. Il définit des axes d'action pour les prochaines années, notamment, une gestion plus économe de l'espace, la protection de l'environnement, le développement économique et le rééquilibrage des modes de déplacement. Afin de prendre en compte la procédure parallèle de révision du SCoT, une association permanente des acteurs du SCoT ont été associés à la démarche. Le présent rapport fait des passerelles avec la procédure en cours dès que cela est possible. La présentation établie en bureau communautaire du 13.11.2018 est mentionnée afin de démontrer sa prise en compte dans le présent projet de PLUi. A noter que le débat du PADD de la révision du SCoT est prévu le 08.12.2019 et un arrêté estimé à juin 2019.



Les SCoT sont aujourd'hui des documents intégrateurs : ils doivent être conformes avec les documents supérieurs, régionaux, nationaux. Les PLU sont compatibles avec le SCoT et donc, par extension, avec tous ces documents. Toutefois, le Schéma de Métropole Savoie étant en cours de révision et non intégrateur, le PLUi de Grand Lac a fait référence à l'ensemble des documents cadres tels que :

- > le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021, qui oriente la gestion de la ressource en eau
- > le Schéma régional de cohérence écologique (2014), qui identifie la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la région,
- > la Charte du Parc Naturel du massif des Bauges (2006), qui vise à préserver et valoriser le patrimoine culturel et naturel du parc.

Parallèlement, les politiques locales en cours ou finalisées pendant l'élaboration du document ont été intégrées dans la démarche et dans les justifications. Ainsi, le Plan Local de l'Habitat, la Politique de la Ville, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, remplacé par SPR aujourd'hui) d'Aix-les-Bains sont autant de politiques urbaines qui sont venues alimentées ou compléter l'action de planification urbaine du PLUi.

Il en est de même pour le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de la région Auvergne-Rhône-Alpes dont les éléments ne sont pas tous encore connus, notamment les éléments de compatibilité. Pour autant, un suivi de la démarche en cours a été opéré pendant le projet de PLUi.

# 3. LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU PLUI

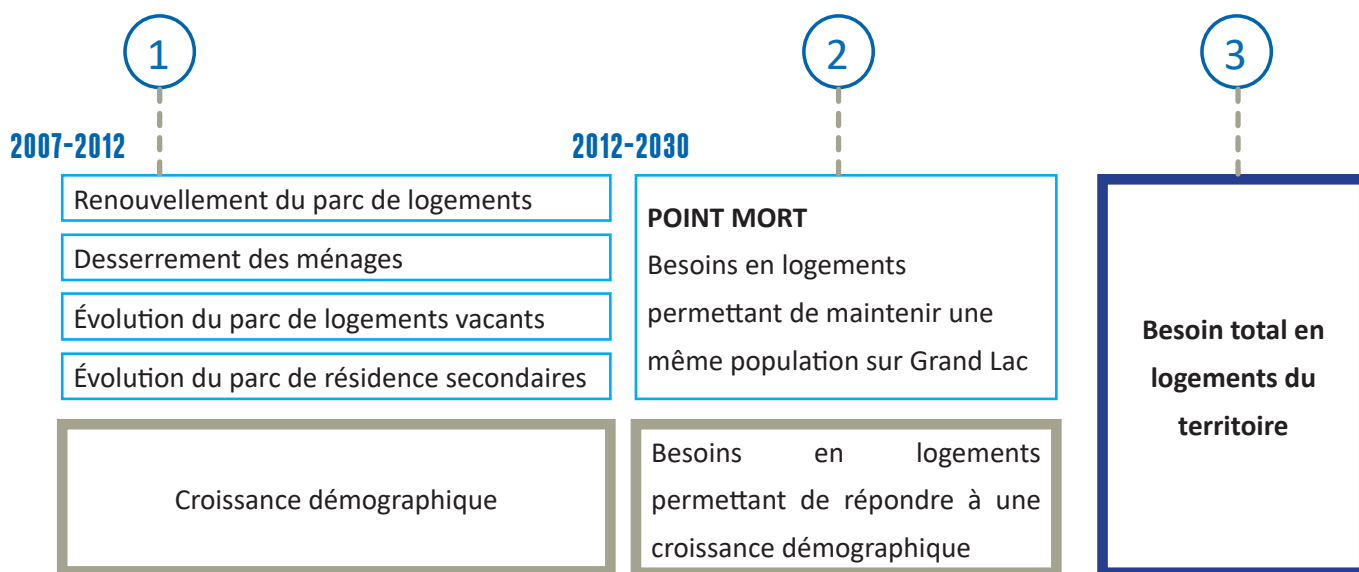
## 3.1. La construction des hypothèses de développement

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

C'est donc sur la base de ces deux principes (compatibilité et prévisions) que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté d'Agglomération de Grand Lac a été réalisé. A ce titre, il se base sur plusieurs hypothèses de développement.

- 1 En préalable, le nombre de logements qui a été nécessaire au maintien de la population de la Communauté d'Agglomération sur la période 2007-2012. Il a été calculé à partir de l'analyse des tendances récentes.
- 2 Une deuxième phase propose l'analyse de ces quatre variables et ainsi permettre de calculer le «point mort», c'est-à-dire le seuil minimal de logements à réaliser pour **maintenir le niveau démographique** intercommunal sur une période donnée.
- 3 Une troisième phase propose trois hypothèses de développement conformes aux objectifs fixés par les documents supra-communaux mais dont les impacts en termes d'environnement et de politique urbaine ne sont pas les mêmes.

Cette même phase justifie alors le choix effectué par la commune.





1

En s'appuyant sur les faits connus de l'intercommunalité entre 2007 et 2012, des projections ont été réalisées jusqu'en 2030.

**Quatre phénomènes** participent à la consommation d'une partie du parc de logements nouvellement construit :

- le renouvellement du parc de logements,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires.

### LE PHÉNOMÈNE DE RENOUVELLEMENT DU PARC

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de «renouvellement» (négatif). Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont, au contraire, transformés en logements ou en logements divisés en plusieurs logements supplémentaires, on parle alors de renouvellement positif.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

#### **Analyse du phénomène de renouvellement sur l'ex-CALB entre 2007 et 2012.**

*Le renouvellement a été calculé à partir des données INSEE 2007 et 2012 (variation du nombre de logements), des données SITADEL 2006 - 2011 et des données communales.*

Entre 2007 et 2012 :

$$32\,779 \text{ (nb de logts en 2012)} - 30\,091 \text{ (nb de logts en 2007)} = + 2\,688 \text{ logements}$$

Le parc de logements est passé de **30 091 unités à 32779**, soit **une augmentation de 2688 logements**.

Sur la même période, **3225 logements neufs** ont été construits (SITADEL).

$$2\,688 \text{ (augmentation du nb de lgts entre 2007 et 2012)} - 3\,225 \text{ (nb de logts construits)} = - 537 \text{ logements.}$$

Le renouvellement est NÉGATIF, à savoir que l'augmentation du parc a été inférieure au nombre de logements construits.

**537 logements ont été consommés par un autre usage que l'habitation (démolition ou réaffectation) entre 2007 et 2012.**

### LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT

La construction de logements doit également être suffisante pour s'adapter aux modes de vie en évolution. En effet, à l'échelle nationale et départementale, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse (avec un ralentissement observé de cette tendance sur les dernières années). Cette évolution correspond au phénomène de «desserrement». Elle s'explique notamment par: la progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de

la population, décohabitation des jeunes, etc. Elle implique donc une construction des logements toujours plus nombreux pour loger une population équivalente.

### **Analyse du phénomène de desserrement sur l'ex-CALB entre 2007 et 2012.**

*Le desserrement a été calculé à partir des données INSEE 2007 et 2012 (population RP 2007, nombre de RP 2007, nombre de personne par ménage en 2012).*

#### Entre 2007 et 2012 :

Le nombre d'occupants par résidence principale est passé de **2.18 à 2.14** sur Grand Lac.

Le desserrement est donc de **- 0.04** (négatif).

$52\,284$  (population des RP en 2007) /  $2,14$  (nb de pers./ménage en 2012) =  $24\,431$  logements

$24\,431 - 23\,921$  (nombre de RP en 2007) =  $510$  logements (  $523$  logements exactement selon la précision décimale donnée )

### **La baisse du nombre d'occupants par résidence principale a consommé 523 logements.**

523 logements ont donc permis « d'absorber » le phénomène, mais n'ont pas permis d'accueillir une nouvelle population.

## **LE PHÉNOMÈNE DE VACANCE**

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements. Cependant, l'importance du parc de logements sur le territoire est fluctuante. En effet, l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants. Inversement, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

### **Analyse du phénomène de la vacance sur l'ex-CALB entre 2007 et 2012.**

*La vacance a été calculée à partir des données INSEE 2007 et 2012 (à l'échelle de l'ex-CALB).*

#### Entre 2007 et 2012 :

Le parc de logements vacants est passé de 1988 unités à 2138 (INSEE) à l'échelle de Grand Lac.

En 2007, 6.6 % du parc de logements correspondent à des logements vacants (INSEE).

En 2012, 6.54 % du parc de logements correspondent à des logements vacants (INSEE).

### **L'augmentation du parc de logements vacants a consommé 150 logements entre 2007 et 2012.**

## **LE PHÉNOMÈNE D'ÉVOLUTION DU PARC DE RÉSIDENCES SECONDAIRES**

Le parc de résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants, par exemple du fait: de l'attractivité touristique du territoire, de l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite, de l'évolution de la fiscalité...

### **Analyse du phénomène de l'évolution du parc de RS sur l'ex-CALB entre 2007 et 2012.**

Le nombre de résidences secondaires est passé de 4189 RS à 4468 RS.

### **L'augmentation du parc de résidences secondaires de 279 unités n'a pas permis d'accueillir une nouvelle population et est venue consommer 279 logements**

## RÉCAPITULATIF

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une «consommation» d'une partie du parc de logements nouvellement créé, dans le sens où ces logements n'entraînent pas nécessairement une augmentation de la population.

### 2007-2012

Renouvellement du parc de logements	a consommé	<b>537</b> logements
Desserrement des ménages	a consommé	<b>523</b> logements
Évolution du parc de logements vacants	a consommé	<b>150</b> logements
Évolution du parc de résidence secondaires	a consommé	<b>279</b> logements
TOTAL		<b>1490</b> logements

Pour maintenir une population équivalente, **1490 logements** étaient nécessaires entre 2007 et 2012. Or, 3225 logements ont été construits sur la même période, soit «seuls» **1735 logements ont permis d'accueillir de la population.**

Ces 1490 logements ont permis d'accueillir une nouvelle population.

$$1735 \times 2.145 \text{ (nombre d'occupants par résidence principale en 2012)} = 3721.58 \text{ personnes}$$

**On remarque en effet, que la population n'a augmenté «que» de 3823 personnes entre 2007 et 2012.**

## Calcul des besoins en logements à l'horizon 2030 pour assurer le maintien de la population et analyse des actions politiques sur les 4 phénomènes

2

L'équilibre et l'économie générale du PLUi reposent sur une articulation entre les logements créés, la population accueillie et le foncier mobilisé pour répondre aux besoins résidentiels.

Pour traduire cet équilibre, il s'agit d'estimer les influences des 4 phénomènes décrits précédemment, en s'inspirant de leur comportement sur la dernière décennie tout en intégrant des évolutions récentes constatés par les élus.

Les élus ont donc estimé le devenir des 4 phénomènes à horizon 2030 sur leur commune au regard des conclusions précédentes.

Dans un premier temps il est donc démontré ici, le scénario au fil de l'eau de ces 4 phénomènes afin d'aboutir aux besoins en logements issus du point mort. Dans un second temps, et par phénomène, le choix politique porté à horizon 2030 sur ces tendances est également explicité et détaillé dans le cas du renouvellement et de la vacance, afin d'identifier perte et besoin en logements lorsque l'impact foncier n'est pas présent.

## LE PHÉNOMÈNE DE RENOUVELLEMENT DU PARC

Au fil de l'eau, le phénomène de renouvellement à l'échelle de l'intercommunalité se base sur le point d'indice évalué par bassin d'emplois et transmis par la DDT73 estimé pour la période 2012/2030 à 0.07%/an. **L'impact de ce phénomène sur l'ex-Calb est évalué à 415 logements soit 23 log/an** consommés par le renouvellement. Leur répartition sur l'ex-Calb est estimée ainsi :

AIX-LES-BAINS	241 logements
PORTE D'ENTREE	77 logements
SENTINELLE JARDIN	54 logements
VILLAGE GRENIER	17 logements
VILLAGE BALCON	27 logements
.....	
<b>TOTAL</b>	<b>415 logements</b> <b>soit 23 logts/an</b>

### HYPOTHESE 1 : UN OBJECTIF AMBITIEUX DE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS, EN PRIORITE SUR LA CENTRALITE

Au regard des dynamiques observées récemment, des politiques urbaines engagées (notamment avec la politique de la ville menée sur Aix-les-Bains) et une pression immobilière importante observable par les différents modes de productions de logements en densification (division notamment), les élus ont souhaité prendre en compte ce phénomène «naturellement» observable avec un objectif ambitieux de production de logements en densification.

Il apparaît alors judicieux de partir sur un taux de renouvellement inversé sur la période 2018-2030 et permettant ainsi de réinjecter 1247 (dont 823 logements concernant la centralité : inversement de la dynamique connue avant 2012).

L'analyse de la production de logements sur les deux dernières années ainsi que les deux derniers mois disponibles sur SITADEL, croisés avec une approche de répartition géographique par les soins des services de Grand Lac et du bureau d'études, permettent d'appuyer le choix de cette prospective concernant le renouvellement urbain.

Chaque commune a intégré un taux de renouvellement urbain différent mais pour l'ensemble des communes à l'exception de Tresserve, le taux de renouvellement choisi intègre une part de renouvellement positif et ambitieux.

**1247 logements seront produits sous forme de renouvellement et ainsi réinjectés dans le parc sans impact foncier.**

## LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT DES MENAGES

Au vu des projections démographiques réalisées par l'INSEE sur le sillon alpin, des tendances nationales et de l'évolution récente, le nombre de personne par ménage en diminution va se poursuivre. Pour autant, le territoire est largement attractif pour les petits ménages de jeunes et de seniors, même si les observatoires fonciers démontrent la difficulté pour ces même profils de s'y installer. Cependant, l'objectif et la volonté politique de favoriser l'installation de jeunes familles et de primo-accédants couplé au politique de renouvellement des opérations de grands ensembles, devraient compenser en partie cette tendance.

Alors que le taux d'occupation était de l'ordre de 2.14 personnes en moyenne par ménage en 2012, une estimation d'une légère diminution a été proposée. Encore une fois, chaque commune a fait le choix d'inscrire une projection propre de son taux de desserrement. L'ensemble des communes ont fait apparaître une diminution du nombre de personnes par ménage en moyenne de 0.1, à l'exception de quelques communes qui ont évalué une très légère baisse de la taille de ses ménages à horizon 2030 au regard des tendances passées comme La Chapelle du Mont du Chat.

A l'échelle de l'EPCI, **l'impact du desserrement est évalué à 2172 logements soit près de 121 log/an** consommés par ce phénomène. Leur répartition sur l'ex-Calb est estimée ainsi :

AIX-LES-BAINS	1261 logements
PORTE D'ENTREE	402 logements
SENTINELLE JARDIN	283 logements
VILLAGE GRENIER	87 logements
VILLAGE BALCON	139 logements
.....	
<b>TOTAL</b>	<b>2172 logements</b> <b>soit 121 logts/an</b>

## LE PHÉNOMÈNE DE VACANCE DU PARC

Au fil de l'eau, le taux de vacance observé actuel étant de 6.5% en 2012 et représente près de 2138 logements vacants, son prolongement à horizon 2030 amène donc un nombre de logements vacants de près de 3046 entités. Parallèlement la volonté politique d'agir sur ce phénomène est affiché par la volonté d'atteindre un taux à 5.2% soit un parc de logements vacants à horizon 2030 de 2399 logements vacants. La politique d'actions du PLH précédent et à venir confortent cette tendance souhaitée. **Cela induit une sortie de vacance de près de 647 logements entre 2012 et 2030 soit 261 logts sur 18 ans soit une consommation de 15 logts/an** via ce phénomène.

Il se réparti ainsi sur l'ex-Calb :

AIX-LES-BAINS	152 logements
PORTE D'ENTREE	48 logements
SENTINELLE JARDIN	34 logements
VILLAGE GRENIER	10 logements
VILLAGE BALCON	17 logements
.....	
<b>TOTAL</b>	<b>261 logements</b> <b>soit 15 logts/an</b>

## LE PHÉNOMÈNE D'ÉVOLUTION DU PARC DE RÉSIDENCES SECONDAIRES

Au fil de l'eau, l'évolution du parc de résidence secondaire influe de manière peu significative le parc de logements et de manière inégale sur la période constatée.

Il est noté une forte progression du taux de variation annuel sur quelques communes comme Voglans et Le Montcel ou encore Mouxy. Le projet politique consiste en un recentrage de la production de logement à destination de résidence principale afin de privilégier l'accueil de population, tout en répondant à un besoin grandissant et une tension du marché de l'immobilier croissant. C'est pourquoi, il a été choisi par la plupart des communes de ne pas augmenter la part de production de résidences secondaires dans la prospective locale de production de logements et de mobiliser une part de ce parc dans le parc de résidence principale. **En effet, il est estimé qu'environ moins de 320 logements (18 résidences secondaires par an) viennent se transformer en résidence principale et seraient donc réinjectés dans le parc de logement total.** Ainsi, la répartition du phénomène à l'échelle intercommunale est estimée ainsi :

AIX-LES-BAINS	184 logements
PORTE D'ENTREE	59 logements
SENTINELLE JARDIN	41 logements
VILLAGE GRENIER	13 logements
VILLAGE BALCON	20 logements
.....	
<b>TOTAL</b>	<b>317 logements</b> <b>soit 18 logts/an</b>

### RÉCAPITULATIF

Le point mort sur la période 2012/2030 est donc récapitulé ainsi :

#### 2012-2030

Renouvellement du parc de logements	a consommé	415 logements
Desserrement des ménages	a consommé	2172 logements
Évolution du parc de logements vacants	a consommé	261 logements
Évolution du parc de résidence secondaires	a injecté	317 logements
.....		
<b>TOTAL</b>		<b>2531 logements</b> <b>soit 141 logts/an</b>

**Au total, et sur la période à venir, 2531 logements vont permettre d'accueillir de la population sans avoir à construire de nouveaux logements. Une part de logements à déduire des besoins totaux de productions de logements du scénario de développement choisi de l'intercommunalité. Un bilan permis par un objectif ambitieux en termes de renouvellement urbain, notamment sur la ville d'Aix-les-Bains, et une action volontariste sur la vacance.**

## 3.2. Le projet de développement

### *LES INVARIANTS : Les enjeux du territoire et l'impact environnemental*

En intégrant les «invariants» à la réflexion du scénario de développement démographique à choisir, la Collectivité a souhaité poursuivre plusieurs objectifs :

- » Maîtriser sa croissance démographique
- » Affirmer son armature territoriale et ses spécificités à l'échelon local
- » Réduire sa consommation d'espace et maîtriser les phénomènes de densification
- » Préserver son attractivité par la préservation de son cadre de vie lié au grand paysage.

**Ces invariants ont été déterminés par un travail conséquent entre les élus à travers différents ateliers et une méthodologie basée sur des scénarios tendanciels de réflexion, initiés par une démarche de réduction des impacts environnementaux du projet de PLUi (évaluation environnementale) qu'il s'agit de retracer ici pour une meilleure compréhension du projet retenu.**

#### ENJEUX ET INVARIANTS

Le choix du scénario de développement s'est donc basé sur une proposition de trois scénarios viables et potentiels mis en perspective avec les enjeux du territoire.

L'ensemble des enjeux du diagnostic ont été hiérarchisés et ont permis de mettre en évidence le niveau de réponse à mettre en oeuvre au sein du projet de PLUi afin de répondre à hauteur de ces enjeux identifiés. L'ensemble des communes ont fait émerger leur vision du territoire au regard de leur priorisation des enjeux à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale.

La conclusion de ce premier travail a fait émerger que la condition à tout projet de développement choisi, est la capacité d'accueil du territoire à absorber ce développement et non le subir. Le thème de la capacité d'accueil recouvre notamment les notions de gestion de l'eau, d'équipements, des réseaux de manières générales et de la ressource. Cela démontre un territoire dont le développement est ressenti comme «subit» et dont la capacité d'accueil est considéré comme l'enjeu prioritaire.



Ce premier graphique évoque le ressenti des communes quant à la hiérarchie des grands thèmes du PLUi sur le territoire.



- UN PROJET GLOBAL -

**ACCOMPAGNER PROGRESSIVEMENT  
ET DURABLEMENT LE  
DÉVELOPPEMENT DE GRAND  
LAC DANS LE RESPECT DE SES  
RESSOURCES, NOTAMMENT DE LA  
RESSOURCE EN EAU DANS TOUTES  
SES DIMENSIONS**

C'est cette première conclusion et enjeu fondamental de la démarche de projet du PLUi qui ont conduit les élus à intégrer cette notion de capacité d'accueil comme un invariant des scénarios de projet envisagés. Il a été repris comme axe de projet global du PADD : une mise en perspective du développement à la capacité d'accueil du territoire.

Dans un second temps, la hiérarchisation des enjeux a permis de mettre en évidence l'un des thèmes prioritaires à intégrer dans le PLUi : la mobilité. Ce thème rejoint directement les notions de capacité d'accueil évoquées ci-avant. Ce thème a fait un large consensus et prend ainsi une part importante dans le PADD. La mise en place du Plan de Déplacement Urbain en parallèle du PLUi a permis de prendre en large considération cet état de fait et par extension cet enjeu.

**LES THEMES PRIORITAIRES**

**MOBILITÉS**

**LES THEMES FORTS**

GESTION DE L'EAU ET DES DÉCHETS  
ÉVOLUTION URBAINE  
ÉQUIPEMENTS

BIODIVERSITÉ  
PAYSAGE

AGRICULTURE  
LOGIQUES D'IMPLANTATION

DÉMOGRAPHIE  
RISQUES ET NUISANCES

HABITAT  
TRAME VERTE ET BLEUE

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE  
ÉNERGIES RENOUVELABLES  
PROTECTION DU PATRIMOINE

Ce graphique montre la deuxième échelle de lecture du travail effectué par les élus dans la hiérarchisation des thème prioritaires et des réponses à apporter dans le cadre du scénario de développement choisi. Aucune thématique n'a été identifiée comme «enjeu moyen» ou comme «enjeu faible».

Pour autant, les élus notifient d'ores et déjà l'ambition à donner au projet d'aménagement au regard des enjeux identifiés.

Parmi les 72 enjeux identifiés, 59 enjeux sont ressortis comme forts, et 5 moyens. Les enjeux prioritaires sont donc les suivants :



LA RÉPARTITION DU DÉVELOPPEMENT SUR LE TERRITOIRE

UN NIVEAU DE DÉVELOPPEMENT ACCEPTABLE

L'ADÉQUATION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT AVEC LES INFRASTRUCTURES

L'ÉVOLUTION DES INFRASTRUCTURES / L'IMPLANTATION DE NOUVELLES INFRASTRUCTURES LIÉES AU TRAITEMENT D'EAU POTABLE

LA MISE AUX NORMES ET L'EXTENSION DES DÉCHETTERIES DE GRAND LAC ET LA MISE EN PLACE DES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES À LA COLLECTE DES DÉCHETS

LE DÉSENGORGEMENT ROUTIER DU TERRITOIRE

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE AU REGARD DE LA CAPACITÉ DU RÉSEAU ET DE SES AMÉNAGEMENTS

LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE DU LAC ET LE MAINTIEN DES LIENS FONCTIONNELS AVEC SES AFFLUENTS

Assez distinctement, et toutes thématiques confondues, il ressort que la recherche d'un développement équilibré et en parallèle de la capacité de développement (réseaux et ressources) est fondamental au projet intercommunal. Parallèlement, une vigilance de préservation de la qualité du lac est clairement identifiée.

Peu d'enjeux ont fait l'objet de dissensus, pour autant, ils ont été identifiés et ont trouvé leurs réponses dans le projet d'aménagement. Certains points ont trouvé la raison du dissensus davantage dans la réponse souhaitée à cet enjeu, plus que dans l'enjeu en lui-même (exemple du scénario énergétique ambitieux). Les points de dissensus initialement identifiés :

LES FORMES D'HABITAT PRÉCAIRE ET LA VACANCE

LES RÉPERCUSSIONS INTERCOMMUNALES DES ACTIONS D'AMÉNAGEMENT LOCALES

LES DÉPASSEMENTS DES NORMES DE QUALITÉ DE L'AIR

LA MISE EN PLACE D'UN SCÉNARIO ÉNERGÉTIQUE AMBITIEUX

## *FAIRE DES CHOIX DE PROJET : les possibles*

Suite à l'identification et hiérarchisation des enjeux ainsi que la définition chiffrée du point mort, les élus ont été amenés à se prononcer sur les possibles de projet. A travers de nombreux ateliers de travail et de sensibilisation via le plan paysage sur les communes appartenant au PNr, trois grands projets de développement se sont dessinés.



Avec la participation des acteurs du Plan Paysage

Ainsi, en croisant les thématiques, les regards et les acteurs du territoire, les trois scénarios qui se sont dégagés dans un premier temps étaient les suivants :

### SCENARIO 1

*Un développement conforme aux tendances passées*



### SCENARIO 2

*Une centralité renforcée et un cadre de vie comme armature de projet*



### SCENARIO 3

*Un développement au regard de la capacité actuelle*



Le scénario 1 faisait émerger, un développement poursuivi sur les tendances passées analysées. La volonté affichée étant de rester un territoire attractif en termes d'accueil, mais de venir «décharger» la commune d'Aix les Bains de sa production de logements au rythme connu lors de ses dernières années.

Le scénario 2 quant à lui propose de renforcer le rôle connu d'Aix-les-Bains en production de logements et d'intégrer l'agglomération urbaine aixoise comme le site principal d'accueil de la production de logements notamment au regard des objectifs de renouvellement prévus et ainsi freiner le développement connu au nord et au sud du territoire de l'ex-Calb.

Le scénario 3 propose un développement limité sur les entrées du territoire, au regard de leur engorgement actuel par les circulations et par des dessertes réseaux contraintes par des formes urbaines développées au coup par coup. En revanche, est retenu une part de développement au sein de la «part rurale» plus importante que dans les deux autres scénarios, pour répondre à une demande observée par les élus concernant le foncier excentré et encore accessible pour les jeunes ménages.



Chacun de ces scénarios a été mis en perspective de leurs impacts tant environnementaux que paysagers, et a ainsi généré la poursuite du travail sur les invariants mais sous un angle géo-paysager.

L'angle de projet paysager résulte d'un constat unanime observé lors des ateliers et du travail prospectif. En effet, le constat d'un territoire attractif de par son cadre paysager et environnemental privilégié doit rester l'un des invariants fondamental du projet.

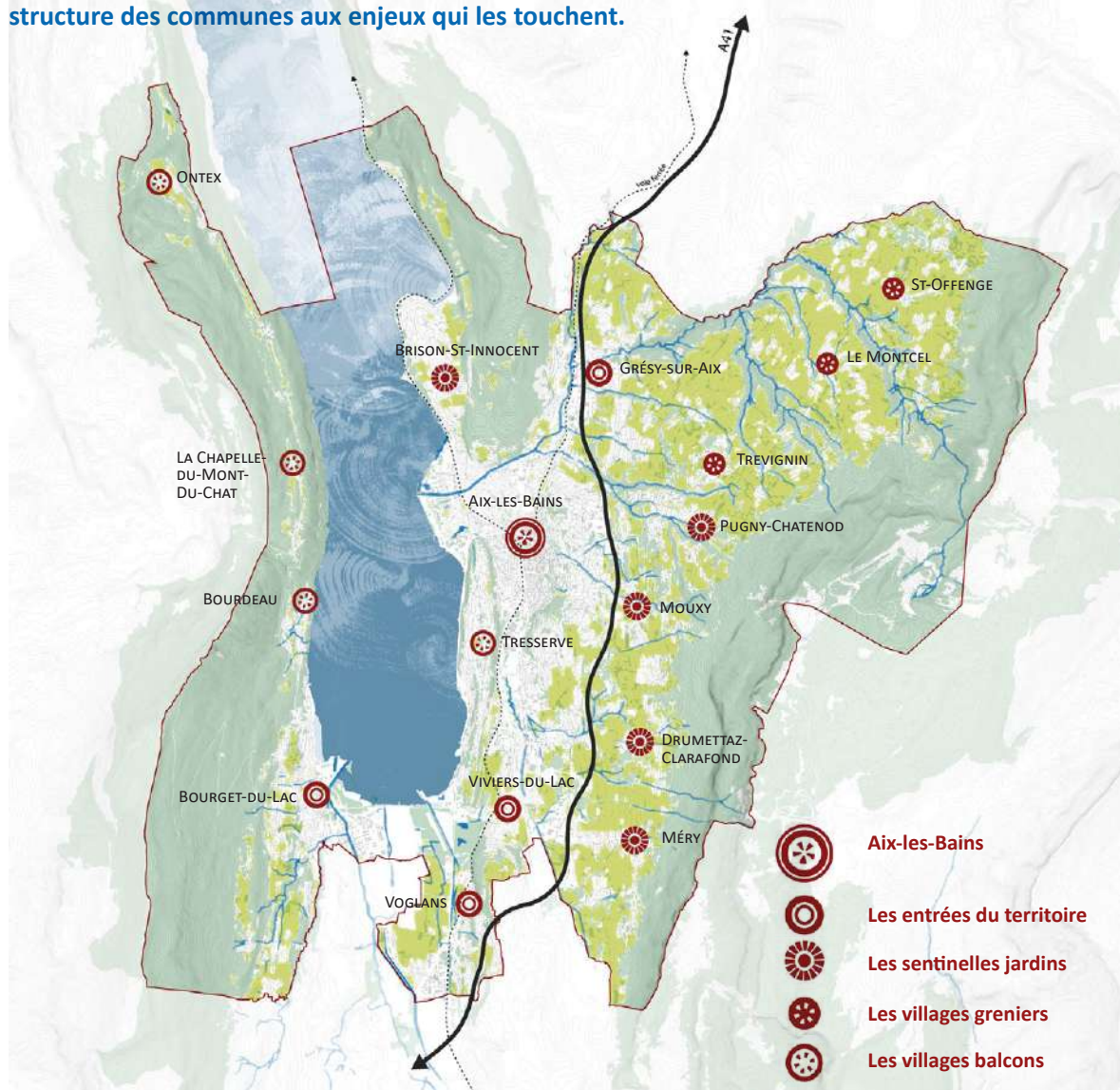
## Affirmer l'armature territoriale

Les trois scénarios ont constitué une base de réflexion pour approcher le choix du scénario final, en parallèle le travail d'armature territoriale au regard des spécificités communales et des dynamiques qui peuvent les toucher s'est progressivement dessiné. Dans un premier temps, 4 échelons de territoire s'étaient profilés, puis la distinction entre les villages greniers et les villages balcons s'est peu à peu affinée.

Dans le choix du scénario de développement, l'armature territoriale existante et les dynamiques qui la touche ont été prises en compte. Elle a permis d'affiner des spécificités territoriales tant géographiques, patrimoniales que de développement.

Le diagnostic a mis en évidence que les communes de l'ex-CALB ont pu connaître des phases de développement différentes sur les périodes passées. Cela a influencé la répartition actuelle de la population, des logements, de leur typologie, et des services et équipements sur le territoire. De fait, leur vocation respective et leur projet ne sont pas les mêmes aujourd'hui.

**Cinq niveaux ont été définis, reprenant d'une part leur identité la plus représentative mais également en projetant leur rôle actuel et futur en terme de développement territorial. Le PADD décline un projet global à cet échelon territorial avec un projet spécifique à cette armature. Il répond justement à plusieurs éléments de dissensus, et ainsi répondre de façon adaptée à la structure des communes aux enjeux qui les touchent.**

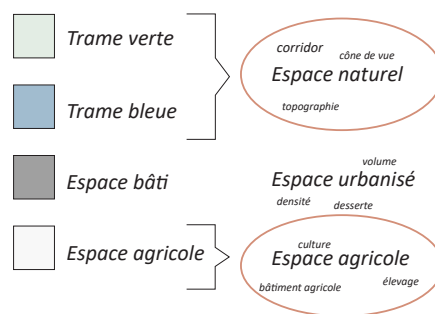


Source : @SIG CALB - Cittànova

Ainsi, sur la base de ces trois scénarios, les scénarios 2 et 3 se sont profilés avec l'objectif de construire un projet de développement sur la base d'une armature environnementale et paysagère et non d'imposer un projet au territoire.



La trame verte et bleue constitue ainsi le squelette dans lequel le projet vient s'insérer en privilégiant le tissu urbanisé au regard des objectifs affichés au sein du point mort.



» Contenir le massif boisé et préserver les différents rôles de l'espace boisé



» Préserver les grandes unités agricoles, garantes du maintien de l'activité agricole et de l'identité paysagère

Le rôle de la présence agricole sous la forme de grands ensembles, qui permet de contenir le massif boisé dans ses limites et conserver ainsi les ouvertures paysagères constituent une part du squelette paysager qui accueillera le projet de développement



» Préserver la diversité des modes de productions agricoles en zones péri-urbaines et dans les alpages



» Définir une limite intangible à l'urbanisation pour les sentinelles jardins et les portes d'entrée, soumises à de fortes pressions urbaines.

A travers les trois scénarios, la prise de conscience de l'étalement urbain sous forme périurbaine et d'un recul de l'identité rurale a conduit les élus à revoir le schéma de développement du scénario 1 et préférer le scénario 2 afin de contenir l'urbanisation et produire du logements différemment.

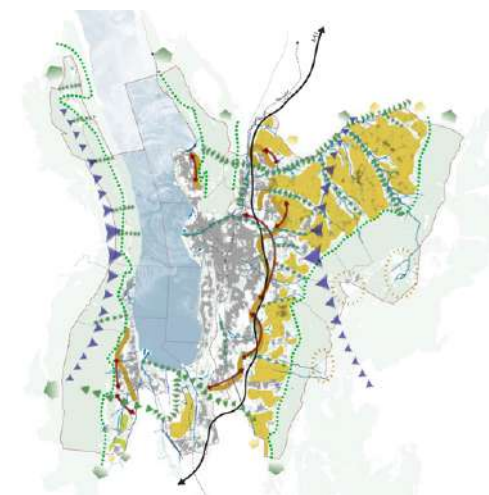




» *Conserver la fonctionnalité de la trame verte et bleue : corridors de niveau régional*

Dans le prolongement du squelette environnemental, les corridors écologiques dans leur fonctionnalité s'inscrivent comme les grandes coupures paysagères à préserver et dont l'urbanisation doit s'écarter. Les logiques environnementales supra-intercommunales font partie intégrante de la dynamique recherchée.

Son imbrication dans les espaces urbanisés doit servir de support de projet, et non s'effacer face au projet urbain.



» *Intégrer dans la logique de projet la spécificité topographique du Val du Bourget et sa covisibilité Est-Ouest*

Le rôle du cadre paysager dans l'attractivité du territoire et de son enjeu en termes de pérennité ont placé la thématique paysagère au coeur du projet intercommunal.



» *Prendre en compte les espaces de découverte «emblématiques» du territoire et la notion d'attractivité du territoire sur des sites spécifiques*



» *Décliner dans le projet la notion de découverte «locale» du territoire et de préservation des «axes vitrines»*



Les ateliers ont permis de retranscrire les enjeux des paysages emblématiques mais aussi du quotidien ou d'échelle plus humble mais dont leur rôle dans la découverte du territoire est primordiale.

Ainsi, les routes balcons et les coupures d'urbanisation ont été identifiées rapidement comme structurantes et invariantes.

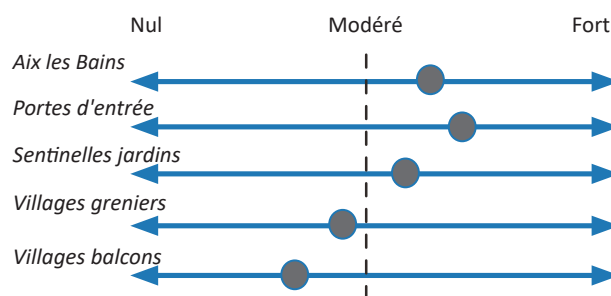
Ainsi, sur la base de ces trois scénarios, de leurs impacts respectifs mesurés et des objectifs travaillés en atelier. Le développement recherché s'est donc décliné progressivement ainsi :

## SCENARIO 5

*Le scénario intercommunal préférentiel choisi par les communes*



### DEVELOPPEMENT PROJETÉ Répartition en logements à horizon 2030



Un travail fin des structures capables d'accueillir le développement urbain de l'Ex-Calb est venu compléter les volontés du projet de développement. Une fois le squelette du projet stable et une armature territoriale intégrant les spécificités communales, la structure urbaine d'accueil est venue s'affiner :



- » Affirmer l'armature urbaine et paysagère qui prend en compte les spécificités communales
- » Pôles de développement principaux de priorité 1 : chef lieu et village



- » Autres groupements bâtis en appui au développement des chefs lieux et villages

En phase de PADD; il s'est agit d'identifier rapidement les structures urbaines en mesure d'accepter un développement urbain (densification comme extension) au regard des enjeux environnementaux et paysagers identifiés en amont.

La notion de capacité d'accueil a ainsi été intégrée dès les premières réflexions de projet au regard des notions de réseaux mais aussi de structure urbaine et de mobilité.

Afin de quantifier le développement projeté, la structure géopaysagère a donc constitué une ligne de force du projet. La capacité des réseaux et les marges de développement ont quant à elles été mises en perspectives par la suite afin de répondre aux enjeux environnementaux.



» Permettre une marge d'évolution urbaine respectueuse de l'armature paysagère (marge préférentielle d'évolution)

Sur cette structure de projet et des taux de développement en lien direct avec les typologies communales, **le choix s'est porté sur un taux de croissance annuel de 1.85%**. En effet, les limites d'investissements et la capacité d'accueil identifiée et projetée ont constitué des limites probantes quant au choix opéré.

Ainsi, le nombre de logements à produire pour atteindre le taux de croissance annuel choisi à horizon 2030 (2012/2030) se répartit ainsi :

AIX-LES-BAINS	6673 logements	2% de taux de croissance annuel
PORTE D'ENTREE	2249 logements	1.8% de taux de croissance annuel
SENTINELLE JARDIN	1772 logements	2% de taux de croissance annuel
VILLAGE GRENIER	372 logements	1.6% de taux de croissance annuel
VILLAGE BALCON	157 logements	0.5% de taux de croissance annuel
<b>TOTAL</b>	<b>11 223 logements</b>	<b>1.85%/AN</b> taux de croissance
	<b>soit 624 logts/an</b>	

Lors de l'élaboration du PLUi de l'Ex-Calb, les données disponibles étaient les chiffres INSEE de 2012. Ils ont constitué la base de réflexion du projet qui est présenté ici, pour autant tout au long de la procédure, les chiffres ont été actualisés et mis à jour. Il est ainsi présentés par la suite, la période que va réellement recouvrir le PLUi à savoir la période 2018/2030. Le temps d'élaboration du document et l'actualisation des données ont donc été pris en compte dans le présent document.

## LES BESOINS REELS EN LOGEMENTS

3

Sur la base de l'ensemble des éléments déclinés ci-avant. Les besoins réels en termes de logements intègrent donc le point mort identifié et ses besoins en logements induit pour maintenir la population et les besoins en logements pour atteindre le taux de croissance projeté à horizon 2030 et donc accueillir une nouvelle population.

**Ce sont donc près de 9169 logements à réaliser sur la période 2018/2030** dans le cadre du PLUi et sous toutes ses formes. En effet, la déclinaison de la production de logements et sa répartition répond également aux enjeux de l'armature territoriale. Une part de cette production de logements intègre des impacts fonciers et d'autres, par les phénomènes de renouvellement urbain et de vacance, n'ont pas d'impact foncier. Les hypothèses déclinées ci-avant ont permis de le mettre en évidence.

La répartition par typologie de communes se décline ainsi :

Type	Communes	BESOINS EN LOGEMENTS		LOGEMENTS PRODUITS EN DENSIFICATION SANS IMPACT FONCIER	
		Logements à construire intégrant le point mort	Logements à construire intégrant le point mort	Logements produits en renouvellement urbain	Logements produits par la diminution de la vacance
		2018/2030	par an	2018/2030	2018/2030
La centralité	Aix-les-Bains	<b>5428</b>	<b>452</b>	823	101
Les portes d'entrée	Grésy-sur-Aix	<b>1812</b>	<b>151</b>	222	32
	Bourget-du-Lac				
	Voglans				
	Viviers-du-Lac				
Les sentinelles jardins	Méry	<b>1401</b>	<b>117</b>	143	23
	Brison-St-Innocent				
	Drumettaz-Clarafond				
	Mouxy				
	Pugny-Chatenod				
Les villages greniers	Trévignin	<b>316</b>	<b>26</b>	47	7
	Le Montcel				
	St-Offenge				
Les villages balcons	Ontex	<b>213</b>	<b>18</b>	12	11
	La Chapelle du Mont du Chat				
	Bourdeau				
	Tresserve				
<b>GRAND LAC</b>		<b>9169</b>	<b>764</b>	<b>1247</b>	<b>174</b>

9169 LOGEMENTS  
A REALISER ENTRE  
2018 ET 2030



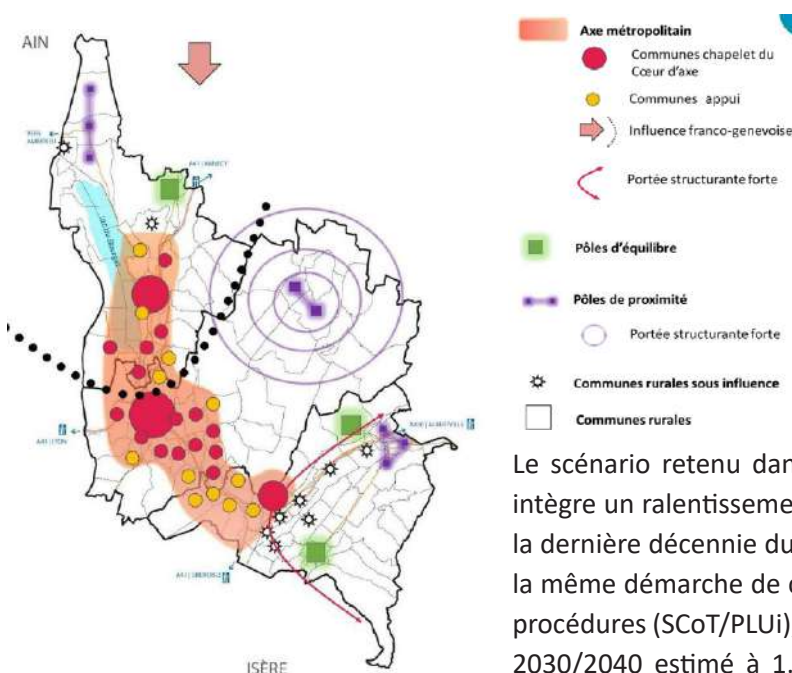
## Un choix en cohérence avec le SCoT Métropole Savoie

Le choix du scénario de développement est cohérent avec les objectifs du SCoT dans le cadre de sa révision spécifiquement. En effet, la première évaluation des 10 ans du SCoT auquel le document a été soumis en début de procédure, a permis de travailler conjointement avec la révision du SCoT parallèle au PLUi.

Ainsi, les constats opérés en termes de tension immobilière, d'attractivité et de dépassement des objectifs initialement établis par le SCoT actuellement en vigueur, ont trouvé une réponse à travers le choix **d'un taux de croissance annuelle de 1.85 %**.

En effet, la volonté des élus a été de vouloir **ralentir le rythme de croissance connu** sur les 5 dernières années. Pour autant l'état des lieux et des tendances observées concernant le manque de création de logements au sein de la partie Nord du territoire du SCoT et une atteinte à mi-parcours des objectifs démographiques initiaux du SCoT à près de 80% de ce même secteur, ont conduit les élus à redébatte du projet d'aménagement et acter un projet de développement de 1.85%/an comme taux de croissance projeté. Il s'agit ainsi d'une moyenne entre **un développement observé et un ralentissement prévu et souhaité**.

Les derniers travaux du SCoT présentés au bureau communautaire du 13.11.2018, ont permis d'acter de la cohérence et de la compatibilité du projet de PLUi avec le projet de révision du SCoT. En effet, le choix d'armature du SCoT de «la vision souhaitée établie», se retrouve dans l'armature et les choix de développement du projet de PLUi. Les typologies de communes absorbant la part la plus importante du développement se retrouvent dans l'axe métropolitain (centralité et portes d'entrée), intégrant également les communes « appui » comme Brison-St-Innocent et Méry. En effet, le développement choisi des sentinelles jardin permet de répondre au développement envisagé par le Scot comme renfort/appui. La commune de Drumettaz-Clarafond quant à elle se voit intégrée dans les communes « chapelet » du coeur d'axe. Le PLUi conforte en effet, ce **rôle d'accueil du développement communal** par son statut de sentinelle jardin et à la fois intercommunal «au coeur d'axe» par la conservation d'une partie du pôle préférentiel de développement.



Source : SCoT Métropole Savoie

Le scénario retenu dans le projet de révision du SCoT intègre un ralentissement prévisible de la croissance sur la dernière décennie du SCoT évalué à 1.45%/an et dans la même démarche de cohérence opérée entre les deux procédures (SCoT/PLUi), un ralentissement prévisible sur 2030/2040 estimé à 1.20%/an lié au vieillissement de la population. Ainsi, il est évalué un taux de croissance annuel moyen sur 2015/2040 de 1.35%/an.

Enfin, dans le cadre du PADD (non débattu au moment de la rédaction du présent dossier), un fort accent est porté sur la dimension économique et l'aspect énergétique du projet de révision du SCoT. De même, la volonté de répondre aux enjeux liés aux infrastructures de mobilité rejoint clairement l'enjeu numéro 1 du PLUi.

#### **Economie :**

*1.2.3 : Structurer les développements commerciaux*, notamment en interdisant la création de nouvelles zones commerciales et limiter l'extension des zones commerciales périphériques existantes. Le projet de PLUi poursuit cette volonté en ne générant aucune nouvelle zone de développement commercial par exemple.

#### **Mobilité :**

*1.3.1.1 : Faciliter l'intermodalité*. Le présent rapport démontre également la prise en compte de cet enjeu dans le PLUi, à travers la mise en place du PDU mais également par la mise en place de secteur de projet sur de potentiels haltes ferroviaires à réaménager ou encore d'emplacements réservés dédiés à l'aménagement de stationnements mutualisés (aire de covoiturage), ou encore de déplacements doux (piéton comme cyclable).

#### **Energie :**

*4.1.1.1 : Diminuer les consommations énergétiques*. A travers son règlement, le projet de PLUi renforce les exigences énergétiques demandées dans les OAP (notamment nouveaux quartiers) avec les normes BEPOS. En effet, le règlement écrit intègre des dispositions pour toute nouvelle construction, visant à réduire la consommation énergétique par une part de production d'énergie renouvelable systématisée : «*Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.*»

#### **Ressource :**

*2. Pour un territoire respectueux et mobilisateur de ses ressources dans une logique d'emploi, de bien-être territorial et de service rendu aux populations.*

La reprise dans le PADD de la révision du SCoT du cadre de vie comme ressource durable et l'intégration des ressources de manière générale comme un enjeu à long terme, répond point par point au projet global développé dans le PADD du PLUi, où le cadre paysager dans tout ce qu'il englobe, et la durabilité de la ressource constituent les intangibles du développement choisi par les élus de l'ex-Calb.

L'accompagnement tout au long de la procédure par les services de SCoT Métropole Savoie à l'élaboration du projet de PLUi de l'ex-Calb, ont permis d'anticiper les prévisions de développement et de capacité d'accueil du territoire prévu dans le projet de révision.



## Un choix de projet mis en perspective avec la capacité des réseaux et de la ressource

Le choix du scénario de développement annonce donc l'accueil d'une nouvelle population de près de 21 971 habitants supplémentaires, pour un total de 78 078 habitants dont la répartition par secteur est la suivante :

AIX-LES-BAINS	40 061 habitants
PORTE D'ENTREE	16 996 habitants
SENTINELLE JARDIN	13 338 habitants
VILLAGE GRENIER	3 463 habitants
VILLAGE BALCON	4 220 habitants
.....	
<b>TOTAL</b>	<b>78 078 habitants</b>

### IMPACTS SUR LES BESOINS EN EAU POTABLE

L'ensemble de la démonstration se situe au sein de la notice sanitaire. Pour autant, il est réalisé ici un résumé de la démonstration entre ressource, réseau (tant en qualité qu'en quantité) et perspective d'urbanisation, donc besoins en situation future. (Les éléments de méthode et technique ne sont pas repris ici dans leur ensemble, il a été préféré mettre en avant les conclusions et la démonstration en tant que telle, l'étude complète se retrouve dans les annexes sanitaires).

Sur la base des estimations de population du PLUi à horizon 2030, donc de 39% entre 2012 et 2030 signifie 21 971 habitants supplémentaires. Ainsi, pour estimer la consommation en eau potable que cela représente, on applique un ratio de **40 m<sup>3</sup>/an/habitant** (base rôle des eaux Aix-Brisson).

La population secondaire a été supposée constante à hauteur de 27 213 (sur une base maximale de 100% de taux de remplissage des lits touristiques disponibles). Comme le mentionne l'annexe sanitaire, ce postulat permet de calculer les besoins en situation critique, même s'il reste peut probable ou révélateur. Parallèlement, les consommations non domestiques (agricoles, industrielles, de services etc) ont été supposées constantes également. **Ces estimations ont permis d'établir une consommation moyenne / jour/ commune.**

### *De la consommation moyenne à la production moyenne :*

Pour définir la production nécessaire pour subvenir aux besoins en eau potable, il faut inclure dans le calcul les rendements de réseau. Ceux-ci permettent d'estimer les volumes d'eau perdus sur le réseau.

- » Si le rendement actuel est inférieur au rendement décret (rendement réglementaire calculé pour chaque commune), l'objectif de rendement pour 2030 sera d'atteindre la valeur décret ; la valeur de rendement 2030 prise en compte pour l'horizon 2030 est 67.4%.
- » Si le rendement actuel est supérieur au rendement décret, l'objectif pour l'horizon 2030 est un maintien de ce rendement, ou d'y appliquer une légère correction. La valeur de rendement retenue pour l'horizon 2030 est ainsi une valeur corrigée, de **80%**, ce qui reste un bon rendement.

L'hypothèse d'atteinte du rendement décret est volontairement péjorative. Dans les faits, Grand Lac place la réduction des fuites au coeur de sa politique d'investissement et d'exploitation :

- » **Investissement** : Un taux de renouvellement patrimonial de 1.3%/an a été retenu dans la prospective financière 2017-2030. La moyenne nationale se situant à 1% il ressort une volonté forte des élus de Grand Lac de financer une politique active de renouvellement. Cette capacité financière s'appuie aujourd'hui sur des programmes de travaux issus des schémas directeurs communaux et Grand Lac réalisera en 2019 une étude de programmation de travaux pour prioriser le renouvellement des canalisations les plus fuyardes. Le volume financier annuel de 1 M€HT consacré antérieurement par la commune d'Aix et qui a permis une amélioration significative du rendement est maintenu pour les douze prochaines années.
- » **Fonctionnement** : Tant au niveau de la régie de Grand Lac que dans les contrats de prestation récemment signés, la volonté de réactivité sur les fuites est soulignée à l'image des actions intégrées au contrat de prestation signée avec la SAUR sur le territoire Aixois :

- Le rendement 2017 du système Aixois se situe à 63,6 %, très en dessous du niveau décret malgré une évolution significative ces dernières années (de 56,9 % en 2010 à 63,6 % en 2017).
- Le nouveau contrat de prestation, débuté au 1er juillet 2018, fixe des objectifs identifiés pour améliorer la performance hydraulique des réseaux et tendre vers les objectifs de rendement du Grenelle II : Diminution des volumes nocturnes + Amélioration du comptage des ventes d'eau aux particuliers.

### **Les estimations ont permis d'établir une consommation moyenne / jour/ commune.**

#### *De la consommation moyenne à la production moyenne :*

Pour l'ensemble des communes de l'ex-CALB, les valeurs de coefficients de pointe varient entre 1,23 et 1,63. Ils sont ensuite appliqués à la valeur de production moyenne. **Cela permettant d'obtenir la production de pointe journalière par commune.**

#### *ESTIMATION DES RESSOURCES*

Les ressources en eau potable sur le territoire de l'ex-Calb proviennent de ressources tripartites :

- » d'usines de production d'eau potable via les pompages sur le Lac du Bourget
  - Actuellement, deux usines permettent une production d'eau potable via des pompages sur le lac du Bourget. Il s'agit du puits Mémard, situé sur la commune d'Aix-les-

Bains, et du pompage du lac, situé sur la commune de Tresserve. Le prélèvement autorisé pour l'UDEP Mémard est de 24 000 m<sup>3</sup>/jour. La capacité de production d'eau potable retenue sera de 23 000 m<sup>3</sup>/jour, qui prend en compte 4% de pertes d'eau (volumes de process, volumes de lavages, etc.) estimés lors d'une étude réalisée en 2018 par la société SAFEGE. Nous verrons dans la suite que cette production pourra permettre d'abandonner le pompage sur la commune de Tresserve.

- » de sources d'eau en zone de répartition des eaux (ZRE)
  - Pour les sources d'eau en ZRE, le débit de prélèvement retenu est inférieur au débit d'étiage de la source afin de maintenir un écoulement suffisant au cours d'eau (débit minimum biologique). (voir note sanitaire pour les taux).
  - A ce jour, aucun dispositif n'est en place pour mesurer le débit instantané de ces ressources. Cette donnée est indispensable pour définir les consignes de restitution du milieu naturel. Un accompagnement avec un maître d'oeuvre est projeté pour définir les solutions techniques à mettre en place. Pour la Monderesse et la Meunaz la configuration des ouvrages ne permet pas une mesure de seuil à l'amont des prises d'eau existantes.
- » de sources d'eau hors ZRE
  - Pour les sources d'eau hors ZRE, le débit de prélèvement retenu correspond au débit d'étiage connu.

#### *PERSPECTIVE D'EVOLUTION DES PRELEVEMENTS (exemple sur la source de la Roche Saint alban)*

##### *Situation actuelle*

L'année 2017 n'est pas retenue comme année de référence car le pilotage par les services des eaux de Grand Chambéry a conduit à fortement minimiser l'exploitation de la Source de la Roche dans un objectif de confort d'exploitation et non pas dans une logique de respecter un débit de restitution.

L'année 2016 étant plus représentative c'est cette dernière qui est retenue pour réaliser une projection horizon 2030.

- Volume mesuré (sous-évalué) : 1 018 000 m<sup>3</sup>
- Besoins à satisfaire en eau potable : 424 000 m<sup>3</sup>
- Volume prélevé sur La Roche pour l'eau potable : 335 000 m<sup>3</sup>
- Volume acheté à Grand Chambéry (Puits des îles) : 89 000 m<sup>3</sup>

##### *Projection 2030*

En application du débit de restitution retenu (28 l/s) et sur la base des données 2009-2014, une substitution partielle ou totale de la ressource aurait été nécessaire 74 jours soit une moyenne de 12.33 jours / an.

Si l'on détaille la simulation pour chaque année il ressort que le nombre de jours au cours desquels une substitution totale ou partielle aurait été nécessaire varie de 0 jours (années 2012, 2013 et 2014) à 67 jours (année 2009).

##### *Synthèse*

Les simulations montrent qu'une meilleure gestion de la ressource sera réalisée en application du classement ZRE de la source de la Roche St Alban.

L'application d'un débit de restitution à 28l/s permettra de maintenir un écoulement dans le cours d'eau en adéquation avec le bon fonctionnement de cet écosystème tout en permettant une augmentation des prélèvements lors des périodes où la source produit plus que le débit de restitution.

Le classement en ZRE oblige l'exploitant d'eau potable non pas à prélever moins mais à prélever mieux dans le respect du milieu naturel.

### *BILAN BESOINS-RESSOURCES*

Comme il est expliqué dans la notice et le diagnostic, le territoire de l'ex-CALB peut être fragmenté en 6 unités de distribution distinctes

#### » UDI Lac Rive Gauche

- Cette unité de distribution regroupe les communes d'Ontex et La-Chapelle-du-Mont-du-Chat. Ces communes ne disposent d'aucune ressource propre à leur territoire.
- Pour subvenir aux besoins des deux communes de cette UDI, des conventions existent pour des apports d'eau en provenance d'autres territoires. Une convention existe avec la Communauté de Communes de Yenne pour un achat d'eau à hauteur de 110 m<sup>3</sup>/jour et un transfert d'eau est également possible à hauteur de 110 m<sup>3</sup>/jour depuis la commune de Portout (située sur le territoire Grand Lac).
- Le bilan Ressources/Besoins est donc largement excédentaire mais l'excédent en eau n'est pas exportable aux autres communes de l'ex-CALB.

#### » UDI Lac Rive Sud

- Cette unité de distribution regroupe les communes de Bourdeau, Voglans et Le Bourget-du-Lac.
- L'excédent d'eau potable produit sur la commune de Bourdeau peut être consommé sur la commune du Bourget-du-Lac car ces deux communes sont maillées. A compter de 2026, le projet du maillage dit des « 4 chemins » et les travaux « Barreau Est » seront réalisés, permettant de mailler le réseau de l'UDI Lac Rive Droite avec l'UDI Lac Rive Sud. Cela permettra un apport d'eau à hauteur de 1 400 m<sup>3</sup>/jour, produits sur la commune d'Aix-les-Bains à l'UDEP Mémard. Le complément en eau nécessaire sera apporté par Grand Chambéry à hauteur de 1 726 m<sup>3</sup>/jour.
- A noter la situation intermédiaire d'un apport d'eau depuis l'UDEP Mémard de 800 m<sup>3</sup>/jour après réalisation du maillage « 4 Chemins » et avant réalisation des travaux « barreau Est » ; l'apport nécessaire auprès de Grand Chambéry serait donc de 2 326 m<sup>3</sup>/jour. Les travaux de maillage « 4 Chemins » sont projetés à l'horizon 2023.

#### » UDI Saint-Offenge

- Cette unité de distribution regroupe toute la commune de Saint-Offenge (Dessus et Dessous).
- Il est projeté à court terme un maillage entre la commune de Grésy-sur-Aix et la commune d'Epersy (territoire Grand Lac), qui permet un transit de 3L/s, soit 260 m<sup>3</sup>/jour, produits sur l'UDEP Mémard. Un excédent de 100 m<sup>3</sup>/jour est disponible pour alimenter l'UDI Saint-Offenge.
- Tout ou partie de cet excédent non utilisé sur l'UDI Saint-Offenge pourra être uti-

lisible sur la commune de Saint-Girod afin de réduire les achats d'eau à Grand Annecy (Alby).

» UDI Lac Rive Droite-Pied du Revard-Meunaz

▪ Cette unité de distribution regroupe les communes d'Ontex et La-Chapelle-du-Mont-du-Chat. Ces communes ne disposent d'aucune ressource propre à leur territoire. Les UDI Lac rive droite, Pied du Revard et Meunaz regroupent 11 communes réparties de la manière suivante :

- Lac rive droite :
  - Aix-les-Bains + Grésy-sur-Aix bas
  - Brison-Saint-Innocent
  - Tresserve
- Pied du Revard :
  - Drumettaz-Clarafond
  - Méry
  - Mouxy
  - Pugny-Chatenod
  - Viviers-du-Lac
- Meunaz :
  - Grésy-sur-Aix haut
  - Le Montcel
  - Trévignin.

▪ (voir tableau dans annexe sanitaire pour le détail) Le bilan reste excédentaire sur ces 3 UDI avec une consommation de la ressource à hauteur de 86%.

### Synthèse

La mise en commun des ressources et des besoins pour chaque UDI permet d'avoir une idée de la situation à l'horizon 2030 en situation de pointe pour l'ensemble du territoire ex-CALB.

	RESSOURCES	BESOINS
<b>Total Lac Rive Droite + Pied du Revard + Meunaz</b>	<b>27 190</b>	<b>23 353</b>
Total Saint Offenge	<b>420</b>	<b>341</b>
Total Lac Rive gauche	<b>220</b>	<b>90</b>
Total Lac Rive Sud	<b>3979</b>	<b>3979</b>
<b>Total Ressources/ Besoins</b>	<b>31809</b>	<b>27 763</b>

**Sur l'ensemble du territoire ex-CALB et pour l'horizon 2030, on constate une consommation de la ressource à hauteur de 87%. Le territoire serait donc excédentaire.**

Les travaux prévus permettront à cet horizon de limiter les achats d'eau auprès de Grand Chambéry (grâce au projet de maillage dit des « 4 chemins ») et une optimisation des ressources Grand Lac (projet dit du « Barreau Est » notamment).

L'équilibre obtenu repose sur 2 piliers majeurs :

- La production au puits Mémard à hauteur de 23 000 m<sup>3</sup>/jour - il s'agit d'une ressource fragile du fait de la présence de cyanobactéries par périodes ;
- La mise en circulation de l'eau par le projet du « Barreau est ».

C'est pourquoi le déploiement de **deux solutions techniques ont été planifiées et permettent de répondre et sécuriser la réalisation du projet d'aménagement et de développement de l'Ex-Calb.**

#### DEPLOIEMENT DES SOLUTIONS TECHNIQUES

##### *Sécurisation de la ressource «Lac» par traitement des cyanobactéries*

L'étude préalable pour la réalisation du traitement des cyanobactéries est en cours. Ce projet permettra de sécuriser la ressource.

Concernant les échéances du projet, la consultation pour la maîtrise d'oeuvre est prévue pour la fin de l'année 2018, la consultation d'entreprises pour la fin de l'année 2019 et la réalisation des travaux pour 2020 afin d'effectuer la mise en service en 2021. Cette sécurisation de la ressource en eau du lac devra être effective avant la prochaine baisse exceptionnelle du niveau du lac. A défaut la baisse exceptionnelle sera être reportée.

##### *Réalisation du barreau Est*

L'étude concernant ce projet a déjà été réalisée au niveau pré-opérationnel.

Pour ce projet, la consultation pour la maîtrise d'oeuvre a commencée en avril 2018. Les travaux de réalisation de la 1ère tranche sont prévus pour 2019 – 2020.

- » Les emplacements réservés dédiés à la bonne réalisation de ce projet sont inscrits au PLUi.

#### IMPACTS SUR LES EAUX USEES

De la même manière, les détails méthodologiques et techniques figurent au sein de la notice sanitaire.

#### BILAN STEP DU LAC

Afin de mieux appréhender le fonctionnement du site il est nécessaire d'intégrer les modifications réalisées sur le réseau en 2015.

##### *Saturation de l'ouvrage avant travaux réseaux 2015*

- Les communes zonées en Assainissement Collectif raccordées sur la Step SUD du Lac :
  - Bourget du Lac
  - Bourdeau,
  - Chapelle du Mont du Chat (secteur Gratteloup)
  - Voglans,
  - Viviers du Lac
- Amélioration apportées sur l'outil non prises en compte dans sa capacité de traitement :
  - équipement des pompes du poste de relevage de variation de vitesse (2013)
  - renouvellement des turbines avec accroissement de puissance (2013) passage de 1.5 kg O2/kW à 1.8 kg O2/kW
  - réfection complète de la filière boue avec accroissement de la capacité de traitement (2013)

##### *Saturation en charge polluante (Sur la base des données d'autosurveillance 2013 et 2014)*

- En 2013, en moyenne et avec le percentile 95 la charge polluante prise en charge par



la step ne dépasse pas 58% et 77% des capacités de l'ouvrage données par le constructeur (paramètre DBO).

- En 2014, en moyenne et avec le percentile 95 la charge polluante prise en charge par la step ne dépasse pas 58% et 77% des capacités de l'ouvrage données par le constructeur (paramètre DBO).

#### *Saturation hydraulique*

Le by-pass entrée step n'étant pas équipé d'un débitmètre, les volumes by-passés n'étaient pas mesurés.

- Sur la base des mesures de débit en continu des années 2013 le débit de référence est dépassé 38 jours/an.
- Sur la base des mesures de débit en continu des années 2014 le débit de référence est dépassé 30 jours/an.

#### *Saturation de l'ouvrage après travaux réseaux 2015*

Courant 2015 des travaux de maillage sur le réseau ont permis de modifier les répartitions des volumes pris en charge entre Step Centre et Step Sud du Lac.

Par modification du poste de refoulement des 4 chemins (Viviers du Lac), les communes zonées en Assainissement Collectif raccordées sur la Step Sud du Lac sont désormais :

- Bourget du Lac
- Bourdeau,
- Chapelle du Mont du Chat (secteur Gratteloup)

Les effluents de temps sec en provenance des communes de Voglans et Viviers du Lac sont pris en charge par la Step Centre. En situation de temps de pluie, seuls les volumes ne pouvant être pris en charge par la chaîne de transit qui mène à la Step Centre le long du lac sont refoulés vers la Step Sud.

#### **Il y a donc optimisation du fonctionnement des réseaux en vue de délester la Step Sud.**

*Saturation en charge polluante de la STEP Sud (Sur la base des données d'autosurveillance 2016 et 2017)*

L'optimisation du fonctionnement du réseau a permis de réduire significativement la charge polluante prise en charge sur la step Sud en 2016-2017.

- Charge max DBO 2016 : 314.05 kg/j le 23/05/2016
- Charge min DBO 2016 : 91.416 kg/j le 22/08/2016
- Charge max DBO 2017 : 306.3 kg/j le 22/11/2017
- Charge min DBO 2017 : 156.2 kg/j le 19/06/2017

#### *Saturation hydraulique de la STEP Sud*

Depuis 2015 le by-pass entrée Step est équipé d'un débitmètre.

- Volume surversé <1% du volume généré par le système d'assainissement.
- Par ailleurs le débit de référence de 3 200 m<sup>3</sup>/j a été dépassé 12 jours

#### *Saturation de l'ouvrage à horizon 2030 en charge polluante*

- » Evolution de la charge polluante domestique :

L'évolution démographique projetée dans le cadre du PLUi a été directement traduite en évolution de charge polluante sur la step Sud. Les projections de populations horizon 2030 établie dans le

cadre du PLUi s'appuient sur des données d'origine de l'année 2012.

Afin de présenter une notice Assainissement en cohérence avec le document général du PLUi l'année de référence 2012 est rappelée.

Toutefois les calculs de projection de saturation de l'ouvrage s'appuient sur les dernières données d'autosurveillance disponibles (année 2017) en appliquant directement le taux de croissance démographique afin de présenter une simulation la plus représentative possible de la réalité.

Ce calcul repose sur une hypothèse d'un taux de croissance annuel uniforme sur la période 2012-2030. Une variation interannuelle pourrait conduire à des niveaux de saturation des ouvrages différents.

Par ailleurs les capacités de traitement de la step retenues correspondent aux données constructeurs (1993) sans que soient intégrées les améliorations apportées depuis (variation de vitesse sur pompes de relevage, dégrilleur, turbines d'aération, atelier déshydratation des boues...).

Au regard de cette hypothèse péjorative de données constructeur initiale, les variations interannuelles de taux de croissance démographiques sont considérées comme négligeables.

» Apports externes :

Le projet d'Ecohomeau des granges qui se construira sur la commune de La Motte Servolex se situe en dehors du périmètre aujourd'hui raccordé sur la step Sud. Il a donc été ajouté en apport supplémentaire.

Ce projet porte sur la réalisation de 560 logements.

Sur la base des données Insee de la commune de la Motte Servolex, hypothèse d'occupation de 2.2 habitant/logement.

» Evolution de la charge polluante Non domestique :

La seule surface projetée au PLUi en vue d'un développement industriel ne permet pas d'estimer la charge polluante qui serait à prendre en charge car directement liée aux activités des sociétés qui sont amenées à s'installer.

Le rapport nombre d'habitant / nombre d'actif étant projeté comme relativement constant sur la période du PLUi (source Urbanisme), il est proposé de retenir une évolution de charge non domestique identique à celle de la pollution domestique soit 1.63 %/an.

**La step Sud sera en dessous de la capacité théorique des ouvrages à l'horizon 2030 en situation de pointe sur le paramètre DBO.**

**Sachant que la capacité théorique retenue n'intègre pas les améliorations apportées sur l'usine listées en 4.1. la step Sud sera en capacité de traiter les effluents à l'horizon 2030**

*Niveau de saturation hydraulique*

Il est proposé de retenir une situation identique à la situation 2017 du fait du travail initié sur la réduction des Eaux Claires Parasites qui viendra à minima compenser la réduction d'étanchéité du réseau au fil de la décennie à venir.

Travail en cours de réalisation :

Diagnostic à l'échelle du bassin versant raccordé sur la Step Sud avec sectorisations par mesures de débit, campagnes nocturnes de recherches d'eaux claires, campagnes d'inspections caméra.

Le résultat de cette étude de définition des secteurs vulnérables sera restitué à l'automne 2018.

Elle sera suivie d'une étude de diagnostic (ITV, visite des sites, etc.) des ouvrages existants sur les secteurs identifiés comme les plus sensibles à la problématique eaux claires parasite, dont les résultats seront transmis fin 2018 en vue de l'élaboration du schéma directeur. Une programmation de travaux de réhabilitation d'ouvrages pluriannuelle qui sera proposée au cours du 1er semestre 2019 pour début d'exécution dès le 2ème semestre 2019.

#### *BILAN STEP CENTRE*

##### *Saturation actuelle de l'ouvrage*

#### **Le système d'assainissement est saturé hydrauliquement en 2017.**

Mise en conformité du système d'assainissement

La réalisation du Bassin de Stockage-Restitution des Biâtres d'une capacité de 10 000 m<sup>3</sup> a été initiée en 2017 par la dépollution du site. La réception de l'ouvrage est projetée au printemps 2020.

- La modélisation hydraulique du système d'assainissement sur laquelle a été basée le dimensionnement du bassin permet de projeter la performance suivante du système, communiquée dans le Dossier Loi sur l'Eau :
  - Volume annuel moyen généré par le bassin versant : 6 084 000 m<sup>3</sup>
  - Volume annuel moyen surversé au milieu naturel : 188 000 m<sup>3</sup>
  - Volume annuel moyen traité à la station d'épuration : 5 896 000 m<sup>3</sup>
  - Volume surversé = 3.1% du volume généré par l'agglomération d'assainissement.

##### *Prise en compte du système d'assainissement d'Albens*

Le système d'assainissement d'Albens présente des non conformités répétées et Grand Lac travaille aujourd'hui à solutionner ces anomalies.

Principale non-conformité du système d'assainissement d'Albens : les volumes surversés au milieu naturel (rivière la Deysse).

Volume surversé = 20.9 % du volume généré par le bassin versant.

#### **Solution projetée : raccordement du système d'assainissement d'Albens sur le système d'assainissement de la step Centre.**

##### *Respect du volume surversé dans l'hypothèse du raccordement de l'Albanais sur Aix les Bains*

En supposant :

- - Maintien en service du BSR d'Albens
- - 100 % des volumes traités sur la step d'Albens sont traités sur la step Centre
- - 100 % des volumes surversés à la Deysse sont surversés au Lac par surverse du BSR des Biâtres.

Cette hypothèse pessimiste suppose que la totalité des actuelles surverses à la Deysse est transférée sur lesystème d'assainissement Aixois et que le BSR des Biâtres est déjà à capacité maximale (10 000 m<sup>3</sup>). Malgré cette approche défavorable il ressort que dans le nouveau système d'assainissement créé (Albens + Aix), le volume surversé annuellement au lac reste inférieur à 5 % du volume généré par le bassin versant.

##### *Charge polluante en provenance du système de l'Albanais*

» Surverses du BSR Albens :

Dans l'hypothèse d'un raccordement sur Aix, et contrairement au raisonnement développé précédemment pour l'approche hydraulique, il est supposé que les surverses actuelles à la Deysse sont transférées sur le système d'assainissement Aixois et prises en charge sur la step Aix. Les actuelles surverses du BSR d'Albens étant transférées sur Aix elles seront stockées dans le BSR des Biatres pour être ensuite renvoyées sur la step Centre. Le BSR des Biatres visant à piéger les à-coups hydrauliques il est proposé de retenir comme volume restitué à la step Centre le volume moyen actuellement surversé par le BSR d'Albens soit sur la base des données d'autosurveillance 2015-2017 : 1 069 m<sup>3</sup>/j. La nature des effluents surversés étant différente des effluents de temps sec il est proposé de ne pas retenir les concentrations mesurées en entrées step Albens mais de retenir les concentrations mesurées sur les surverses du BSR des Biatres lors du travail de dimensionnement du bassin.

En application de ces hypothèses, la charge polluante à traiter sur la step centre liée aux actuelles surverses du BSR d'Albens qui seront transférées sur Aix sont :

- MES : 294 Kg/j
- DBO : 120 Kg/j
- DCO : 346 Kg/j

» STEP Albens :

Sur la base des données autosurveillance 2015-2017 il est proposé de retenir pour prise en charge sur Aix les Bains le percentile 95 des charges polluantes traitées sur Albens soit :

- MES : 481 Kg/j
- DBO : 172 Kg/j
- DCO : 639 Kg/j

» Système d'assainissement d'Albens :

Sur la base d'un développement démographique de 1.86 % par an et en supposant les charges des surverses du BSR d'Albens constantes, l'évolution serait la suivante :

- Charge polluante 2021
  - MES : 812 Kg/j
  - DBO : 304 Kg/j
  - DCO : 1034 Kg/j
- Charge polluante 2023
  - MES : 832 Kg/j
  - DBO : 311 Kg/j
  - DCO : 1060 Kg/j

### *SATURATION FUTURE de L'OUVRAGE*

#### *Saturation hydraulique*

La construction du Bassin de Stockage Restitution des Biatres permettra comme indiqué précédemment de maintenir le système d'assainissement conforme (volume annuel surversé inférieur à 5% du volume annuel généré par le bassin versant) même dans l'hypothèse du raccordement du système d'assainissement de l'Albanais.

Il est proposé de retenir une situation constante dans le temps car la démarche de réduction des Eaux claires parasites engagées sur le bassin versant Sud du Lac sera ensuite étendue sur le bassin versant de l'Albanais afin de réduire les volumes d'eau transférés sur le système Aixois.

### Saturation de l'ouvrage en charge polluante

- » Evolution de la charge polluante domestique :

L'évolution démographique projetée dans le cadre du PLUi a été directement traduite en évolution de charge polluante sur la step Centre (voir annexe sanitaire).

- » Apports complémentaires :

L'installation de la blanchisserie ELIS sur la bassin Aixois a été ajoutée à la charge polluante liée à l'évolution démographique. Hypothèse de rejet max : 600 m3/j.

1 bilan 24H a été réalisé en 2017 lors de la phase de déploiement de la blanchisserie.

1 bilan 24 H a réalisé en mai 2018 en période de fonctionnement régulier de la blanchisserie. C'est ce dernier bilan qui est pris en compte comme apport complémentaire sur la station d'épuration d'Aix les Bains.

- » Apports du BSR des Biâtres :

La vidange du bassin vers la station d'épuration étant pilotée par l'exploitant, il est proposé de retenir le rejet moyen en provenance du bassin.

Détermination des charges moyennes par jour de restitution :

- Concentration moyenne
  - MES : 275 Kg/j
  - DBO : 112 Kg/j
  - DCO : 324 Kg/j
- Charges moyennes
  - MES : 793 Kg/j
  - DBO : 323 Kg/j
  - DCO : 935 Kg/j

- » Synthèse charge polluante STEP Centre :

En application de ces hypothèses la projection de saturation de la Step Centre en référence aux capacités de traitement de l'usine inscrites dans l'arrêté d'exploitation en vigueur. L'intégration sur le système Aixois du système d'assainissement de l'Albannais et les rejets des bassins d'orage conduisent à une saturation progressive de l'ouvrage.

Si la tendance vers une saturation est certaine, la date de saturation et de dysfonctionnement de l'ouvrage reste difficile à appréhender. Ainsi avec les même hypothèses de raccordement de l'Albannais, d'évolution démographique et de rejet des BSR mais en se basant sur la charge moyenne en entrée Step comme charge de référence et non plus sur la charge au centile 95 le niveau de saturation de l'ouvrage serait le suivant :

- Horizon 2023 (avec données 2016)
  - MES : 89%
  - DBO : 83%
  - DCO : 56%
- Horizon 2023 (avec données 2017)
  - MES : 90%
  - DBO : 86%
  - DCO : 54%

Un suivi rigoureux de l'autosurveillance de la step centre sera réalisé au fil du raccordement des différents ouvrages afin d'affiner sur des données réelles sa projection de saturation. Mais la tendance à la saturation étant affirmée et la capacité de l'épaississeur progressivement atteinte Grand Lac travaille dès à présent à délester la step Centre à l'horizon 2023.

#### *Synthèse*

La Step Sud atteindra sa capacité de traitement à l'horizon 2030 sans présenter de difficulté sur le volet hydraulique en intégrant le développement du bassin versant aujourd'hui raccordé et en intégrant le projet extérieur du Ecohameau des Granges.

Dans le même temps la résolution des non conformités du système d'assainissement d'Albens sera effective fin 2020 par raccordement sur le système d'Assainissement de la step Centre.

Ce raccordement combiné aux évolutions démographiques et à la mise en service du BSR des Biâtres en 2020 va entraîner une saturation progressive de la step Centre.

La date de saturation reste difficile à appréhender car étroitement liée au fonctionnement des deux Bassins de Stockage Restitution : Biâtre +Albens.

Toutefois la tendance de saturation de la step Centre est marquée.

#### *DEPLOIEMENT DES SOLUTIONS TECHNIQUES*

##### *Raccordement Albens sur système d'assainissement Centre*

- Calendrier de réalisation : Consultation de Maîtrise d'oeuvre en cours, attribution du marché de Maîtrise d'oeuvre en Septembre 2018.
- Production d'une étude stade PRO : 1er semestre 2019
- Réalisation des travaux : 2020

##### *Delestage Centre redimensionnement STEP Sud*

Afin d'éviter la saturation de la step Centre tout en pérennisant l'ouvrage il est projeté de délester cette station d'épuration. Cette station d'épuration datant de 2000, le délestage projeté vise à reporter sa saturation à l'horizon 2035 pour correspondre à une durée de vie moyenne de station d'épuration de 35 ans. Les secteurs de Voglans et Viviers du Lac seraient de nouveau pris en charge par la step Sud et les secteurs de Drumettaz et Aix les Bains – Marlioz seraient refoulés jusqu'à la station d'épuration Sud qui serait redimensionnée en conséquence.

- Calendrier du projet : Etude de délestage step Centre et redimensionnement Step Sud : 2019 – 2020
- Consultation de Maîtrise d'oeuvre : 2020
- Dossier administratif (Dossier loi sur l'eau) : 2021
- Réalisation des travaux (réseaux + step) : 2023

#### **IMPACTS SUR LES EAUX PLUVIALES ET RUISSELLEMENT**

Comme le mentionne la partie diagnostic du rapport de présentation, le contexte du territoire concernant les évolutions du paysage administratif et des compétences au 1er janvier 2016 jusqu'en 2019, ainsi que l'évolution du cadre réglementaire concernant la compétence GEPU et son lien direct avec la GEMAPI et la gestion des ruissellements ont généré de nombreux remaniements administratifs entre 2016 jusqu'à ce jour.

Parallèlement, dans le prolongement de ces évolutions et les inondations par ruissellement connues en janvier 2018 dans l'Albanais et en Chautagne, les services de Grand Lac ont lancé une étude structurante à l'échelle de Grand Lac sur la gestion des eaux pluviales et la gestion du risque ruissellement. Par anticipation, en 2016, l'ex-Calb avait lancé une étude pilote de gestion des eaux pluviales et de gestion du risque ruissellement sur le secteur «Ouest Corsuet».

#### *OBJECTIFS DE L'ETUDE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET GESTION DU RISQUE RUISSellement*

L'objectif de cette étude est, après analyse du fonctionnement du système hydrographique du territoire, de développer des outils techniques, administratifs et juridiques permettant de réduire les risques inondation «pluviale » et « ruissellement » sur l'ensemble du territoire. Ainsi, cela permettra de définir et rédiger les documents réglementaires et les outils d'aide associés en assurant une articulation entre le zonage pluvial avec les autres documents/outils/règlements existants.

#### *DEPLOIEMENT DES ETUDES*

Il est ainsi attendu dans l'étude d'évaluer la capacité du territoire à recevoir le développement prévu sous l'aspect de l'urbanisme et de la gestion des eaux pluviales. L'étude permettra entre autre de :  
Réglementer et contrôler la gestion et les rejets d'eaux pluviales urbaines (qu'ils soient effectués vers des ouvrages publics, vers des cours d'eau, vers le sol ou le sous-sol) pour s'assurer de l'absence d'impacts négatifs de ces rejets sur :

- Le fonctionnement des installations et ouvrages publics existants
- Les personnes et les biens vis-à-vis du risque inondations
- Les milieux aquatiques récepteurs

Le calendrier des études attendues prévoit un premier rendu au premier semestre 2019. L'ensemble des résultats et de la mise en place du service d'astreinte pour la centralisation des appels et déclenchement des interventions directement auprès des entreprises demandées est également prévu pour l'année 2019.

Ainsi, fin 2019, l'étude, les résultats et les règlements associés sont attendus pour l'année 2019. D'ores et déjà le règlement écrit du projet de PLUi permet de répondre sous plusieurs angles aux objectifs de préservation des milieux aquatiques récepteurs et à multiplier l'infiltration à la parcelle. En effet, le PLUi a été l'occasion de multiplier les actions en faveur de la végétalisation des parcelles et la gestion à l'échelle locale du ruissellement.

Exemples : *Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une aire de détente majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.*

Le développement systématique d'un coefficient de biotope ou de pleine terre dans les zones d'habitat, mais aussi des objectifs de végétalisation en cas de projet plus conséquent. De même, les OAP répondent favorablement à cet objectif de gestion des eaux à l'échelle du particulier.

**Ainsi, la mise en perspectives entre la ressource existante, les besoins d'infrastructures liées à l'eau potable, l'eau usée, les eaux pluviales et le projet de développement a été planifiée et traduite réglementairement lorsque cela était possible ou via d'autres études connexes au PLUi comme le mentionne les solutions techniques de l'annexe sanitaire et les études eaux pluviales, ruissellement prévisionnées.**

## Une opportunité unique de faire concorder les études prospectives

Le territoire de l'ex-Calb se voit confronter à un calendrier de démarches opportun et rare dans les démarches prospectives.

En effet, Grand Lac se voit concerner à la fois par un PLUi, un PDU, un PLH et PCAET, où les démarches concordent (hormis PCAET en termes de phase actions) et aboutissent à la rentrée 2018. Il s'est donc agi d'une occasion unique de donner une synergie entre les différentes démarches.

Le PLUi a fixé le scénario de développement dont les démarches de PDU et PLH se sont accordées. Ainsi, un taux de croissance annuel de **1.85%**, l'accueil d'une population de **21 972 habitants** et près de **9000 logements à réaliser à horizon 2030** ont constitué les bases de scénarios prospectifs pour l'ensemble des démarches lancées.

### COMPATIBILITE AVEC LE PLH

La justification du PADD met clairement en avant la compatibilité des actions mises en place dans le projet d'aménagement de l'intercommunalité des actions menées parallèlement dans le PLH.

La retranscription des objectifs en logements sociaux se voit décliner à travers les objectifs inscrits au sein des OAP et des objectifs de mixité sociale. La démonstration du respect des objectifs est établie en partie 4 du présent document (aux pages 337 et suivantes) . Les outils réglementaires mis en place sont doubles afin de répondre de manière plurielles aux objectifs de mixité sociale. En effet, le règlement écrit a été mobilisé ainsi que l'outil OAP dans une large mesure.

### COMPATIBILITE AVEC LE PDU

La justification du PADD met clairement en avant la compatibilité des actions mises en place dans le projet d'aménagement de l'intercommunalité des actions affichées dans le PDU.

La retranscription de ces actions se voit traduite réglementairement de différentes manières, à savoir par la mise en place d'une part d'emplacements réservés conséquents dédiés aux infrastructures de déplacements toutes formes confondues (viaire, douce, réseau ferré, aire de covoiturage...).

La répartition de la production de logements, en lien avec la capacité des réseaux viaires à l'échelle intercommunale et présentée ci-avant. De même, à l'échelle plus locale, l'ouverture à l'urbanisation phasée dans le temps et dans l'espace répond également aux enjeux de la mobilité définis dans le PDU.

En termes de déplacements doux, c'est davantage la mise en place d'emplacements réservés, de linéaires à créer ou préserver, ou leur connexion via les OAP que cette action est retranscrite.

A l'échelle du stationnement, la traduction réglementaire s'est faite via le règlement écrit, les OAP et la mise en place très ponctuelle d'emplacements réservés dédiés.

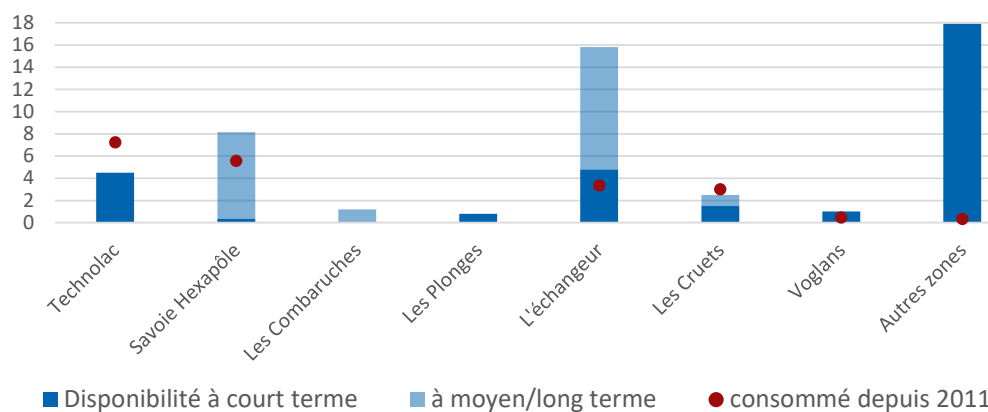
De la même manière, la partie 4 expose les outils mis en place pour justifier de la compatibilité au PDU.



## Estimation des besoins en termes de développement économique

Une estimation des besoins fonciers en parc d'activités a été réalisée à partir de l'évolution qu'a connu l'intercommunalité sur les dix dernières années. Le diagnostic fait ressortir qu'en matière économique, en cas d'une évolution de la consommation foncière au fil de l'eau le foncier viendrait à manquer sur Technolac ou Savoie Hexapôle d'ici 2027 (2020 sur Hexapôle).

### Évaluation des besoins relatifs au foncier d'activité



Sources : Grand Lac, DDT Savoie

Cependant au regard des projets existants sur l'intercommunalité (Pont Pierre, l'Echangeur, Savoie Hexapôle) et l'espace densifiable des zones économiques actuelles, aucun nouveau projet de développement a été identifié. Pour autant une optimisation du foncier économique et le renouvellement de zone stratégique (Les plonges, Parc du Golf) a été privilégié dans le PLUi.

En effet, la zone d'extension de Technolac hors périmètre intercommunal, répond également à la stratégie de développement économique entre Grand Chambéry et Grand Lac.



# 4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Comme il est prévu par le code de l'urbanisme, le rapport de présentation «*analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme*».

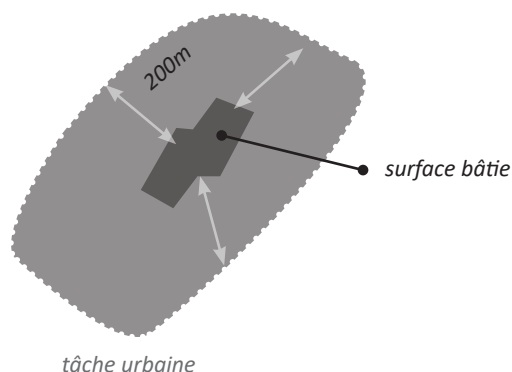
Dans le cadre du diagnostic, une analyse de la consommation foncière à partir des dernières données disponibles, à savoir la période 2001-2013 a été réalisée. L'analyse de la consommation foncière pour la période 2014/2016 par Métropole Savoie a été également intégrée dans un second temps. Enfin, une analyse foncière des dernières années 2016-2017 réalisée par Cittànova est venue compléter cette évaluation.

## 4.1. La méthode utilisée

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui suit se fonde sur la base de données de Métropole Savoie, l'analyse de l'expansion de la tâche urbaine se base quant à elle sur les données de la Direction Départementale des Territoires de Savoie.

### Représentation schématique de la notion de «tâche urbaine»

*On considère la tâche urbaine comme l'espace occupé par une urbanisation, quelle qu'en soit sa vocation : résidentielle, activité économique, infrastructure de transport, etc.*



Quelques rappels issus du diagnostic territorial :

Le rythme de la consommation foncière annuelle a été divisé par deux depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Métropole Savoie. Entre 2001 et 2013, la consommation foncière globale sur Grand Lac est de 274 ha soit 23 ha/an (soit une consommation moyenne par habitant de 356 m<sup>2</sup>).

Entre 2001 et 2013, c'est dans le Sud du territoire que la tâche urbaine a le plus progressé, non pas en valeur absolue mais relativement à l'emprise déjà urbanisée (+3%/an).

Ainsi, les communes dans lesquelles la tâche urbaine s'est étendue le plus vite ont été Méry, Voglans, Grésy-sur-Aix. Ces communes ont également les taux annuels les plus forts de progression de l'emprise bâtie (entre 4% et 6%). La croissance du parc de logements mais aussi le développement des parcs d'activités expliquent l'importance de ces ratios.

Afin d'établir des éléments de comparaison et d'évaluation, notamment au regard des hypothèses de développement choisies et au regard des données disponibles pour établir ces comparatifs, il est rappelé que **les 274 ha consommés sur 2001/2013** correspond à environ à **23ha/an** comme souligné en introduction.

Cette base annuelle comparative revêt un caractère important quant à la démonstration établie plus loin, afin de démontrer la compatibilité du PLUi avec le SCoT. En effet, la démonstration du PLUi se tient sur une base **2001/2013**, non seulement car les données lors de l'élaboration du PLUi étaient celles de **2001/2013**, mais également car elle reste pour le moment la seule base de référentiel d'analyse de la consommation de l'espace stable et homogène sur le pas de temps étudié (horizon 2030).

Pour autant, Métropole Savoie a élaboré récemment une consommation de l'espace sur un pas de temps plus important **2001/2016** MAIS sous une analyse évaluant la consommation de l'espace non pas annuelle mais sur deux pas de temps : **2001-2013 puis 2013-2016**. Enfin, le bureau d'études Cittànova a réalisé une étude de la consommation de l'espace sur l'année **2016-2017** sur les communes

concernées par les quotas SCoT uniquement. En effet, basée sur le cadastre 2017 (mois inconnu), la consommation de l'espace réalisée pour l'année 2016-2017 ne peut être la méthode d'analyse de la consommation de l'espace référente car non comparable en tous points avec celle du SCoT.

Elle permet cependant d'établir au mieux un comparatif et de démontrer la compatibilité du PLUi avec le SCoT Métropole Savoie.

Pour résumer, les données disponibles sont les suivantes :

- **la consommation de l'espace 2001/2013** (mutation de l'occupation du sol et non consommation annuelle de l'espace, un ratio est donc opéré)
- **la consommation de l'espace 2013/2016** (mutation de l'occupation du sol et non consommation annuelle de l'espace, un ratio est donc opéré)
- **La consommation de l'espace 2016/2017** (sur une méthode basée à partir des parcelles du cadastre 2017, bâtie et non recensée en 2016 par la méthode Métropole Savoie). La méthode de prise en compte d'un espace urbanisé reprend la méthode décrite ci-avant concernant la tâche urbaine

## 4.2. La nature des espaces consommés

D'après la méthode d'expansion-érosion de la DDT Savoie, appliquée aux surfaces nouvellement artificialisées, on dégage **475 ha intégrés dans la tâche urbaine entre 2001 et 2013**.

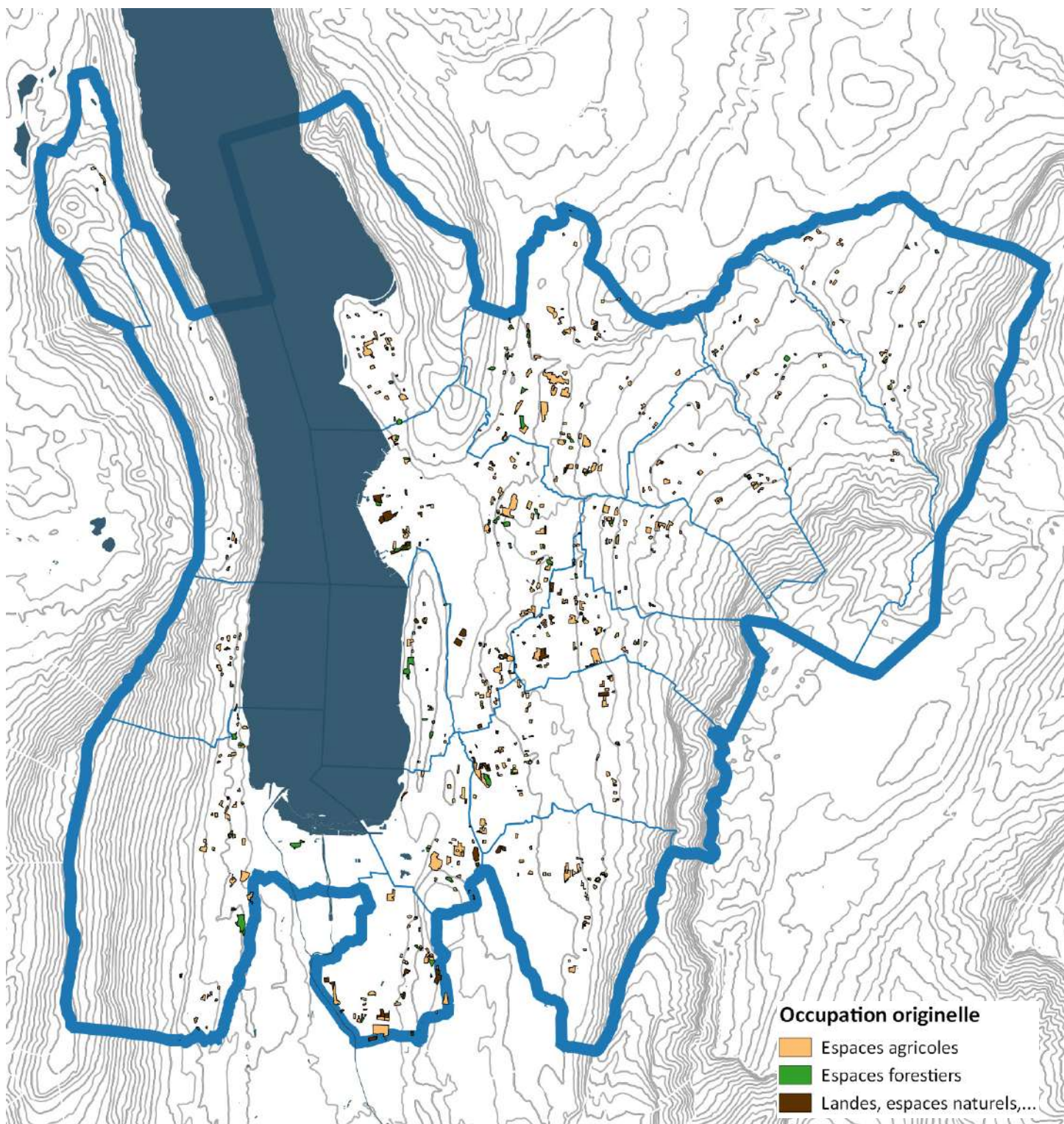
L'urbanisation s'est développée avec une certaine cohérence vis-à-vis des objectifs de desserte du territoire. L'urbanisation s'est effectuée à hauteur de 67% dans les communes intersectant un isochrone de 20 min autour des arrêts de transports en commun.

Les pôles préférentiels de Grésy-sur-Aix et de Drumettaz-Clarafond mentionnés dans le SCoT, à destination d'habitat, n'ont pas été urbanisés. A l'inverse, la commune d'Aix-les-Bains a fait l'objet d'un aménagement récent.

En tout, seules 6% des surfaces consommées ont été urbanisées dans les pôles préférentiels habitat entre 2001 et 2013.



DRUMETTAZ-CLARAFOND

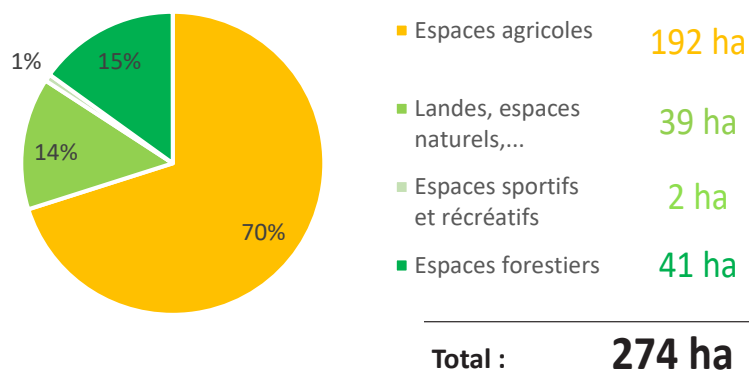


Consommation foncière selon sa nature et sa localisation

Source : Métropole Savoie

La consommation foncière s'est en premier lieu effectuée au détriment des espaces agricoles. Ce cas de figure concerne 70% des surfaces urbanisées.

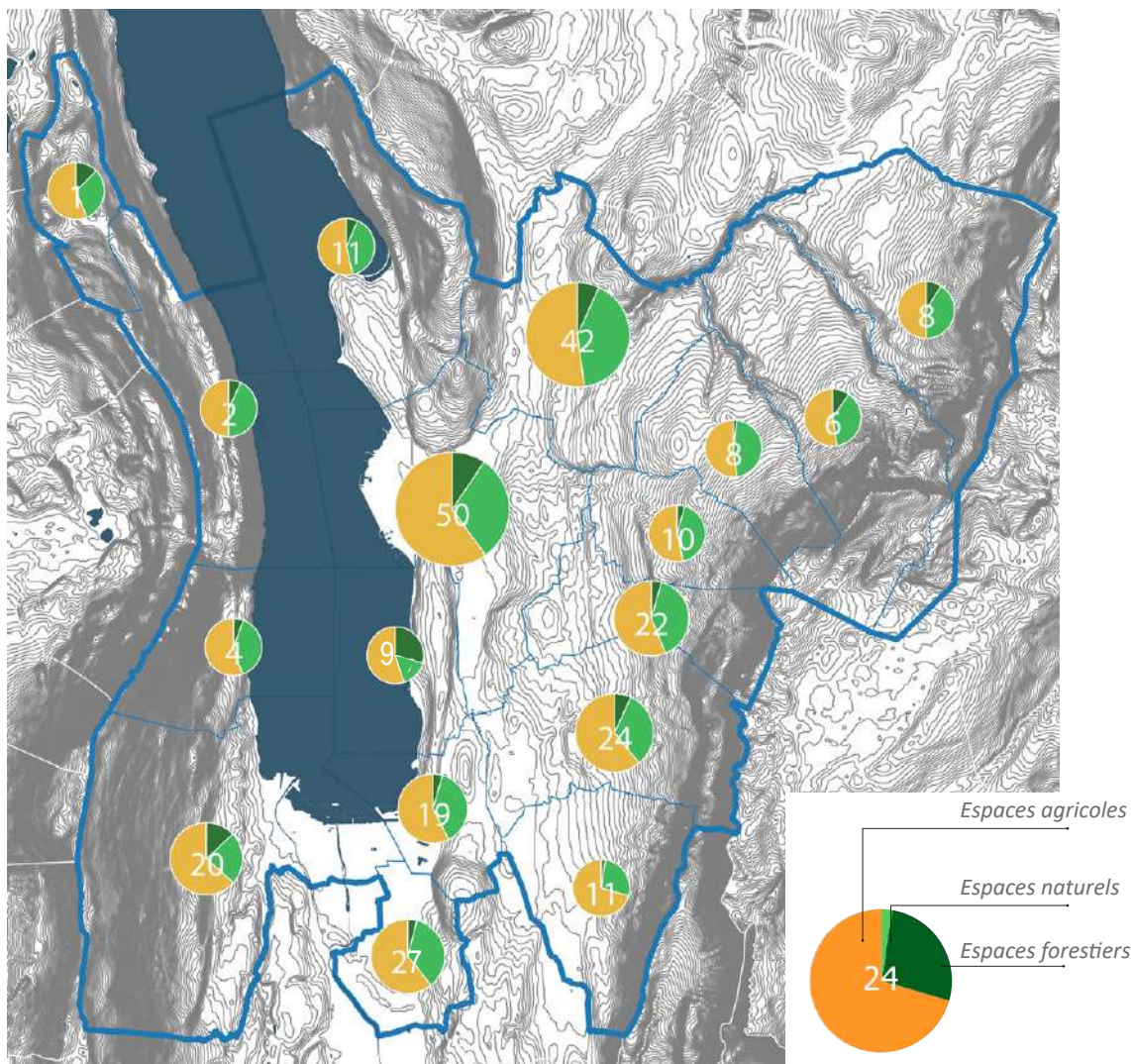
Dans une moindre mesure, l'urbanisation a également impacté les espaces naturels (15%), les espaces boisés (14%) ainsi que les espaces sportifs ou à vocation récréative (1%).



Vocation originelle des surfaces consommées

Source : Métropole Savoie

Un différentiel de 5ha environ affichés sur la carte proviennent de la simplification «à la virgule». C'est donc bien 274 ha qui ont été consommés à l'échelle de l'Ex-Calb entre 2001 et 2013.



Consommation foncière communale au détriment des espaces agricoles, naturels et forestiers

Source : Métropole Savoie

Par commune, la consommation foncière s'est opérée de la façon suivante sur la période 2001/2013.

COMMUNE	CONSOMMATION TOTALE 2001-2013	NATURE DES ESPACES CONSOMMES		
		Espaces agricoles	Espaces Naturels	Espaces forestiers
AIX LES BAINS	50,1	28,1	13,8	8,2
BOURDEAU	3,9	3,1	0,3	0,4
BRISON SAINT INNOCENT	10,3	8,7	0,7	0,9
DRUMETTAZ- CLARAFOND	24,6	17,0	3,9	3,7
GRESY SUR AIX	42,4	34,9	1,7	5,7
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	1,8	1,6		0,3
LE BOURGET DU LAC	20,2	12,6	0,8	6,8
LE MONTCEL	5,8	4,2	0,5	1,0
MÉRY	11,2	9,1	1,3	0,8
MOUXY	22,2	16,1	4,4	1,7
ONTEX	1,2	0,8		0,3
PUGNY-CHATENOD	10,4	8,9	0,6	0,9
SAINT OFFENGE	7,9	6,5		1,4
TRESSERVE	8,5	2,5	0,7	5,3
TRÉVIGNIN	7,5	6,8	0,5	0,2
VIVIERS DU LAC	18,7	13,7	3,3	1,6
VOGLANS	27,1	17,8	7,4	2,0
<b>TOTAL</b>	<b>273.8</b>	<b>192.5</b>	<b>40,0</b>	<b>41,4</b>

Par commune, la consommation foncière s'est opérée de la façon suivante sur la période 2013/2016.

COMMUNE	CONSOMMATION TOTALE 2013-2016	NATURE DES ESPACES CONSOMMES		
		Espaces agricoles	Espaces Naturels	Espaces forestiers
AIX LES BAINS	7,8	6,3	0,2	1,3
BOURDEAU	0,5	0,1	0,3	0,2
BRISON SAINT INNOCENT	1,9	1,7	0,2	0,0
DRUMETTAZ- CLARAFOND	8,1	6,9	0,6	0,6
GRESY SUR AIX	3,9	3,8		0,1
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	0,1	0,1		
LE BOURGET DU LAC	3,4	3,0		0,4
LE MONTCEL	1,4	1,4		
MÉRY	6,5	3,9	0,7	2,0
MOUXY	1,5	1,3		0,2
ONTEX	0,2	0,2		
PUGNY-CHATENOD	1,3	1,3		
SAINT OFFENGE	1,8	1,6		0,1
TRESSERVE	0,8	0,4	0,1	0,2
TRÉVIGNIN	1,0	1,0		
VIVIERS DU LAC	5,5	2,0	1,5	2,0
VOGLANS	2,0	1,5	0,2	0,3
<b>TOTAL</b>	<b>47,7</b>	<b>36,6</b>	<b>3,7</b>	<b>7,3</b>

Source : Métropole Savoie

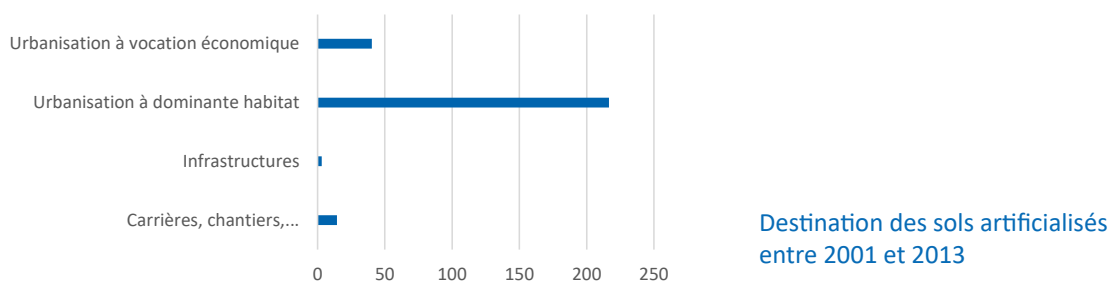
Par commune, la consommation foncière s'est opérée de la façon suivante sur l'année 2016-2017 (date mensuelle du cadastre inconnue), sur les communes concernées par un «quota» dans le cadre du document d'orientations et d'objectifs du SCoT.

COMMUNE	CONSUMMATION TOTALE 2016-2017	NATURE DES ESPACES CONSOMMES	
		Espaces agricoles	Espaces forestiers
AIX LES BAINS	1.2	0,8	0,4
BOURDEAU			
BRISON SAINT INNOCENT			
DRUMETTAZ- CLARAFOND	0.2	0,1	0,1
GRESY SUR AIX	0.4	0,3	0,1
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	0.1		0.1
LE BOURGET DU LAC			
LE MONTCEL			
MÉRY			
MOUXY	0,3	0,2	0,2
ONTEX			
PUGNY-CHATENOD	0.2	0.1	0.1
SAINT OFFENGE			
TRESSERVE			
TRÉVIGNIN	0.3	0.1	0.3
VIVIERS DU LAC			
VOGLANS	0,5	0,4	0,1
<b>TOTAL</b>	<b>3.3</b>	<b>2.0</b>	<b>1,4</b>

Source : Cittànova

### 4.3. La destination des espaces consommés

Les secteurs préférentiels d'urbanisation à vocation économique ont connu une croissance en cohérence avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale. La consommation dans les communes du Sud est ainsi entraînée par la mise en place des grands parcs d'activités : Technolac à partir de 1987, Savoie Hexapôle (à partir de la fin des années 1990). La consommation foncière est majoritairement due au bâti ayant vocation d'habitat, qui représente 217 ha, soit 79% de l'urbanisation. Suivent les espaces à vocation économique (40 ha), les carrières et chantiers, les infrastructures, etc.



Source : Métropole Savoie

Par commune, la destination des espaces consommés sur la période 2001/2013 est la suivante :



COMMUNE	CONSOMMATION TOTALE 2001-2013	DESTINATION DES ESPACES CONSOMMÉS (DOMINANTE)		
		Vocation d'activité	Vocation habitat	Autre
AIX LES BAINS	50,1	4,2	42,6	3,4
BOURDEAU	3,9		3,9	
BRISON SAINT INNOCENT	10,3	0,4	10,0	
DRUMETTAZ- CLARAFOND	24,6	7,1	15,9	1,7
GRESY SUR AIX	42,4	8,9	30,7	2,7
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	1,8		1,8	
LE BOURGET DU LAC	20,2	2,6	13,6	4,0
LE MONTCEL	5,8		5,8	
MÉRY	11,2	1,7	9,5	0,0
MOUXY	22,2	0,4	21,5	0,2
ONTEX	1,2		1,2	
PUGNY-CHATENOD	10,4		10,3	0,1
SAINT OFFENGE	7,9		7,6	0,4
TRESSERVE	8,5		7,4	1,1
TRÉVIGNIN	7,5		6,1	1,4
VIVIERS DU LAC	18,7	2,7	15,1	0,9
VOGLANS	27,1	13,3	12,5	1,4
<b>TOTAL</b>	<b>273,8</b>	<b>41,3</b>	<b>215,4</b>	<b>17,1</b>

Par commune, la consommation foncière s'est opérée de la façon suivante sur la période 2013/2016.

COMMUNE	CONSOMMATION TOTALE 2013-2016	DESTINATION DES ESPACES CONSOMMÉS (DOMINANTE)		
		Vocation d'activité	Vocation habitat	Autre
AIX LES BAINS	7,8	4,4	3,4	
BOURDEAU	0,5		0,5	
BRISON SAINT INNOCENT	1,9	0,2	1,7	
DRUMETTAZ- CLARAFOND	8,1	0,5	7,3	0,3
GRESY SUR AIX	3,9	0,1	3,5	0,2
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	0,1		0,1	
LE BOURGET DU LAC	3,4	0,8	2,6	
LE MONTCEL	1,4		1,4	
MÉRY	6,5	1,4	5,1	0,1
MOUXY	1,5		1,0	0,5
ONTEX	0,2		0,2	
PUGNY-CHATENOD	1,3		1,3	
SAINT OFFENGE	1,8		1,7	0,1
TRESSERVE	0,8		0,8	
TRÉVIGNIN	1,0		1,0	
VIVIERS DU LAC	5,5	0,4	5,1	
VOGLANS	2,0	1,0	1,0	
<b>TOTAL</b>	<b>47,7</b>	<b>8,7</b>	<b>37,7</b>	<b>1,2</b>

## 4.4. Synthèse

### SYNTHESE PAR DONNEES DISPONIBLES

Un rythme de **23 ha/an** de consommation foncière entre 2001 et 2013 en moyenne.

- » **Sur les 274 ha consommés** entre 2001 et 2013 :
  - » **216.7 HA** à destination d'habitat
  - » **40.3 HA** à destination d'activités
  - » **17 HA** pour d'autres destinations (infrastructures, chantiers...)

L'habitat concerne près de **80%** de l'urbanisation effectuée sur Grand Lac soit **216.7 ha**

- » **216.7 ha consommés** entre 2001 et 2013 à destination d'habitat :
  - » **18.1 HA/AN** en moyenne
  - » **181 HA** sur dix ans

---

**TOTAL** 274 HA CONSOMMÉS  
SUR 12 ANS

Le détail de l'analyse de la consommation de l'espace se situe également dans le rapport de présentation (volume 1) des pages 88 aux pages 92 pour la période 2001/2013, les données 2016 étant transmises récemment elles n'ont pas servi de base référente au projet de PLUi. Parallèlement la démonstration de la comptabilité du PLUi avec le Scot concernant la consommation foncière des communes au quota de consommation établie est réalisée dans la partie dédiée (chapitre de justification du PADD).

Un rythme de **16 ha/an** de consommation foncière entre 2013 et 2016 en moyenne.

- » **Sur les 47.7 ha consommés** entre 2013 et 2016 :
  - » **37.7 HA** à destination d'habitat
  - » **8.7 HA** à destination d'activités
  - » **1.2 HA** pour d'autres destinations (infrastructures, chantiers...)
- » **37.7 ha consommés** entre 2013 et 2016 à destination d'habitat :
  - » **12.5 HA/AN** en moyenne

---

**TOTAL** 47.7 HA CONSOMMÉS  
SUR 3 ANS

Afin de rendre la consommation annuelle de l'année 2016/2017 davantage cohérente avec la méthodologie employée ci-avant, un ratio dédié aux infrastructures pourrait être envisagé, entre autre au regard des travaux réalisés au niveau du vallon des Cavettes et de la plaine de la Coua, soit une surface de près de 4ha dont l'occupation du sol est modifiée (évaluation, car la compensation et remise en état des sols et de la zone humide sont effectives).

Une consommation annuelle de **3.3 ha** de consommation foncière sur l'année 2016/2017 recensés cartographiquement et les 4ha estimés consacrés aux infrastructures.

» **Sur les 7.3 ha consommés :**

- » **3.3 HA** à destination d'habitat en grande majorité.
- » pour d'autres destinations (infrastructures, chantiers...) : **4 HA.**

**TOTAL**      **7.3 HA CONSOMMÉS**  
**SUR 1 ANNEE EN COURS**

**SYNTHESE COMPARATIVE et GLOBALE**

Il est rappelé une nouvelle fois que le détail de la consommation de l'espace présenté ci-avant permet **une étude** de la consommation sur des espaces temps donnés (2001/2013 ; 2013/2016 ; puis 2016/2017) , et ainsi **une évaluation** annuelle de cette consommation.

COMMUNE	CONSOMMATION TOTALE 2001-2017 (HA)	CONSOMMATION ANNUELLE (HA/AN)
		Estimation via les deux méthodes et trois pas de temps
AIX LES BAINS	59,08	3,69
BOURDEAU	4,44	0,28
BRISON SAINT INNOCENT	12,26	0,77
DRUMETTAZ- CLARAFOND	32,86	2,05
GRESY SUR AIX	46,71	2,92
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	2,09	0,13
LE BOURGET DU LAC	23,65	1,48
LE MONTCEL	7,21	0,45
MÉRY	17,71	1,11
MOUXY	24,01	1,50
ONTEX	1,41	0,09
PUGNY-CHATENOD	11,82	0,74
SAINTE OFFENGE	9,72	0,61
TRESSERVE	9,25	0,58
TRÉVIGNIN	8,88	0,56
VIVIERS DU LAC	24,15	1,51
VOGLANS	29,57	1,85
AJOUT INFRASTRUCTURE 2016/2017	4	
<b>TOTAL</b>	<b>328.8</b>	<b>20.55</b>

A titre de comparaison l'analyse de la consommation de l'espace 2001/2016, basée sur les mêmes méthodologies et source (Métropole Savoie), la consommation annuelle (évaluée) sur l'ex Calb est de : **21.44 ha.**

# 5. CAPACITÉ DE DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS

Le code l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».

Tout au long de l'élaboration du diagnostic mais également du projet ou de la phase réglementaire, une analyse fine de l'ensemble des potentiels fonciers a été réalisée et progressivement affinée. Elle a permis la mise en place d'un projet ambitieux et de mesures précises en faveur d'une densification et évolution adaptées des tissus urbanisés et détaillées dans la suite du rapport de présentation.

## 5.1. La méthode utilisée

L'analyse des potentiels fonciers à l'intérieur des enveloppes urbaines a été réalisée tout au long de la phase de diagnostic et en début de phase de PADD. L'évolution et le devenir de cette capacité de densification et de mutation a trouvé sa réponse en phase réglementaire et a donc nécessité une approche fine en phase réglementaire selon les potentiels de densification identifiés.

Cette analyse se décompose en plusieurs chapitres :

- » Le premier chapitre présenté ci-avant au sein du travail sur les hypothèses de développement, à savoir une estimation de la production de logements au sein des tissus urbanisés bâtis **SANS IMPACT FONCIER**. Il a permis d'évaluer la mutation (renouvellement) du tissu bâti existant via les tendances et données disponibles (notamment INSEE et Sitadel sur cette thématique de mutation). Le recensement manuel, par terrain ou par la connaissance des élus concernant la mutation du bâti existant a été intégré dans cet estimatif. En revanche, la traduction réglementaire (OAP pour certains : Bourdeau ou Grésy-sur-Aix) n'a pas été la même.
- » Le second chapitre consiste en une analyse du gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine non bâtie **AVEC IMPACT FONCIER** ou en renouvellement (mutation).

Concernant la première étape, la méthode se fonde sur une évaluation au regard des tendances passées mais également au regard des choix politiques à horizon 2030 sur les phénomènes de renouvellement urbain et de vacance. Un temps de mise en parallèle par une analyse commune par commune et avec l'appui des élus dont la connaissance des projets de renouvellement urbain est la plus à jour et la mieux maîtrisée. Cette mise en perspective a d'ailleurs permis d'adapter les outils réglementaires au sein du PLUi selon l'état d'avancement des projets en cours ou à venir.

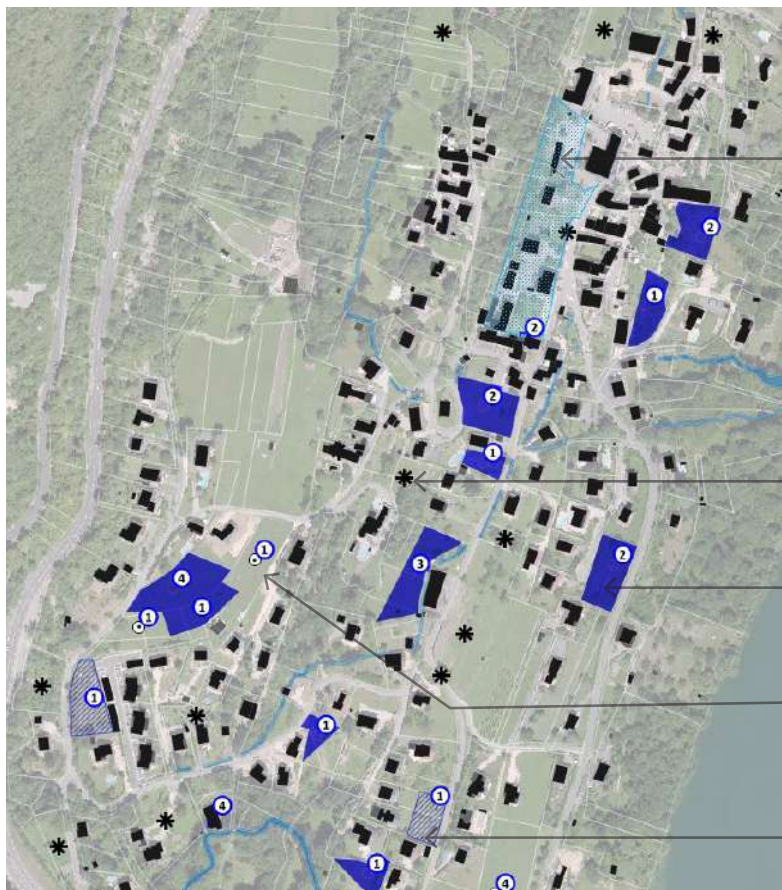
La seconde étape quant à elle, se fonde sur un repérage et recensement des gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines des documents de planification existant. Ce repérage initial a été mis à jour progressivement selon l'état d'avancement de la phase réglementaire (notamment du règlement graphique), ne conservant uniquement en phase finale, du potentiel compris dans l'enveloppe urbaine du projet de PLUi.

Le repérage du potentiel foncier a fait l'objet d'une différenciation selon qu'il s'agisse :

- » d'une division parcellaire ;
- » d'une dent creuse ;
- » d'un tènement foncier ayant fait l'objet d'une traduction réglementaire sous forme d'opération d'aménagement et de programmation.

Chacun de ces potentiels fonciers a fait l'objet d'une approche détaillée sous plusieurs critères de constructibilité réelle et une estimation en nombre de logements pour l'ensemble de ces potentiels identifiés avec les élus.

Ainsi, la non constructibilité d'un potentiel foncier initialement identifié est répertoriée et justifiée. Les raisons liées aux dessertes, à la topographie, aux raisons environnementales sont donc également intégrées.



SECTEUR DE PROJET EN ZONE U

Sortie du potentiel pour des raisons avérées d'inconstructibilité

DENT CREUSE

CONSTRUCTION EN COURS

DIVISION PARCELLAIRE

Extrait cartographique du travail réalisé permettant d'identifier le potentiel de densification des tissus urbanisés.

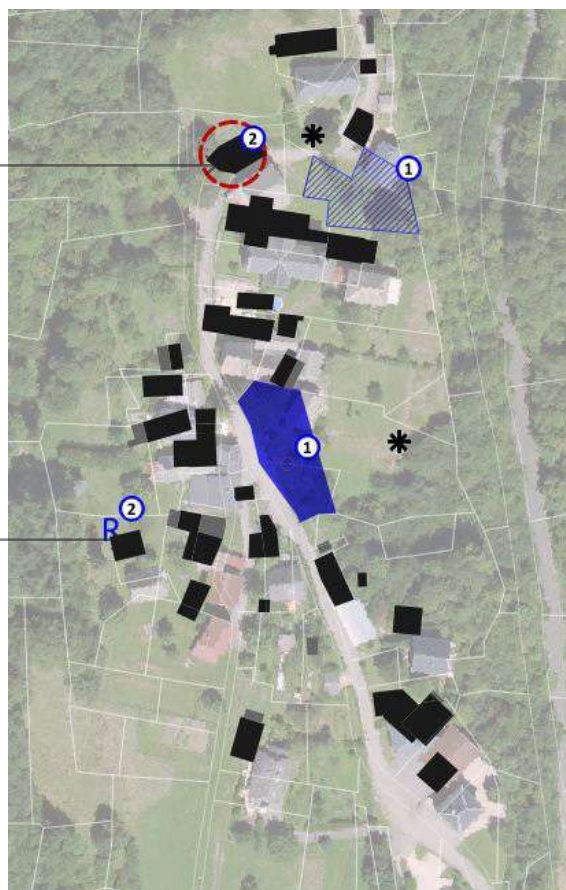
Extrait cartographique du travail réalisé permettant d'identifier le potentiel de densification des tissus urbanisés.



BÂTIMENT VACANT

RÉALISÉS  
mais non intégrés dans la version cadastrale

BÂTIMENT  
en cours de réhabilitation  
ou site de renouvellement urbain



BÂTIMENT VACANT

RÉALISÉS  
mais non intégrés dans la version cadastrale

BÂTIMENT  
en cours de réhabilitation  
ou site de renouvellement urbain

## 5.2. Les potentiels au sein des espaces bâtis et terrains non bâtis

### POTENTIELS EN LOGEMENTS

Pour rappel la première étape d'identification du potentiel foncier fait état d'une estimation de **1247 logements** produits sous la forme de renouvellement urbain et de **174 logements** produits par une action sur la vacance à horizon 2030 sur l'ex-Calb, SANS IMPACT FONCIER.

AIX-LES-BAINS	924 logements
PORTE D'ENTREE	254 logements
SENTINELLE JARDIN	166 logements
VILLAGE GRENIER	54 logements
VILLAGE BALCON	23 logements
.....	
<b>TOTAL</b>	<b>1421 logements</b> <b>soit 118 logts/an</b>

La seconde étape d'identification du potentiel foncier AVEC IMPACT FONCIER révèle un important gisement foncier disponible, que les observations des dernières années sur l'Ex-Calb montrent comme étant clairement exploité au regard de la tension du marché de l'immobilier sur le secteur.

Le potentiel identifié sous la forme de dents creuses et divisions parcellaires se répartit ainsi :

AIX-LES-BAINS	1893 logements
PORTE D'ENTREE	230 logements
SENTINELLE JARDIN	493 logements
VILLAGE GRENIER	156 logements
VILLAGE BALCON	110 logements
.....	
<b>TOTAL</b>	<b>2882 logements</b>

Le potentiel de logements réalisé au sein des tenements fonciers ayant fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation en zone urbaine par la suite génère un potentiel en logements davantage stable et encadré par l'outil même OAP. Le potentiel proposé ici, inclue le résultat final proposé au sein du projet de PLUi et se répartit ainsi :

AIX-LES-BAINS	1647 logements
PORTE D'ENTREE	287 logements
SENTINELLE JARDIN	56 logements
VILLAGE GRENIER	7 logements
VILLAGE BALCON	12 logements
.....	
<b>TOTAL</b>	<b>2009 logements</b>

Le gisement de production de logements se synthétise ainsi, à l'échelle de l'Ex-Calb :

- » **Sur l'ensemble des potentiels en logements identifiés** au sein de l'enveloppe urbaine :
  - » **1421 LOGEMENTS\*** sont issus du renouvellement et de la vacance
  - » **2882 LOGEMENTS** sont issus des dents creuses et divisions parcellaires
  - » **2009 LOGEMENTS** sont issus des grands tènements bâtis ou non bâtis

**TOTAL**      1421 LOGEMENTS\* SANS IMPACT FONCIER  
 4891 LOGEMENTS AVEC IMPACT FONCIER

### IMPACTS FONCIERS

Comme présenté à l'instant, 1421 logements sont estimés comme théoriquement réalisables sans impact foncier.

En revanche, et cette partie s'attarde à le justifier, près de 4709 logements sont identifiés comme théoriquement réalisables dans le temps du PLUi avec impact foncier. Pour autant, l'ensemble de cette production de logements n'a pas le même impact foncier qu'une zone à urbaniser en terme de production de logements (temporalité, modalité). Cependant, à l'image du PADD qui affiche un objectif ambitieux de réduction de la consommation foncière, la Collectivité a souhaité intégrer une part de consommation foncière issue des phénomènes de densification afin de réduire la part de la consommation foncière en extension urbaine.

Ainsi, toute parcelle en densification présentant **un potentiel de création de logements supérieure à 3500m<sup>2</sup> et non bâtie** a été comptabilisée comme de la consommation foncière, que ce soit sous forme de division parcellaire ou de dent creuse.

C'est donc près de **21 ha** qui sont concernés par cette mesure. Il est donc considéré que **21 ha** intègre la consommation foncière estimée à horizon 2030 pour de la création de logements sous forme de densification par division et dent creuse.

Concernant l'impact foncier issu des tènements fonciers (OAP) dans l'enveloppe urbaine, une autre approche a été opérée afin de se rapprocher d'une plus fine réalité de terrain. L'intégration des OAP offrant un potentiel non bâti supérieur à 3500m<sup>2</sup> a été comptabilisée (permettant ainsi de le distinguer des sites de renouvellement urbain bâti ou en grande partie imperméabilisée).



OAP comptabilisée comme de la consommation foncière

OAP non comptabilisée comme de la consommation foncière.

Mise en évidence de la méthode utilisée pour comptabiliser ou non les OAP en zone urbaine comme de la consommation foncière

La part retenue comme de la consommation foncière intégrant les parcelles de plus de 3500m<sup>2</sup> et les OAP dans l'enveloppe urbaine consommant réellement du foncier se répartie ainsi :

AIX-LES-BAINS	13.6 hectares
PORTE D'ENTREE	2.46 hectares
SENTINELLE JARDIN	1.9 hectares
VILLAGE GRENIER	0 hectare
VILLAGE BALCON	0 hectare
<b>TOTAL 17.96 hectares</b>	

Le gisement foncier mobilisé pour la création de logements au sein de l'enveloppe urbaine se synthétise ainsi, à l'échelle de l'Ex-Calb :

AIX-LES-BAINS	18.5 hectares
PORTE D'ENTREE	9.26 hectares
SENTINELLE JARDIN	8.72 hectares
VILLAGE GRENIER	1.7 hectares
VILLAGE BALCON	0.8 hectares

**TOTAL 39 HECTARES D'IMPACT FONCIER\***

*\*ce chiffre intègre donc : 21 ha (DC+DIV de plus de 3500m<sup>2</sup>) + les tènements OAP en zone U comprenant plus de 3500m<sup>2</sup> disponibles)*

### 5.3. Le potentiel des tissus économiques

La même méthode de recensement du potentiel foncier encore disponible au sein des secteurs économiques de l'ex-Calb a été mise en oeuvre. En revanche, un travail complémentaire avec les services de Grand Lac a permis une approche plus opérationnelle. En effet un large foncier identifié dans un premier temps comme disponible, fait l'objet de permis de construire en cours ou de projet déjà réalisé.



Non disponible

Disponible

**Près de 28 ha ont été identifiés**, mais sont pour la plupart complexes à mobiliser dans une temporalité courte (espace occupé mais non bâti, parcellaire complexe). Il s'agit essentiellement de potentiel d'extension d'activités en place, ou d'espace potentiellement mutualisable (stockage, stationnement).

**8.5 ha sont identifiés comme mobilisables dans le PLUi.**

Extrait cartographique du foncier économique disponible au sein des secteurs économiques urbanisés



Le résultat de cette capacité de densification et/ou de renouvellement au sein des pôles d'actions économiques de Grand Lac (ex-Calb) est le suivant :

PAE	ESPACE DISPONIBLE ÉVALUÉ (HA)
ANTOGER	0.73
LES COMBARUCHES	0.66
LA CHEVALINE	0.42
LA COUA	0
LA FRANCON PRÉ GAUT	0.4
LA PLAISSE	0.3
LA PRAIRIE	0.25
LE CHENOZ	0.53
LE PONTET	0
LE TILLET	0.39
L'ÉCHANGEUR	0.3
LES BUGNARDS	0.98
LES COMBETTES	0.48
LES CRUETS	1.97
LES PLONGES	1.31
LES SOURCES	0
PA DU GOLF	0.21
PONT PIERRE	0
PORTE DES BAUGES	0.32
PRÉ MURIERS	0
SAINT SIMOND	1.22
SAVOIE HEXAPÔLE	2.56
TECHNOLAC	1.45
ZAE DE TRÉVIGNIN	0
TOTAL	14.5

Sur les 14.8 ha recensés bruts comme pouvant offrir du potentiel foncier sous forme de densification ou de renouvellement urbain, seuls 8.5 ha sont considérés comme réellement mobilisables, pour les raisons explicités au paragraphe précédent.

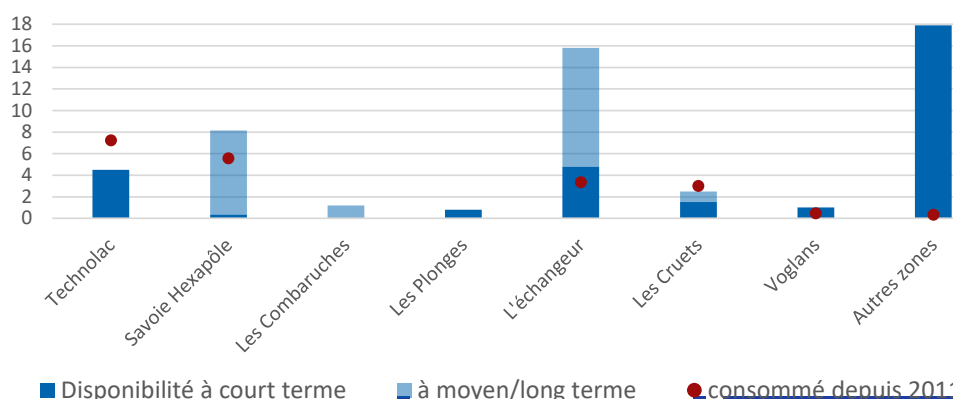
En effet, les accès ou les emplacements en arrière de zone (délaissé) ou même leur mobilisation foncière en tant que tel (espace de mutualisation, espace de stationnement à optimiser) constituent des espaces fonciers disponibles mais complexes à rendre disponible pour les entrepreneurs.

Pour autant le travail cartographique effectué et le suivi des services de Grand Lac dans la disponibilité foncière économique des zones, permet d'estimer que dans le temps du PLUi près de **8.5 ha** seront mobilisés sous cette forme.

Pour rappel, les données du diagnostic territorial font état d'une prévision d'un foncier économique disponible venant à manquer d'ici 2027 dans le cas d'un développement au fil de l'eau. Ce constat associé au précédent - à savoir une faible disponibilité de foncier économique en densification - démontre un enjeu conséquent pour ce territoire recherché par les investisseurs, même si contraint.

### Évaluation des besoins relatifs au foncier d'activité

Sources : Grand Lac, DDT Savoie



■ Disponibilité à court terme

■ à moyen/long terme

● consommé depuis 2011

Cittanova

RAPPORT DE PRÉSENTATION

# 6. LA QUALIFICATION DES GROUPEMENTS BÂTIS

Une autre étape fondamentale et nécessaire à l'élaboration du PADD et de la traduction réglementaire des objectifs en logements a concerné la qualification des groupements bâtis de l'ex-Calb, en lien avec la loi dite Littoral, la loi Montagne et les dispositions de la loi ALUR.

Les types de groupements bâtis ont ainsi été définis :

- » les agglomérations,
- » les bourgs,
- » les villages,
- » les hameaux, (avec une distinction pour les entités définies comme hameau et soumis à la loi dite Littoral, ces entités sont concernées par une évolution de la loi par la loi ELAN, les définissant comme «*les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages*» )
- » l'habitat diffus.

La présente partie détaille chacune de ces catégories en expliquant la façon dont cela s'applique au territoire de l'ex-Calb.

## 6.1. Objectifs

A travers l'approche des groupements bâtis de l'intercommunalité, l'objectif principal consiste à mettre en compatibilité les hypothèses de développement avec l'offre foncière disponible sur le territoire.

Au delà de cette dimension prospective, il s'agit également à l'échelle de l'Ex-Calb de répondre aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles mais aussi paysagers. Parallèlement, une approche intercommunale basée sur des critères objectifs et identiques quelque soit la commune a été mise en place. En effet, l'historique connu et l'actualisation des documents de planification, rend inégale la lecture réglementaire actuelle du territoire pour un projet commun et d'intérêt général.

L'objectif est également de répondre à une logique urbaine identifiant des modes d'évolution du tissu bâti, de préservation et de densification adaptés au tissu accueillant cette évolution. Il s'agit donc de constituer un outil d'aide à la décision dans le choix des secteurs capables d'accueillir le développement intercommunal et intégrant les enjeux environnementaux, paysagers, de capacité d'accueil et urbains. **Ces dimensions induisant la définition d'une zone urbaine.**

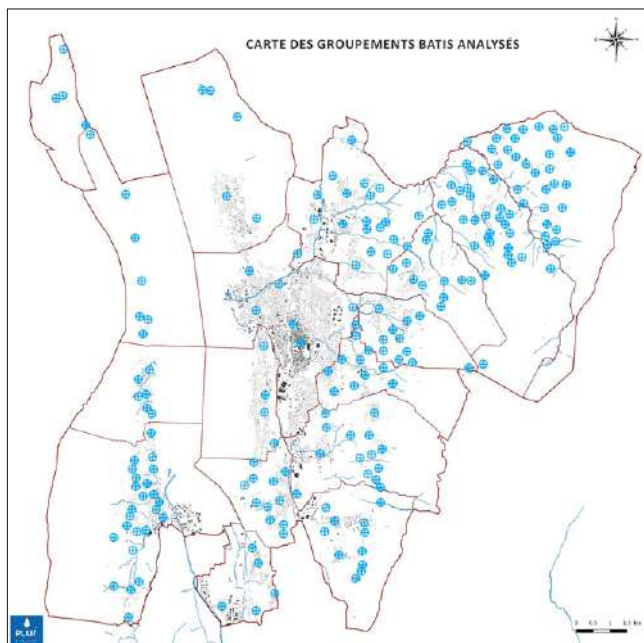
## 6.2. Méthode utilisée et résultats

Ce travail sur les groupements bâtis a fait l'objet de plusieurs réunions de travail, d'étape de validation et d'un travail en atelier avec les élus et personnes publiques associées afin de définir communément les critères de définition de ces typologies de groupements bâtis.

L'ensemble des critères ont été définis au regard des spécificités environnementale, architecturale, urbaine et paysagère du territoire, du travail des ateliers et ont été mis en perspective sur des aspects de jurisprudence.

L'analyse par étape et critères communs a permis de définir la typologie du groupement bâti mais également de prioriser sa capacité à recevoir une part du développement de l'intercommunalité selon sa structure.

**Un dernier «tamis» a permis de prioriser ou d'exclure certains groupements bâtis de leur capacité à recevoir du développement : la capacité en réseau eau potable et l'investissement généré. Une lecture permise par les services de Grand Lac.**



Cartographie de l'ensemble des groupements bâtis analysés.

## 208 groupements bâtis analysés avec les mêmes critères et selon le même procédé étape par étape

### L'éligibilité à la zone urbaine :

#### ETAPE 1 » CRITERE : le nombre de bâtiments

- » Le groupement bâti est-il constitué de 15 ou de plus de 15 bâtiments ? (relié par une distance maximum de 40m entre deux bâtis, avec interprétation sur terrain lorsque 5m intègre ou non un bâti).

▷ **REPONSE NON** : classement en zone agricole ou naturelle

▷ **REPONSE OUI** : il passe à l'étape 2

#### ETAPE 2

##### » CRITERE : la densité

- » le groupement possède du bâti des deux côtés de la voie
  - » le groupement est organisé autour de plusieurs axes
- +
- » plus de 15 lgts/ha

▷ **REPONSE NON** : classement en zone agricole ou naturelle

▷ **REPONSE OUI** : il passe à l'étape 3

##### » CRITERE : risque

- » le groupement n'est pas concerné en majorité par un risque fort

#### ETAPE 3

##### » CRITERE : existence d'un potentiel de densification

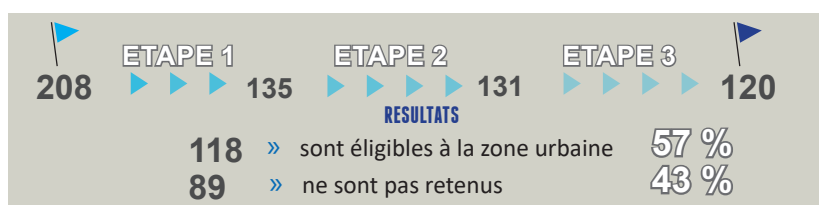
- » par division parcellaire
- » par dent creuse
- » par terrain constructible

▷ **REPONSE NON** : classement en zone agricole ou naturelle

▷ **REPONSE OUI** : il est éligible à la zone urbaine MAIS doit être priorisé

A ce stade, tous les groupements bâtis ne passant pas l'étape 3, ne rassemblent pas les critères suffisants pour être considérés comme un « *espace urbanisé de densité significative* » et susceptible de pouvoir accueillir un développement au regard des contraintes présentes.

Ils constituent la première typologie, à savoir l'habitat diffus ou les « hameaux-risques ».



## La priorité afin de recevoir le développement projeté :

Il s'est agi de définir 4 niveaux de priorités (toujours par des critères issus de la jurisprudence)

**PRIORITE 1** » Secteurs prioritaires pour accueillir le développement prévu

- +
- » **2 CRITERES :**
  - » Présence d'un ou plusieurs lieux de vie (équipement public, sportif, commerce)
  - » Présence d'un centre ancien (antérieur à 1950)
- ▶ **RASSEMBLE LES CRITERES : PRIORITE 1**
- ▶ **REPONSE NON : EVALUER SA PRIORITE**

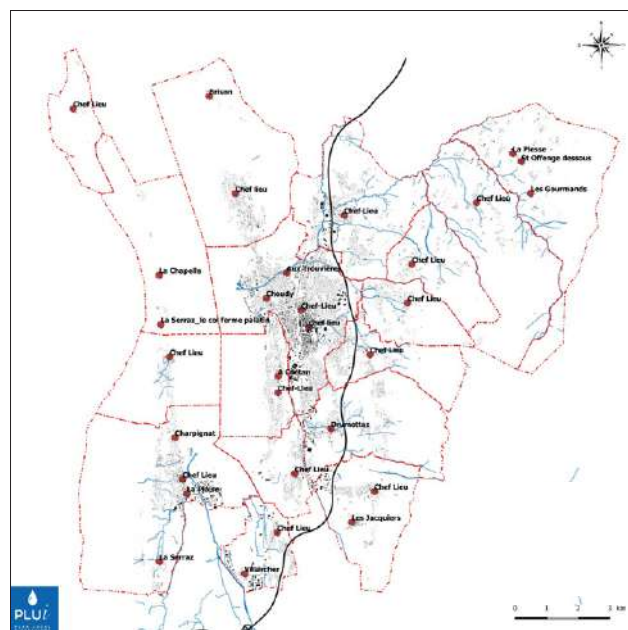
SUR LES 118 GROUPEMENTS ÉLIGIBLES A LA ZONE URBAINE :

**30** » sont de priorité 1

### AGGLOMERATION



### VILLAGE



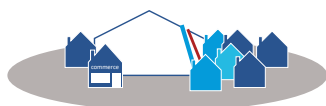
**PRIORITÉ 2** » Secteurs prioritaires pour accueillir une partie du développement prévu

- OU
- » **1 des CRITERES SUIVANTS :**
  - » Présence d'un ou plusieurs lieux de vie (équipement public, sportif, commerce)
  - » Présence d'un centre ancien (antérieur à 1950)
- ▶ **RASSEMBLE LES CRITERES : PRIORITE 2**
- ▶ **REPONSE NON : EVALUER SA PRIORITE**
- » **ET NON SOUMIS A LA LOI LITTORAL**

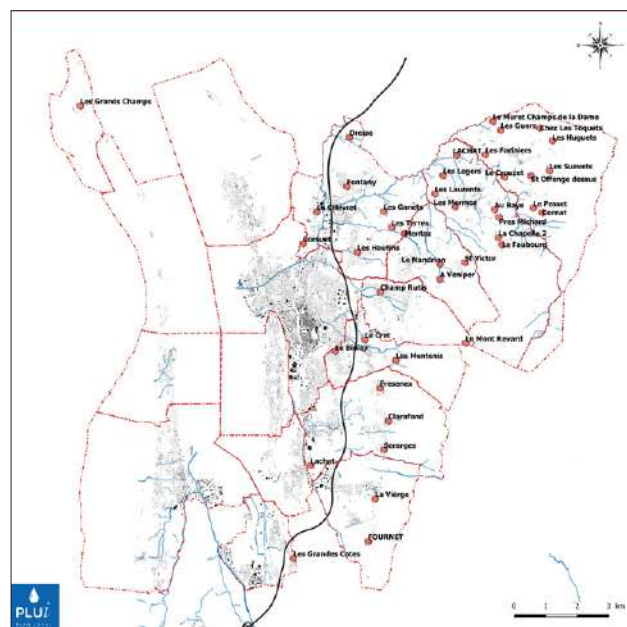
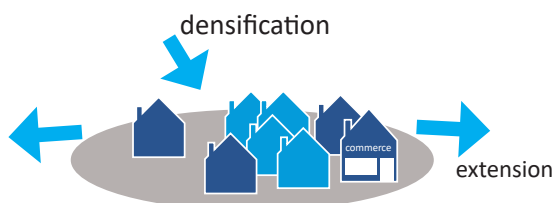
SUR LES 118 GROUPEMENTS ELIGIBLES A LA ZONE URBAINE :

**42** » sont de priorité 2

### VILLAGE NON LITTORAL



### HAMEAU «NON-LITTORAL»



SUR LES 118 GROUPEMENTS  
ELIGIBLES A LA ZONE URBAINE :

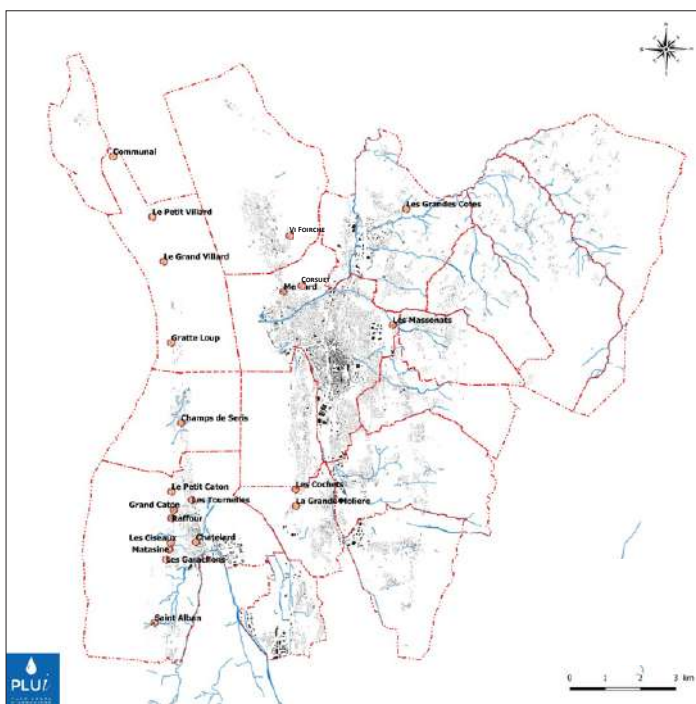
**21** » sont de priorité 3

### HAMEAU «LITTORAL»



La loi ELAN est venu précisé le statut de ces «secteurs urbanisés autres que agglomération et village» et identifiés au PLUi répondant à l'article L 121-8 du CU. Ils répondent ici aux critères définis par la loi ELAN et définis ci-avant, et appartiennent donc à une commune soumise à la loi littoral.

Parmi ces entités, certaines d'entre elles sont insérées dans des espaces déjà urbanisés (constituant une agglomération ou village) issus de la diffusion de l'urbanisation et ne se voient donc pas concernées par l'article L 121-8. Une méthodologie spécifique de déclinaison de la zone urbaine a été réalisée (explicitée p. 187) concernant ces entités. La liste de ces entités concernée par l'article L 121-8 du CU sont listés en page 187 et suivante.

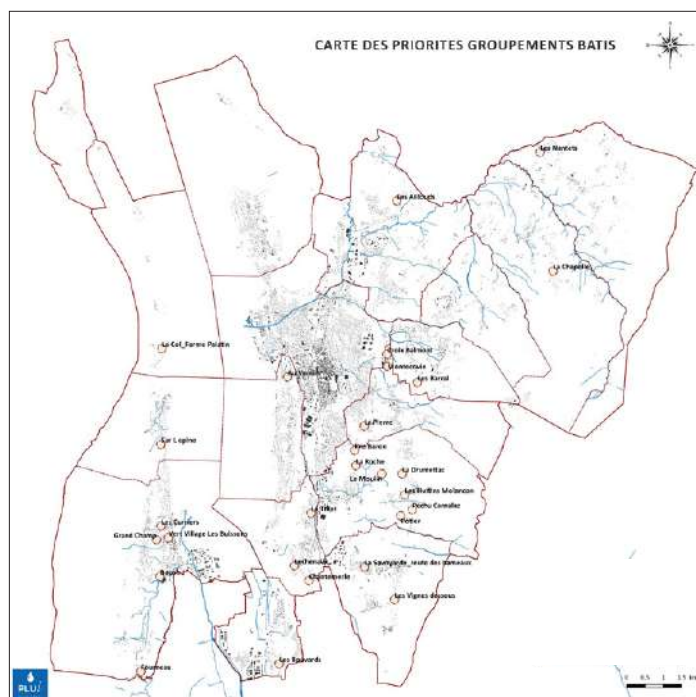


SUR LES 118 GROUPEMENTS  
ELIGIBLES A LA ZONE URBAINE :

**27** » sont de priorité 4

### HAMEAU «LOTISSEMENT» OU «PEU DENSE»\*

\* Ne peut être considéré ou défini par la terminologie «hameau» au regard de la loi littoral



Quelques évolutions à la marge, au regard de permis de construire déposés au moment de l'étude des groupements et réalisés pendant le temps de réalisation du PLUi peuvent faire évoluer à la marge les résultats présentés.

La mise en place de ces critères s'appliquent néanmoins et restent applicables en toute objectivité, permettant ainsi de répondre à l'évolution que peut connaître le territoire pendant les années de réalisation du document de planification.

Synthèse des critères et méthode :

**ZONE AGRICOLE OU NATURELLE**

ETAPE 1	ETAPE 2	ETAPE 3
<b>HABITAT DIFFUS</b>	<b>«HAMEAU-RISQUE» HABITAT DIFFUS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- de 15 bâtis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>non dense</li> <li>présence d'un risque fort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>absence de potentiel de densification</li> </ul>

CRITERES <<

- ne rassemble pas les critères suffisants pour être considéré comme un « espace urbanisé de densité significative » et susceptible de pouvoir accueillir un développement au regard des contraintes présentes

**ZONE URBAINE**

PRIORITE 1	PRIORITE 2	PRIORITE 3	PRIORITE 4
PRIORITE A RECEVOIR DU DEVELOPEMENT			
<b>AGGLOMERATION</b>			
<b>VILLAGE</b>	<b>VILLAGE</b>		
	<b>HAMEAU</b>		<b>HAMEAU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous les groupements éligibles à la zone urbaine présentant <b>une exploitation agricole à moins de 100m</b> sont identifiés et devront démontrer (en cas de projet) qu'ils ne portent pas préjudice à la pérennité de l'activité présente</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>présence d'un ou plusieurs lieux de vie</li> <li>ET</li> <li>présence d'un centre ancien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>présence d'un ou plusieurs lieux de vie</li> <li>OU</li> <li>présence d'un centre ancien</li> <li>ET</li> <li>non soumis à la loi littoral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>présence d'un ou plusieurs lieux de vie</li> <li>OU</li> <li>présence d'un centre ancien</li> <li>ET</li> <li>soumis à la loi littoral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>absence d'un lieu de vie</li> <li>ET</li> <li>absence d'un centre ancien</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ensemble des conditions réunies pour accueillir le développement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>accueil du développement en extension autorisée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>accueil du développement en extension non autorisée (densification autorisée)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zone dite «urbanisée» mais qui ne rassemble pas les critères de jurisprudences pour accueillir un développement et ne peut être considérée en hameau dans le cas des communes littoral</li> </ul>

**ELIGIBLE A LA ZONE URBAINE**

- Lecture des groupements retenus par le service «eau» de Grand Lac







**PARTIE 2\_**  
**JUSTIFICATION DU PADD**

Pour rappel, les orientations définies par les élus s'appuient à la fois sur de nombreux projets et études en cours ou qui se sont en partie déroulées pendant les phases d'élaboration du PLUi, et sur les constats et enjeux identifiés au sein du diagnostic et des deux grandes phases d'ateliers avec les différents acteurs du territoire ; associatifs, personnes publiques associées, technicien Grand Lac, représentants des intercommunalités voisines notamment.

Le travail d'atelier a permis de faire émerger trois grands scénarios de travail, sur lequel les élus ont pu débattre. S'y est greffé un travail prospectif et analytique à horizon 2030 décrit **dans la présente première partie.**

Les études connexes comme le PDU et le PLH ont également permis d'alimenter la démarche prospective et enfin de retenir le projet d'aménagement présenté ci-après.

Afin de partager pleinement à l'échelle communale, le projet intercommunal, une présentation intermédiaire du PADD en cours d'élaboration a été effectuée dans l'ensemble des communes pendant les mois de juillet et septembre 2016.

Enfin, le débat en conseil municipal et le débat, en conseil communautaire ont été l'occasion pour l'ensemble des élus du territoire de s'approprier et de discuter le présent document. Par la suite, au regard des évolutions observées sur le territoire sur les dernières années et pendant l'année d'élaboration du PLUi, le PADD a été redébatu en juillet 2018. En effet, afin de s'assurer d'un partage plein et entier par tous les acteurs du territoire, des dernières modifications apportées, il a été préféré de redébatte du PADD.

## Organisation du PADD

### 4 AXES DE PROJET ORGANISÉS AUTOUR D'UN MÊME PROJET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté d'Agglomération est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans l'aménagement du territoire.

Elles sont organisées en quatre grands axes thématiques reliés entre eux par un axe transversal, qui met en avant l'interaction des orientations et la recherche d'un développement équilibré autour d'une thématique structurante du territoire : **l'eau dans toutes ses dimensions.**

ACCOMPAGNER PROGRESSIVEMENT ET DURABLEMENT LE DÉVELOPPEMENT DE GRAND LAC DANS LE RESPECT DE SES RESSOURCES, NOTAMMENT DE LA RESSOURCE EN EAU DANS TOUTES SES DIMENSIONS

Décomposé en

4 AXES

- AXE 1** LE PAYSAGE, COMPOSANTE A PART ENTIÈRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET ACTEUR DE LA QUALITÉ DE VIE DU TERRITOIRE
- AXE 2** ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT STRUCTURE DU TERRITOIRE EN INTÉGRANT LES SPÉCIFICITÉS DE CHAQUE COMMUNE ET COORDONNÉ A UNE MOBILITÉ SÈREINE POUR TOUS
- AXE 3** POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES
- AXE 4** INSCRIRE LE PROJET DE TERRITOIRE EN PHASE AVEC LA CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET L'ANCER DANS UNE STRATEGIE "ÉNERGIE/CLIMAT" EN COURS

# 2.1 LES SCÉNARIOS PRÉPARATOIRES DU PADD

L'article R151-3-4° précise que quand le PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation "explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan".

Le travail sur le PADD a commencé par prendre acte d'une hiérarchie des enjeux du territoire effectuée par les élus, et qui ont permis de faire ressortir en priorité les thèmes de la mobilité et plus largement de la capacité d'accueil (réseau, équipements, évolution urbaine) comme étant au coeur des enjeux territoriaux, et par extension une réponse à apporter au sein du projet d'aménagement à hauteur de ces constats validés.

L'ensemble des thématiques et enjeux à hiérarchisés a été abordé en ateliers par la suite, mêlant à la fois cartographie et réflexion aux échelles intercommunales et communales.

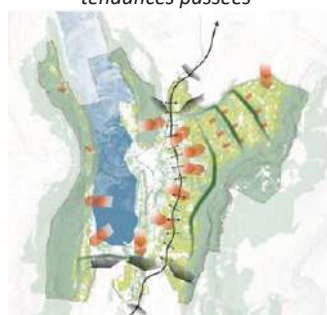


L'exercice scénaristique réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale s'est attaché à mettre en évidence les "possibles" et leurs impacts sur le territoire en fonction des choix opérés pendant les ateliers. **Trois scénarios se sont dessinés.**

Pour chacun de ces trois scénarios, un travail cartographique de synthèse a été opéré puis a permis d'affiner le scénario final retenu. Ainsi, les invariants et les grandes orientations du projet d'aménagement se sont dessinées par comparaison puis affinées dans le détail des actions par de nombreux allers-retours de travail, qui ont permis d'aboutir à une version finalisée d'un 4<sup>ème</sup> scénario le PADD présenté et justifié ci-après.

### SCENARIO 1

Un développement conforme aux tendances passées



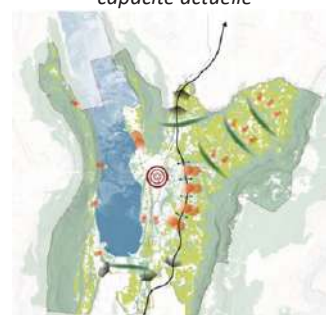
### SCENARIO 2

Une centralité renforcée et un cadre de vie préservé



### SCENARIO 3

Un développement au regard de la capacité actuelle



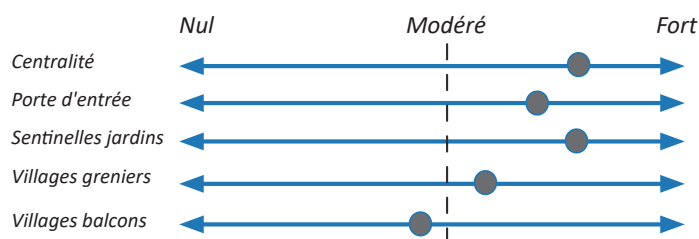
Les discussions et différents allers-retours ont permis de faire émerger des invariants et un scénario de synthèse, à la base du PADD et le plus ambitieux d'un point de vue environnementale :

## LES INVARIANTS

Typologie	Communes
La centralité	Aix-les-Bains
Les portes d'entrée	Grésy-sur-Aix
	Bourget-du-Lac
	Voglans
	Viviers-du-Lac
Les sentinelles jardins	Méry
	Brisson-St-Innocent
	Drumettaz-Clarafond
	Mouxy
	Pugny-Chatenod
Les villages greniers	Trévignin
	Le Montcel
	St-Offenge
Les villages balcons	Ontex
	La Chapelle du Mont du Chat
	Bourdeau
	Tresserve

- » Affirmer une armature urbaine avec 5 échelons de territoire avec un projet adapté à chacun de ces échelons (un taux de variation mais également un projet adapté aux spécificités géomorphologiques).
- » Conforter la centralité principalement par une densification mesurée et encadrée
- » **Permettre mais ralentir** le développement sur les portes d'entrées
- » **Encadrer le développement soutenu sur les sentinelles jardins**
- » **Conserver** le développement des villages greniers tout en modérant la consommation de foncier pour pérenniser son agriculture
- » **Préserver une marge** de développement aux villages balcons malgré les contraintes de dessertes connues.

Synthèse schématique du développement à horizon 2030 selon la typologie des communes



## 2.2 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Au sein de cette partie, les orientations du PADD sont déclinées, au regard des enjeux définis au sein du diagnostic et en rappelant le niveau d'enjeux qu'il représente sur le territoire, mais aussi aux orientations des documents cadres et aux objectifs de protection de l'environnement.

La partie ci-après détaille la compatibilité avec les documents cadres pour chaque axe du PADD. Les parties consacrées aux justifications du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation viendront compléter les justifications de la mise en oeuvre réglementaire du projet d'aménagement sur le territoire intercommunal.

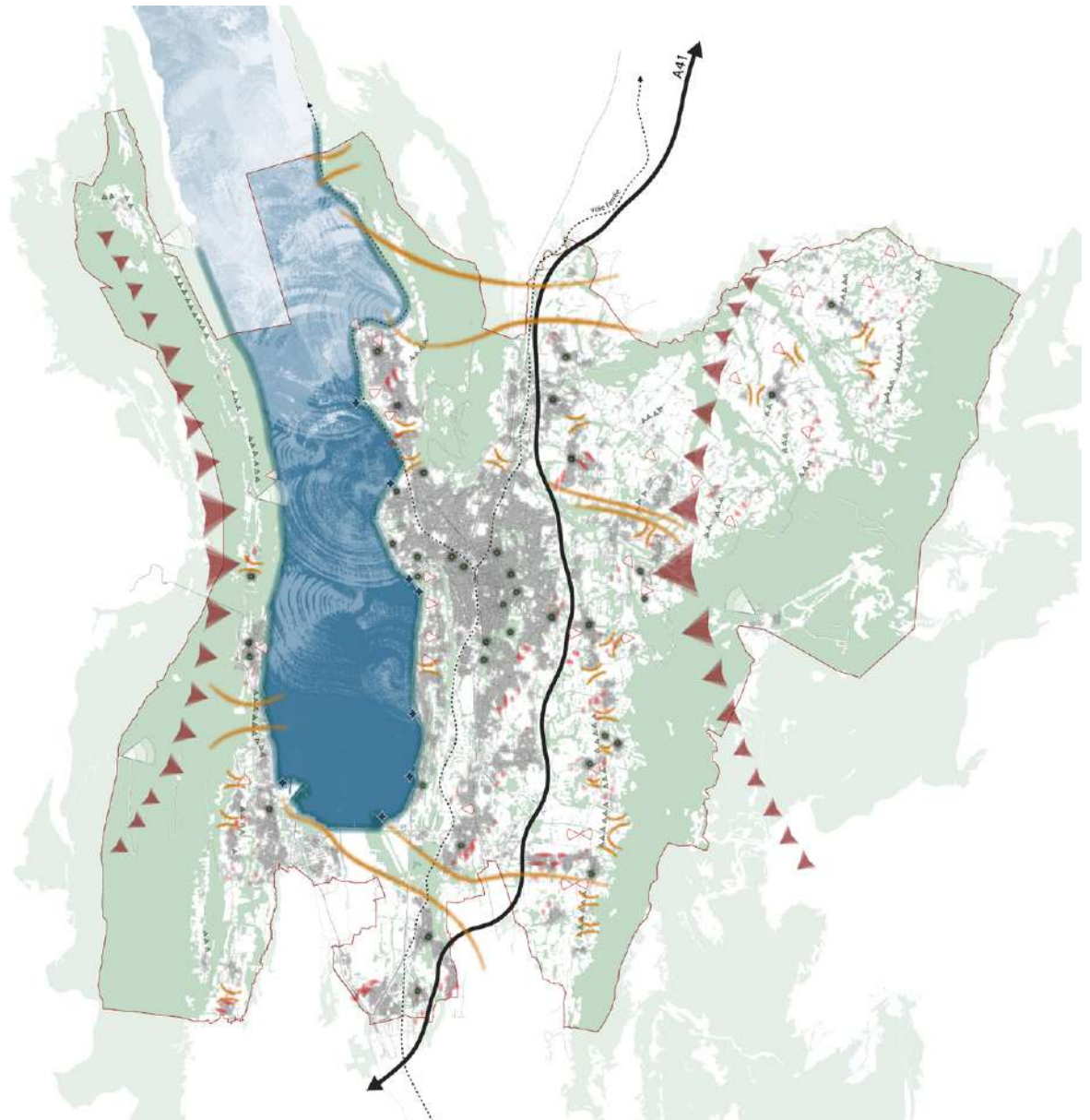
# AXE 1: LE PAYSAGE, COMPOSANTE A PART ENTIERE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET ACTEUR DE LA QUALITE DE VIE DU TERRITOIRE

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 1.1 GRAND LAC : UN PAYSAGE EMBLÉMATIQUE PLÉBISCITÉ RICHE DE PATRIMOINES ET D'IDENTITÉS LOCALES QUI MÊLE ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS</b>		
<p>Le territoire de Grand Lac offre un paysage unique organisé autour d'une entité paysagère d'ensemble : le Val du Bourget. Ce cadre exceptionnel constitue un atout considérable quant à l'attractivité du territoire et à sa qualité de vie. Sa grande qualité en fait également un talon d'achille quant à l'attractivité qu'il génère.</p>	<p><b>Aménager son territoire en s'inscrivant au-delà des limites communales et anticiper l'impact paysager des projets par une approche globale du territoire</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i></p> <p>Les espaces paysagers : ils seront strictement protégés par les PLU, l'inconstructibilité y sera la règle générale. L'insertion paysagère des bâtiments agricoles et autres installations autorisées en zone A devront faire l'objet d'un soin tout particulier.</p>
<p>Le diagnostic témoigne de la privatisation de l'espace paysager par la recherche perpétuelle d'une vue unique sur lac.</p> <p>De même, le diagnostic identifie 8 entités paysagères aux spécificités propres et aux évolutions et enjeux différents. Leur caractère de plus en plus urbain et parfois unifié en termes d'architecture rompt avec l'idée de nature et de ressource véhiculée historiquement.</p>	<p><b>Accompagner la protection des paysages emblématiques du val du Bourget accueillant un lac alpin : façade littorale, plaine alluviale, coteaux boisés, coteaux cultivés, ripisylves (cordons boisés le long de cours d'eau)...</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i></p> <p>Le SCoT retranscrit la loi littoral en définissant une urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage. Il définit que les constructions et aménagements futurs se réaliseront en dehors de la bande des 100m dans les sites déjà urbanisés. Les autres aménagements autorisés sont déclinés dans le SCoT comme les aménagements nécessaires pour l'accueil des touristes aux abords du château à Bourdeau.</p>
<p>Plusieurs projets témoignent de la volonté des élus de rechercher un équilibre entre innovation et identité locale, tout en admettant un accompagnement de l'évolution des paysages de l'intercommunalité.</p>	<p><b>Préserver les vues qualitatives vers le grand paysage et notamment dans la relation visuelle Est-Ouest du Val du Bourget et en adoptant une vigilance particulière le long des «routes balcons»</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i></p> <p>Les PLU permettront de préserver des «fenêtres paysagères» en délimitant des zones A et N entre les villages et hameaux desservis par ces routes. Il importe d'éviter que ceux-ci ne s'étirent le long des routes.</p>
<p>De part sa topographie marquée, le Val du Bourget offre des points de vue lointain de part et d'autre du lac, où toute opération anthropique est visible par tout un chacun, générant un accompagnement fin d'intégration paysagère de ces aménagements.</p>	<p><b>Préserver la diversité des éléments identitaires de l'écrin du lac, tant naturels (vergers, haies, arbres et alignements remarquables,...) que bâtis (domaines, parc, villas bourgeoises, petit patrimoine : murs, murets, fours, lavoirs, fontaine...) ou paysagers (cône de vue, petit belvédère...)</b></p>	<p><i>Charte du PNR Massif des Bauges / Plan de Parc :</i></p> <p><i>Stratégie majeure :</i> Maintenir des fenêtres paysagères sur les piémonts sous influence</p> <p><i>Charte du Parc :</i> De nombreux éléments de patrimoine bâti seront à préserver et à mettre en valeur.</p>

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 1.1 GRAND LAC : UN PAYSAGE EMBLÉMATIQUE PLÉBISCITÉ RICHE DE PATRIMOINES ET D'IDENTITÉS LOCALES QUI MÊLE ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS</b>		
<p>Le diagnostic met en évidence une perception différente des espaces de transition entre les entités bâties et les entités naturelles et agricoles. La périurbanisation et le développement d'espaces bâtis isolés ou sous forme linéaire impactent le grand paysage de Grand Lac.</p> <p>D'espaces clairement identifiés, une lecture plus diffuse de l'espace se ressent avec une omniprésence de l'espace bâti, ou une sur-représentation pour les communes les plus agricoles.</p> <p>Les transitions nettes entre espaces bâtis et espaces non-bâtis se resserrent et se démultiplient. Leurs formes et les matériaux très divers ont une répercussion importante à toutes les échelles de paysage.</p> <p>Parallèlement, les espaces «non bâtis» au sein des espaces urbanisés sont très appréciés comme espace de respiration mais également comme espace recueil de biodiversité. Leur caractère souvent patrimonial (vergers, vignes, parcs) en font également des entités aux enjeux de préservation fort.</p> <p>Les constructions de maisons en second rang ou sous forme d'opération d'ensemble au sein de polarités secondaires (hameaux par exemple) participent selon la qualité de traitements des franges avec l'espace agricole, à perdre une identité locale rurale.</p>	<p><b>Redonner une lisibilité aux villages et hameaux anciens par une gestion des transitions paysagères espace agricole/espace urbanisé et espace naturel/espace urbanisé et en préservant les coupures d'urbanisation</b></p>	<p><i>Charte architecturale et paysagère :</i> Composer avec la pente <i>SRCE :</i> <i>Obj 1.2 :</i> Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance. L'enjeu est d'assurer dans la durée leur maintien. <i>Charte du PNr Massif des Bauges / Plan de Parc :</i> <i>Stratégie majeure :</i> Maîtriser l'urbanisation et freiner les phénomènes de péri-urbanisation <i>Charte du Parc :</i> Il faudra particulièrement veiller à ce que l'urbanisation ne s'étire pas le long des seuls axes routiers.</p>
	<p><b>Préserver ou améliorer la qualité des façades urbaines (silhouette des groupements bâtis) en limitant les extensions aux secteurs présentant un objectif de requalification ou de recomposition</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i> Les PLU permettront de préserver des «fenêtres paysagères» en délimitant des zones A et N entre les villages et hameaux desservis par ces routes. Il importe d'éviter que ceux-ci ne s'étirent le long des routes. <i>Charte du Parc :</i> Le projet urbain et architectural doit s'inscrire harmonieusement dans la silhouette de village</p>
	<p><b>Identifier les espaces agricoles et paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parcs, prés, vergers, jardins, vignes, espace de respiration...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i> Les espaces à protéger pour des motifs agricoles et/ou paysagers et/ou pour la qualité du milieu naturel : Des espaces urbanisés peuvent être englobés dans les espaces agricoles, viticoles ou paysagers. La délimitation des zones peut ménager des extensions limitées pour ces espaces urbanisés existants. <i>SRCE :</i> <i>Obj 1.6 :</i> Décliner et préserver une trame verte et bleue urbaine.</p>

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
OBJ. 1.1 GRAND LAC : UN PAYSAGE EMBLÉMATIQUE PLÉBISCITÉ RICHE DE PATRIMOINES ET D'IDENTITÉS LOCALES QUI MÊLE ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS		
	<p><b>Porter une attention particulière au traitement paysager des limites entre espace public et espace privé en milieu urbanisé</b></p>	<p><i>Charte du Parc :</i> Le projet urbain et architectural doit s'inscrire harmonieusement dans la silhouette de village</p>

*GRAND LAC : UN PAYSAGE EMBLÉMATIQUE PLÉBISCITÉ RICHE DE PATRIMOINES ET D'IDENTITÉS LOCALES QUI MÊLE ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS*



Source : @SIG CALB - Cittanova

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 1.2 INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE</b>		
<p>Le diagnostic met en avant la multiplicité des représentations de la présence de l'eau sur le territoire de l'ex-Calb. Historiquement lié à la présence du lac et de l'eau thermale, le territoire met en avant ce patrimoine sous toutes ses formes, et en perpétue son axe de communication assez logiquement.</p>	<p><b>Perpétuer et préserver l'image de Grand Lac comme territoire d'eau dans toutes ses dimensions : le lac, le thermalisme, ressource, gisement d'énergie, loisir, écologique...</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i></p> <p>Les PLU réserveront le long des rivières une bande non constructible sur les deux rives dans la mesure où la configuration des lieux le permet.</p>
<p>Identifier au sein du diagnostic et dès les balbutiements de la démarche de PLUi, la question de la ressource en eau a été au coeur de la démarche. Le diagnostic fait clairement état d'une augmentation de la demande en eau potable et une qualité des eaux (du lac notamment) altérée par des phénomènes de surverses ponctuels.</p>	<p><b>Protéger la ressource en eau et mettre en adéquation du projet de développement avec les équipements existants et projetés</b></p>	<p><i>PRAD de Rhône Alpes :</i></p> <p><i>Obj 9 : Concourir à la qualité de l'eau en améliorant les pratiques [...].</i></p> <p><i>SRCAE :</i></p> <p><i>AD2 : Gérer la ressource en eau dans une perspective de long terme.</i></p>
<p>L'état est déficitaire au nord de Grand lac et estimé comme davantage généralisée sur le coteau est dans le futur.</p>		<p><i>La loi dite littoral a pour objectif la protection des espaces littoraux remarquables et la maîtrise de l'urbanisation du littoral.</i></p>
<p>La Step du Bourget-du Lac est proche de sa capacité maximale. Pour autant le diagnostic fait état de la mise en chantier de l'ensemble des travaux nécessaires à cet état de fait.</p>		



ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 1.2 INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE</b>		
<p>La grande diversité et l'ensemble des espaces classés et inventoriés du territoire de l'ex-Calb témoignent de sa richesse environnementale. Près d'un tiers du territoire est concerné par des réservoirs de biodiversité. La place de Grand Lac dans la composition de la trame verte et bleue régionale est primordiale.</p> <p>En revanche, l'analyse de la consommation de l'espace et du développement urbain depuis 1930 jusque nos jours témoignent d'une forte pression opérée sur les réservoirs de biodiversité mais surtout sur les différents composants de la trame verte et bleue. Le diagnostic met en évidence une amélioration de la protection de certaines composantes comme les zones humides sur les dernières années mais un recul quant aux entités végétalisées isolées ou liées à la pratique agricole dans sa diversité.</p> <p>Les deux secteurs de vigilance à préserver et améliorer quant à leur connectivité (TVB) concernent le sud du territoire mais aussi le Nord d'Aix-les-Bains.</p>	<p><b>Protéger les milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue : zones humides, cours d'eau..) et protéger/améliorer les continuités écologiques en particulier sur les secteurs d'intérêt régional (Sud du Lac du Bourget et Nord d'Aix-les-Bains).</b></p> <p><i>Une attention toute particulière sera portée à la fonctionnalité des espaces naturels, tant aquatiques que terrestres, afin de conserver le rôle de corridors de la trame verte et bleue.</i></p> <p><i>Permettre la gestion des espaces forestiers comme espace productif et écologique en veillant à consolider leur rôle multi-fonctionnel.</i></p> <p><i>Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques en veillant à leur protection en tant que tel et sur leurs abords.</i></p> <p><i>Intégrer la notion de connexion écologique (corridor) en amont de tout projet, sur des secteurs en densification comme en extension</i></p>	<p><i>La préservation des sites classés est un objectif national en terme environnemental. La protection des sites Natura 2000 répond quant à elle à la politique européenne de préservation de la biodiversité.</i></p> <p><i>SCoT Métropole Savoie :</i></p> <p>Les espaces naturels : les PLU protégeront ces espaces qui seront rendus strictement inconstructibles.</p> <p>La protection des coupures vertes inter agglomération correspond à une des orientation majeures du SCoT. Le SCoT n'a pas d'incidence sur la réglementation des équipements nécessaires à la mise en valeur des espaces boisés, notamment des pistes forestières.</p> <p><i>PRAD de Rhône Alpes :</i></p> <p><i>Obj 10 :</i> Soutenir les systèmes de production favorables à la préservation de la biodiversité et des milieux.</p> <p><i>SDAGE Rhône Méditerranée :</i></p> <p><i>OF 6 :</i> Protéger les milieux aquatiques</p> <p><i>OF 5E-01 :</i> Protéger les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable par l'application de zonages adaptés.</p> <p><i>PGSZH :</i> Le plan définit les objectifs de non dégradation et de restauration des zones humides et de leurs fonctions. Il identifie également les actions d'évitement, de réduction et de compensation en cas d'impact résiduel d'un projet (OF 6B-04)</p> <p>Sont également pris en compte les plans de gestion de la ripisylve, des sédiments par bassin versant et de gestion pluriannuel du Lac</p> <p><i>SRCE :</i></p> <p>Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité. Les EPCI garantissent cette vocation de préservation.</p> <p><i>PGRI :</i></p> <p><i>D 2-3 :</i> Eviter les remblais en zones inondables</p> <p><i>D 2-6 :</i> Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux</p> <p><i>D 2-8 :</i> Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux</p>

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
		<p><i>SRCE :</i></p> <p><i>Obj 1.3 :</i> Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation</p> <p><i>Obj 3 :</i> Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers.</p> <p><i>Charte PNR du Massif des Bauges / Plan de Parc</i></p> <p><i>Vocation 2 :</i> un territoire de patrimoines appropriés. Le corridor écologique entre St-Offenge et le nord d'Aix-les-Bains est identifié comme espaces naturel majeur (au delà du périmètre de Parc) sur lesquels promouvoir une gestion et une valorisation adaptée, sans aménagement.</p> <p>En dehors du périmètre la plaine de la Leyse est également identifiée comme un coeur de nature.</p>
<b>OBJ. 1.2 INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE</b>		
<p>L'imperméabilisation des sols observée sur les zones d'habitat, économiques ou d'équipement et d'infrastructures et leurs répercussions ressenties et multipliées sur la dernière décennie ont généré des actions locales (CBS, charte ) mais encore insuffisantes à ce jour. L'approche intercommunale est vécue comme une opportunité de réponse à cet enjeu.</p>	<p><b>Limiter le ruissellement par une approche communautaire de la gestion des eaux pluviales</b></p>	<p><i>SDAGE Rhône Méditerranée :</i></p> <p><i>OF 4-09 :</i> Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie</p> <p><i>SRCE :</i></p> <p><i>Obj 6.4 :</i> Limiter l'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité.</p> <p><i>TRI Chambéry-Aix les Bains :</i> Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques inondation</p> <p>Améliorer la résilience des territoires exposés</p>
<p>Autant le patrimoine lié à la ressource en eau, le thermalisme et le lac du Bourget en lui-même est omniprésent, autant la mise en valeur de la présence de l'eau en milieu urbain reste timide, même si plusieurs projets témoignent de sa prise en compte.</p>	<p><b>Affirmer la place de l'eau au sein des espaces urbanisés ou révéler sa présence</b></p>	<p><i>SRCE :</i></p> <p><i>Obj 1.4 :</i> Préserver la trame bleue, en préservant de l'urbanisation les berges des cours d'eau. Favoriser l'intégration des composantes de la trame bleue dans les documents d'urbanisme</p>

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 1.2 INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE</b>		
<p>Les risques naturels sont aujourd'hui clairement identifiés et traduits dans les documents réglementaires, comme dans les projets des communes.</p>	<p><b>Intégrer la notion de risque inondation (et de risque naturel de manière générale) en amont des choix d'aménagement</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i> Le SCoT a porté une attention toute particulière à la prise en compte des données connues concernant les risques naturels et ont été reportés aux cartes du SCoT.</p> <p><i>SDAGE Rhône Méditerranée :</i> <i>OF 8 :</i> Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques <i>OF 5A :</i> Réduire les risques d'inondations dus au ruissellement.</p> <p><i>PGRi :</i> <i>GRAND OBJECTIF 1 (B) :</i> Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondation</p>

**INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE**



Source : @SIG CALB - Cittanova

## AXE 2 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT STRUCTURE DU TERRITOIRE EN INTÉGRANT LES SPÉCIFICITÉS DE CHAQUE COMMUNE ET COORDONNÉ À UNE MOBILITÉ SÈREINE POUR TOUS

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 2.1 GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE</b>		
<p>Du fait de sa grande attractivité, le territoire de l'ex-Calb observe un dépassement des objectifs de développement urbain initialement prévus à l'échelle du SCoT.</p> <p>Cela génère des impacts sur le territoire de l'ex-Calb vécus comme éprouvants et un sentiment de saturation auprès de la Collectivité et des habitants.</p> <p>Les phénomènes de densification, d'augmentation du prix du foncier ou encore du prix des logements (tant à l'accession qu'à la location), et la complexité pour les Collectivités de répondre aux besoins inhérents à la croissance de population (équipement, réseaux...) ont conforté ces dernières à lancer une démarche de planification intercommunale, afin de répondre de façon collégiale et cohérente à ces constats.</p>	<p><b>Inscrire un développement en adéquation avec le dynamisme démographique souhaité pour répondre aux besoins en logements et ainsi viser un objectif de création de 9000 logements à horizon 2030.</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i></p> <p>Le SCoT prévoit des réserves d'urbanisation à long terme, considérés comme stratégique mais pour lesquels, les conditions ne sont pas remplies pour être urbanisés à court ou moyen terme.</p> <p><i>PLH :</i></p> <p>Élaboré en fonction d'indicateurs socio-démographiques, le PLH propose une structuration du territoire afin de décliner de façon territorialisée les actions.</p> <p><i>Charte PNR du Massif des Bauges / Plan de Parc</i></p> <p><i>Stratégie majeure :</i> Le plan de parc identifie (au-delà des limites de Parc), une stratégie urbaine, dont la périphérie urbaine d'Aix-les-Bains doit maîtriser l'étalement urbain ainsi qu'en frange péri-urbaine (commune périphérique), et de maîtriser l'urbanisation et freiner les phénomènes de périurbanisation que peut connaître le « piémont sous influence ».</p>
<p>Les spécificités de chaque commune sous l'angle de leur implantation géographique, de son identité, sa morphologie, sa logique d'implantation et leur évolution connue jusqu'ici définissent des critères quant à leur capacité à « absorber » un développement futur. 5 grandes typologies se sont progressivement dessinées.</p>	<p><b>Grader le développement urbain depuis Aix-les-Bains et les sentinelles jardins jusqu'aux territoires les plus agricoles en respectant les différences d'échelle de l'armature urbaine</b></p>	



*Aix-les-Bains*

**Aix-les-Bains : une agglomération à l'historique emblématique et au développement contraint par ses limites**

- » Mettre en valeur et dynamiser l'image d'Aix-les-Bains comme Cité Thermale en perpétuant les actions menées sur le bâti existant et faciliter sa desserte viaire
- » Permettre et inciter l'évolution des différents tissus urbanisés
- » Redonner une lisibilité aux secteurs des hameaux originels tels que Lafin, Choudy, Les Massonnats, Puer, St-Simon, Pont-Rouge...



*Grésy-sur-Aix  
Le Bourget-du-Lac  
Voglans  
Viviers-du-Lac*

**Les entrées du territoire : soulager et apaiser la saturation des entrées du territoire et véhiculer une image d'accueil qualitative sur Grand Lac**

- » Apaiser les impacts issus des déplacements pendulaires nord-sud et faciliter le développement d'un déplacement transversal est-ouest
- » Permettre un développement cohérent avec la capacité des équipements
- » Perpétuer et améliorer l'image de dynamisme économique et d'innovation des portes d'entrées et veiller à l'intégration paysagère des axes structurants
- » Multiplier les logiques de connexions avec les territoires voisins
- » Améliorer et renforcer le rôle écologique des corridors de ces secteurs

*SCoT Métropole Savoie :*

A travers le DAC, le SCoT notifie comme axe 4 : Qualifier les zones commerciales et les entrées de ville et d'agglomération.



### Les sentinelles jardins : s'inscrire comme rempart au développement urbain et préserver un cadre résidentiel privilégié accueillant les formes d'agricultures périurbaines

*Brison-St-Innocent*  
*Pugny-Chatenod*  
*Mouxy*  
*Drumettaz-Clarafond*  
*Méry*

- » Conforter l'usage agricole périurbain
- » Inscrire l'armature environnementale comme rempart intangible à l'urbanisation
- » Préserver et retrouver les cônes de vue vers le lac depuis l'espace public
- » Permettre une densification douce des espaces bâtis et organiser les centralités autour d'espaces verts ouverts fédérateurs



### Les villages greniers : accueillir un développement dans un cadre rural et pérenniser un paysage productif et accessible

*Le Montcel*  
*St-Offenge*  
*Trévignin*

- » Permettre le développement des villages greniers en respectant l'identité architecturale rurale locale
- » Conforter l'usage agricole par le maintien et la création de sièges d'exploitation intégrés à leur environnement
- » Préserver les coulées vertes comme coupures d'urbanisation et corridors environnementaux structurants
- » Faciliter leur accès par un développement des formes de transports solidaires



### Les villages balcons : Conserver et permettre une marge de développement dans un cadre contraint

*Ontex*  
*La Chapelle-du-Mont-du-Chat*  
*Bourdeau*  
*Tresserve*

- » Permettre un renforcement mesuré des espaces urbanisés
- » Asseoir la position privilégiée de belvédère des communes balcons et maintenir ou permettre de retrouver des ouvertures paysagères vers le lac
- » Conserver la qualité des points de vue rive Est-rive Ouest
- » Faciliter leur accès par un développement des formes de transports solidaires

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 2.1 GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE</b>		
<p>Les phénomènes de densification observés les dix dernières années ont mis en évidence, la nécessité d'observer finement les potentiels d'évolution de la trame déjà urbanisée et cela sous toutes ses formes afin de l'encadrer et l'accompagner.</p> <p>Les divisions parcellaires observées sur le territoire se sont souvent faites au détriment de la qualité de vie au sein des tissus urbanisés, par l'absence de logique d'insertion. Pour autant, un réel potentiel de densification est constaté par l'ensemble des communes.</p> <p>Le diagnostic a donc mis en évidence la nécessité de valoriser ce potentiel pour des raisons évidentes de préservation des terres agricoles et naturelles mais a mis en évidence les critères à prendre en compte pour accompagner ce potentiel de densification. Parallèlement, la préservation d'espace non bâti pour la préservation du cadre de vie comme pour des raisons environnementales sont mis en évidence.</p>	<p><b>Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier</b></p> <p><i>Ainsi, la réalisation des objectifs de création de logements couplés aux objectifs de densification (renouvellement, vacance, dent creuse, division parcellaire) permettant de fixer un objectif de modération de consommation de l'espace dédié à l'habitat de 30% pour les logements prévus entre 2016 et 2030 et de 15% toute destination confondue, au regard des besoins en infrastructures à venir dans le temps du PLUi</i></p> <p><b>Préserver des potentiels fonciers et développer des espaces de convivialité, de la nature en ville, des espaces verts au sein du tissu urbain</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i></p> <p>Le SCoT identifie des secteurs de renouvellement urbain, que les communes devront mobiliser prioritairement par la mise en place d'outils adéquats.</p> <p>Parallèlement, le SCoT définit une surface globale dans laquelle la production de logements doit être réalisée, comprenant la densification et les extensions urbaines. Il calibre le dimensionnement maximal des documents d'urbanisme.</p> <p><i>PRAD de Rhône Alpes :</i></p> <p><i>Obj 3 :</i> Préserver le foncier agricole. <i>Action 7 :</i> Mobiliser et engager les élus dans un objectif de réduction de l'artificialisation des terres agricoles.</p> <p><i>SRCE :</i></p> <p><i>Obj 1.3 :</i> Les PLU mettent en oeuvre un principe de gestion économe de l'espace</p> <p><i>Obj 6.1 :</i> Agir contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols</p> <p><i>PLH :</i></p> <p><i>Or 2 :</i> Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière.</p> <p><i>SCoT Métropole Savoie :</i></p> <p>Il prévoit la protection en milieu urbanisé de certains secteurs par l'utilisation d'outils complémentaires au zonage dans les documents de planification.</p> <p><i>SPR Aix les Bains :</i></p> <p>Elle a pour objectif de préserver les parcs et jardins et les classifie en 3 catégories. Les catégories 2 et 3 apportent une « respiration » dans le tissu urbain dense de la ville historique et constituent des continuités végétales.</p> <p><i>SRCE :</i></p> <p><i>Obj 1.6 :</i> Décliner et préserver une trame verte et bleue urbaine.</p>

Le ScoT Métropole Savoie définit une méthode de dimensionnement «adéquat» des documents d'urbanisme et débouche sur les valeurs suivantes pour les communes concernées :

COMMUNE	SCOT METROPOLE SAVOIE (2005-2025)	
	SURFACE DES EXTENSIONS_HABITAT (HA)	SURFACE GLOBALE _ HABITAT (HA)
BOURDEAU	13	43
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	14	34
LE BOURGET DU LAC	85	142
LE MONTCEL	20	82
MÉRY	32	101
ONTEX	11	21
PUGNY-CHATENOD	24	101
SAINT OFFENGE	27	101
TRÉVIGNIN	20	76
VOGLANS	32	110

Ces extensions correspondent :

- aux zones AU à dominante habitat prévues au PADD ;
- aux zones AU à long terme après modification ou révision ;
- la surface des tènements disponibles dans les zones urbaines à dominante d'habitat.

La surface globale mentionnée représente le dimensionnement maximal des documents d'urbanisme pendant la durée de validité du ScoT, soit une période de 20 ans comme le mentionne le ScoT Métropole Savoie, donc un horizon 2025 dans le cas précis. Néanmoins, il est fait ici une démonstration à échéance 2030, temps de prospection et de calibrage des besoins du PLUi en fonction des données disponibles et des études menées.

Il est proposé un ratio annuel de consommation dédié à l'habitat pour effectuer la démonstration. La méthode et données sont décrites dans la première partie du rapport consacré à la consommation foncière 2001-2017.

Ainsi, il est démontré la consommation sur la partie 2005-2017, et considérée comme étant de la consommation de la surface en extension, même si une partie de la consommation foncière recensée par Métropole Savoie fait état d'une modification de l'occupation du sol quelle qu'elle soit et non seulement comprise en zone AU au document d'urbanisme.

Enfin, un distingo a été réalisé dans les données ci-après entre la prise en compte du foncier consommé en densification par le PLUi (méthode explicitée en partie 1 du rapport de présentation) et la méthode demandée au ScoT au point 1.8 du DOO, et rappelé au paragraphe ci-avant.

En effet, la surface en densification demandée par le ScoT est bien «*la surface totale des tènements disponibles dans les zones U à dominante d'habitat*».



COMMUNE	EX-CALB (2001-2016)		EX-CALB 2017	EX-CALB (2001-2017)		EX-CALB (2005-2017)
	SURFACE CONSOMMEE HABITAT (HA) <i>DONNÉES MÉTROPOLE SAVOIE</i>	MOYENNE ANNUELLE DE CONSOMMATION HABITAT (HA)	SURFACE CONSOMMEE HABITAT (HA) <i>DONNÉES CITTÀNOVA</i>	SURFACE CONSOMMEE HABITAT (HA)	MOYENNE ANNUELLE DE CONSOMMATION HABITAT (HA)	SURFACE CONSOMMEE ESTIMÉE HABITAT (HA)
BOURDEAU	4.43	0.3	0.5	5.6	0.35	4.2
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	1.95	0.13	0.1	3.15	0.2	2.4
LE BOURGET DU LAC	16.3	1.1	2.6	17.5	1.1	13.1
LE MONTCEL	7.2	0.5	1.4	8.4	0.5	6.3
MÉRY	14.55	1	5.1	15.8	1	11.8
ONTEX	1.4	0.1	0.2	2.6	0.2	1.95
PUGNY-CHATENOD	11.6	0.8	1.3	12.8	0.8	9.6
SAINT OFFENGE	9.2	0.6	1.7	10.5	0.7	7.8
TRÉVIGNIN	7.1	0.5	1.0	8.3	0.5	6.25
VOGLANS	13.5	0.9	1.0	14.7	0.9	11

Au sein du PLUi sur la période 2012/2025 concernant les quotas en extension :

COMMUNE	PLUI					SCoT		COMPATIBILITÉ
	SURFACE EN EXTENSION (HA)	SURFACE EN DENSIFICATION (HA) <i>MÉTHODE PLUI_1</i>	SURFACE EN DENSIFICATION (HA) <i>MÉTHODE SCoT_2</i>	TOTAL 1	TOTAL 2	QUOTA EN EXTENSION 2005-2025	RESTE EN EXTENSION (HA) 2018-2025	
BOURDEAU	2,8	0	2,14	2,8	4,94	13	8,06	OUI
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	1,47	0	1	1,5	2,5	14	11,5	OUI
LE BOURGET DU LAC	10.28	1,8	7,1	12.08	17.38	85	67.62	OUI
LE MONTCEL	2,9	0	6,7	2,9	9,6	20	10.4	OUI
MÉRY	5,2	1,6	5	6,8	10,2	32	21.8	OUI
ONTEX	1,3	0	0,7	1,3	2	11	9,05	OUI
PUGNY-CHATENOD	7,4	0,8	4,6	8,2	12	24	12	OUI
SAINT OFFENGE	4,3	1,3	8,2	5,6	12,5	27	14.5	OUI
TRÉVIGNIN	3,5	0,4	3,2	3,9	6,7	20	13,3	OUI
VOGLANS	10	1,3	3,6	11.3	13.6	32	18.4	OUI

Au sein du PLUi sur la période 2012/2025 concernant les quotas sur la surface urbaine :

COMMUNE	PLUi	SCoT	COMPATIBILITÉ
	SURFACE URBAINE DÉDIÉE À L'HABITAT (HA) 2012-2025	QUOTA EN ZONE URBAINE HABITAT 2005-2025	
BOURDEAU	29.08	43	OUI
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	15,85	34	OUI*
LE BOURGET DU LAC	170.8	142	OUI
LE MONTCEL	63	82	OUI
MÉRY	76	101	OUI
ONTEX	7,2	21	OUI
PUGNY-CHATENOD	73.25	101	OUI
SAINT OFFENGE	55,6	101	OUI
TRÉVIGNIN	40	76	OUI
VOGLANS	76	110	OUI

\*Seule la commune du Bourget-du-Lac par l'approche chiffrée ne respecte pas les quotas édictés au SCoT au détail près.

Pour autant, le dépassement de la surface est issu essentiellement de la reconsidération de l'enveloppe dite urbaine en UDL suite au jugement du tribunal administratif.

Initialement classée en N, le jugement a acté la nécessité de le passer en U et englobe par extension la frange littorale. Pour autant, le droit à construire sur cet espace étant clairement limité aux extensions, au même titre que certaines zones A et N, le caractère dit U peut ainsi être réévalué.

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 2.1 GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE</b>		
<p>L'impact de l'urbanisation diffuse d'un point de vue paysager comme la perte des codes architecturaux ruraux ou encore le mitage des grands tènements agricoles sont constatés et accentués par la pression urbaine que connaît le territoire.</p> <p>Pour autant le diagnostic et le PLH mettent en avant les besoins de diversifier l'offre en logements sur le territoire (notamment T1/T2). Ainsi, une offre en densification comme en extension est à préserver en veillant à intégrer des exigences d'intégration paysagères locales et de développement durable.</p>	<p><b>Limiter le développement des hameaux et favoriser prioritairement leur densification</b></p> <p><b>Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements pour tous dans un contexte de forte pression immobilière en s'appuyant sur les règles de mixité sociale du PLH en veillant à conserver l'identité de chaque commune</b></p>	<p><i>Charte du PNR</i></p> <p><i>Stratégie majeure</i> : Contenir l'urbanisation et préserver impérativement les espaces agricoles qui structurent le cadre de vie.</p> <p><i>PLH</i> :</p> <p><i>Or 1</i> : Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée</p>
<p>Une approche communale par typologie de commune a mis en évidence la nécessité de diversifier l'offre en logements mais également de l'adapter à la répartition géographique et aux conditions d'accès de chacune d'entre elle.</p> <p>La pression immobilière à laquelle Grand Lac doit faire face, exclue une partie de la population à bénéficier de l'accession à la propriété. En effet, le diagnostic met en avant une diminution de la construction sur Grand Lac à l'exception des communes périurbaines d'Aix-les-Bains. Pour ces dernières une faible disponibilité foncière à court et moyen terme, amplifiant les phénomènes fonciers est observée.</p>	<p><b>Adapter localement une stratégie intercommunale de programmation pour améliorer l'offre à destination des primo-accédants</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie</i> :</p> <p>Le SCoT définit des surfaces en extension pour les communes de Bourdeau, Le Bourget du Lac, La Chapelle du Mont du Chat, Méry, Le Montcel, Pugny-Chatenod, Saint-Offenge, Trévignin et Voglans. Parallèlement le SCoT hiérarchise également le développement par le calibrage des pôles préférentiels d'urbanisation des communes de Grésy-sur-Aix, Aix-les-Bains et Drumettaz-Clarafond (surface et logements). Ainsi, une première répartition intercommunale est pressentie dans le document cadre.</p> <p>Il notifie : Privilégier l'urbanisation des secteurs desservis par des transports en commun efficaces et de Prévoir un développement maîtrisé des secteurs mal desservis ou non desservis par les TC.</p> <p><i>PLH</i> :</p> <p><i>Or 1 / Axe 1</i> : Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial</p> <p><i>Axe 2</i> : Accompagner le développement de l'offre en accession sociale.</p>

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 2.1 GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE</b>		
<p>La dynamique de production de logements des dernières années étant importante et rapide, la capacité pour les communes et les différents secteurs d'assimiler ce développement, a été et reste complexe. En effet, certains enjeux d'insertion dans le tissu existant ou les exigences de projet n'ont pas toujours été respectés, la disparition du COS ayant accentué le phénomène.</p>	<p><b>Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes en priorité sur les secteurs stratégiques identifiés</b></p>	<p><i>PLH :</i>  <i>Or 3 :</i> Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations / Mettre en oeuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz.  <i>Or 2 :</i> Soutenir les communes dans le déploiement de démarche d'aménagement.</p>
<p>Le diagnostic fait état de plusieurs démarches de réhabilitation en cours sur le territoire. Pendant l'élaboration du PLUi et la démarche parallèle de PLH, les perpétue. L'un des secteurs les plus émetteurs de GES reste le secteur résidentiel issu de la part importante de logements datant d'avant 1982.</p>	<p><b>Faciliter l'adaptation du parc de logements existants pour mieux répondre aux attentes des habitants et favoriser le développement d'un habitat durable respectueux de son environnement</b></p>	<p><i>PLH :</i>  <i>Or 3 :</i> Agir sur le parc existant / Soutenir la réhabilitation des logements pour améliorer le parc existant et lutter contre la vacance / Mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logement accessible.</p>
<p>Certains secteurs (géographiques) d'habitat souffrent aujourd'hui de nuisances liées au bruit (autoroute notamment), la remise en question de certains secteurs de projet aujourd'hui connus (Mouxy par exemple) seront remis en cause au regard de ces données.</p>	<p><b>Intégrer de manière générale les notions de nuisances en amont de tout projet</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i>  Parmi les prescriptions à l'échelle communale, sur Drumettaz-Clarafond, le cordon paysager le long de l'autoroute sera protégé [...] pour éloigner les habitations des nuisances sonores de l'autoroute.  <i>SRCE :</i>  <i>Obj 2.2 :</i> Donner priorité à l'évitement en prenant en compte la TVB dès la conception des projets d'infrastructures et des ouvrages  <i>SRCAE :</i>  <i>S2 :</i> lutter contre la précarité énergétique et <i>B1 :</i> Placer la rénovation du parc bâti au coeur de la stratégie énergétique</p>

*GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE*



Source : @SIG CALB - Cittanova

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 2.2 RECHERCHER LA MISE EN PLACE D'UN DÉPLACEMENT SEREIN POUR TOUS, À TRAVERS UNE RÉPARTITION ADÉQUATE DE L'HABITAT ET DE L'ACTIVITÉ</b>		
<p>Le diagnostic du PDU met en avant une autoroute facilement accessible pour une majorité de la population, qui permet de limiter le transit. En revanche, une part de transit notable lié à son caractère payant.</p>	<p><b>Limiter le trafic de transit dans les zones urbaines vouées aux modes alternatifs en favorisant l'usage de l'A41</b></p>	<p><i>SRDEII :</i> Axe 3 : Offrir les infrastructures routières qui forment une armature régionale.</p>
<p>Le PDU met également en avant un réseau viaire contraint par la topographie et effets entonnoirs sur certaines voiries et pôles urbains. De même une hiérarchisation du réseau viaire qui nuit à Aix les Bains et les portes d'entrée.</p> <p>Le diagnostic met en avant le ressenti de saturation des portes d'entrée et notamment des communes de Bourget-du-Lac, ou du Viviers-du-Lac, qui ont contraint leur développement urbain à la nécessité de répondre aux enjeux de circulation en amont. Des communes comme Grésy-sur-Aix ont connu (et connaissent) des phases de chantier important sur les questions de mobilités viaires.</p>	<p><b>Compléter le maillage routier actuel afin d'aller vers une meilleure hiérarchisation du réseau d'agglomération. Par la mise en place notamment, du barreau routier sud pour éviter le transit sur Viviers-du-Lac et la desserte nord d'Aix-les-Bains en lien avec la future zone d'activités économiques de l'échangeur et de Combaruche</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i> Le SCoT notifie la protection des tracés des infrastructures nouvelles, en précisant les deux cas de figure : en zone urbaine ou en zone naturelle. Afin d'aboutir, aucune zone U et AU ne doivent être prévues dans les fuseaux des différents tracés envisageables.</p> <p>Projets routiers : Réaménagement de la RN 201, barreau sud d'Aix les Bains à actualiser, réaménagement de la RN 504 entre Savoie Technolac et Villarcher à lancer, liaison entre la RD 991 et le Bd Lepic à lancer.</p> <p><i>SRCAE :</i> Développer les nouveaux usages de la voiture (covoiturage, partage de flotte d'entreprise, etc.).</p>
<p>Le PDU met en avant une offre globalement suffisante pour répondre aux besoins et une politique de stationnement cohérente dans le centre-ville d'Aix-les-Bains. En revanche, les abords des plages et certains quartiers résidentiels observent des stationnements illicites ou des reports sur voie publique.</p>	<p><b>Aller vers une plus forte utilisation de l'outil stationnement pour favoriser le report modal et s'appuyer sur le stationnement en parcs existants et futurs</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i> Les capacités et positionnement des parcs de stationnement, des arrêts de bus urbains, de la gare routière... doivent être réservés, notamment sur Aix-les-Bains.</p> <p>Les capacités des parcs de stationnement de Grésy-sur-Aix, Viviers du Lac sont à préciser.</p>
<p>Le diagnostic met en avant la présence de plusieurs gares sur l'Ex-Calb et toutes connectées à Aix les Bains. En revanche, leur trop faible utilisation actuelle reste une faiblesse.</p>	<p><b>S'appuyer sur le réseau ferroviaire pour créer une desserte structurante en transport en commun à l'échelle métropolitaine</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i> Le SCoT mentionne l'état d'avancement des différentes études et la précision à venir par RFF et SNCF des projets de haltes ferroviaires, ainsi que la mobilisation de certaines emprises foncières.</p> <p><i>SRDEII :</i> Axe 3 : Combiner grande vitesse et performance du réseau ferroviaire par l'investissement.</p>

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 2.2 RECHERCHER LA MISE EN PLACE D'UN DEPLACEMENT SEREIN POUR TOUS, À TRAVERS UNE RÉPARTITION ADÉQUATE DE L'HABITAT ET DE L'ACTIVITÉ</b>		
<p>Les grands pôles urbains locaux sont desservis par des lignes régulières et par deux réseaux urbains. La plus forte utilisation des transports en commune se fait pour les directions d'Annecy et de Chambéry. En revanche, l'utilisation interne des transports en commun vers Aix les Bains ou sur la ville même reste faible.</p> <p>Le constat est la mise en place d'un transport à la demande zonal sur l'ex-Calb qui permet d'offrir une offre de transport évitant les «doublons» coûteux.</p>	<p><b>S'appuyer sur le réseau de bus urbain existant pour renforcer les lignes structurantes vers les principales polarités extérieures à Aix-les-Bains</b></p> <p><b>Développer une offre de transport à la demande à l'échelle de Grand Lac</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i></p> <p>Il est précisé l'organisation de rabattement par lignes de car interurbain ou par les bus urbains (Viviers-du-Lac)</p> <p><i>SRDEII :</i></p> <p><i>Axe3:</i> Promouvoir les investissements dans les infrastructures essentielles à l'attractivité de tous les territoires et à la création d'emplois. Offrir les infrastructures qui forment une armature régionale</p>
<p>Les constats concernant les gares, le stationnement sur Aix les Bains et les échangeurs, ou encore la qualité du service du TAD ou des TC, restent en autonomie propre (hors gare locale) mais ne sont pas aujourd'hui interconnecter pour constituer un itinéraire fluide.</p> <p>En ce qui concerne la connexion avec les modes actifs, les travaux en cours depuis plusieurs années concernant les pistes cyclables. Les travaux des abords du lac pour les modes doux vont en ce sens. En revanche, la contrainte d'un relief qui n'incite pas à la pratique est un élément invariant et limitant sur cette thématique.</p> <p>En revanche, le diagnostic met également en évidence, la possibilité de créer davantage de liens entre les différents tissus urbanisés résidentiels par la mise en place de sentes ou de cheminements doux.</p>	<p><b>Renforcer l'intermodalité</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i></p> <p>Les capacités et positionnement des parcs de stationnement, des arrêts de bus urbains, de la gare routière... doivent être réservés (Aix les Bains) au sein des PLU.</p> <p>Les capacités des parcs de stationnement de Grésy-sur-Aix, Viviers du Lac sont à préciser.</p> <p><i>SRDEII :</i></p> <p><i>Axe3:</i> Promouvoir les investissements dans les infrastructures essentielles à l'attractivité de tous les territoires et à la création d'emplois.</p> <p><i>SRCAE :</i></p> <p><i>UT2 :</i> Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air</p>

RECHERCHER LA MISE EN PLACE D'UN DÉPLACEMENT SEREIN POUR TOUS, À TRAVERS UNE RÉPARTITION ADÉQUATE DE L'HABITAT ET DE L'ACTIVITÉ



Source : @SIG CALB - Cittanova



# AXE 3 : POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 3.1 ARTICULER ET EQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE AUX ATOUTS DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX DE GRAND LAC</b>		
<p>Le sud de l'ex Calb, Aix les Bains, Chambéry et le grand Annecy sont les grands pôles générateurs d'emplois avec la particularité pour les communes du sud de l'ex-calb qui concentrent davantage d'emplois au regard de la population résidente.</p> <p>Le secteur de l'ex-Calb tourné sur le tourisme et l'innovation en grande partie ne vient pas concurrencer les territoires limitrophes. Le sud de l'ex-Calb devient une interface économique stratégique entre Chambéry et Grand Lac en termes d'accueil d'emplois. La qualité des espaces de travail offerts et des emplois vont également en ce sens.</p> <p>L'ex-Calb joue un rôle prépondérant dans le contexte supra-intercommunal mais également à l'échelle locale par son offre diversifiée. Savoie Technolac et Hexapôle sont clairement identifiés comme site d'innovation technologique, la répartition de zones économiques de plus faible envergure mais au rôle prépondérant pour l'accueil des activités de BTP répond de prime abord à une économie davantage locale mais dont le foncier se fait rare.</p>	<p><b>Améliorer les interactions économiques avec les territoires voisins en s'appuyant sur la démarche de mutualisation et de non concurrence à l'échelle de « Chambéry Grand Lac » en veillant au respect de son cadre naturel</b></p> <p><b>Optimiser et affirmer l'identité économique des parcs d'activités économiques de Grand Lac et asseoir durablement le dynamisme économique et le caractère innovant de Savoie Technolac et Savoie Hexapôle</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i></p> <p>Il identifie les disponibilités foncières des zones d'activités, sous toutes ses formes; à savoir en densification et en extension urbaine.</p> <p>Sont identifiées : Les Combaruches, le Sud de l'échangeur, Savoie Hexapôle, Technolac.</p> <p>Le SCoT notifie que les EPCI chercheront à optimiser les règlements des zones pour déboucher sur des réalisations plus denses.</p> <p>Par son approche globale, le SCoT définit également une répartition supra-intercommunale de la stratégie économique du territoire qu'il recouvre.</p> <p><i>Charte PNR du Massif des Bauges / Plan de Parc</i></p> <p><i>Vocation 1 :</i> un territoire animé d'une vie économique et sociale durable. Mouxy est identifié comme Pôles majeurs d'emploi structurant les bassins de vie. Il s'agit de rechercher une complémentarité et cohérence entre pôles du territoire (ici avec Aix-les-Bains) et/ou avec la périphérie</p>
<p>Ponctuellement, certaines zones économiques comme le long du Bd Lepic, regroupent différentes typologies d'activités économiques intégrant la présence d'habitat. Aujourd'hui morcelé, ce secteur est concerné par une étude de revitalisation qui se base sur la conservation de la mixité de la zone et intégrant du lien via le déplacement, le traitement de l'espace public et une nouvelle répartition.</p>	<p><b>Permettre et organiser la mixité économique sur des zones ciblées</b></p>	<p><i>Charte du Parc :</i> Préserver la mixité des fonctions dans le tissu urbain existant. Cette mixité contribue à l'animation, à l'attractivité et au brassage des populations dans les villages.</p>

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 3.1 ARTICULER ET EQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE AUX ATOUTS DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX DE GRAND LAC</b>		
<p>A l'image des sites de Savoie Hexapôle et Technolac, la qualité de traitement des espaces communs ou mutualisés permet d'optimiser le foncier dédié aux activités économiques mais également de générer une image qualitative et dynamique du territoire.</p> <p>L'exigence d'aménagement dédié aux zones d'habitat se portent également sur certaines zones économiques.</p>	<p><b>Intégrer dans les zones économiques l'espace nécessaire aux aménagements permettant la mise en place d'une écologie industrielle (traitement, mutualisation, recyclage, production des déchets...)</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i></p> <p>A travers le DAC, au sein de l'axe 4 : la qualification des espaces et l'amélioration de leur insertion dans le paysage urbain ou naturel sont encouragées. Entre autres, une meilleure intégration aux quartiers environnants est nécessaire.</p> <p><i>Charte du PNr :</i></p> <p><i>Mesure 1.2.2 :</i> Conforter les activités économiques par bassin de vie :</p>
<p>Le territoire de Grand Lac (ex-Calb) connaît une mutation de ses activités économiques. Anciennement concentrés sur le thermalisme et l'agriculture, les secteurs de l'innovation à forte valeur ajoutée et le secteur tertiaire observent une part croissante des emplois. La qualité du cadre dans lequel se développe les activités de plein air sont parties intégrantes des enjeux de préservation des sites naturels et agricoles. L'attractivité future se joue également par la préservation du cadre actuel.</p>	<p><b>Encadrer l'évolution des sites d'activités existants ou en projet, en fonction de la sensibilité de leur contexte en recherchant l'adéquation entre l'activité et le site qui l'accueille</b></p>	<p><i>SRDEII :</i></p> <p><i>Axe 3 :</i> Libérer et organiser de façon raisonnée du foncier économique pour l'activité des entreprises.</p> <p><i>SRCAE :</i></p> <p><i>I1 :</i> Réaliser les économies d'énergie dans les différents secteurs industriels.</p>
<p>L'autoroute et le sud du territoire intercommunal ont généré une attractivité des activités économiques de part leur facilité de desserte. A une échelle plus restreinte, des commerces et activités de services ont perduré dans les centre villages et clairement participé à leur vitalité actuelle. Des activités plus ponctuelles, liées aux savoir faire locaux (fromagerie) trouvent également leur place en lien avec la qualité du cadre de vie et le tourisme de plein air.</p>	<p><b>Permettre le développement du tertiaire sur les sites adaptés, déjà urbanisés et/ou à proximité des infrastructures de déplacements en priorité dans les centre-villes</b></p>	<p><i>Charte du PNr :</i></p> <p><i>Mesure 1.2.2 :</i> Conforter les activités économiques par bassin de vie : Maintenir et développer la structuration des activités économiques par bassin de vie.</p>

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 3.1 ARTICULER ET EQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE DYNAMIQUE AUX ATOUTS DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX DE GRAND LAC</b>		
<p>Les secteurs ruraux de l'ex-Calb bénéficient d'une offre d'activités artisanales non négligeables et parfois sous forme isolée en milieu agricole. Cette particularité a permis à l'artisanat de perdurer malgré la présence de nuisances inhérentes à leur activité. Ils peuvent souffrir aujourd'hui de cet isolement de part un manque de lisibilité depuis les grands axes en termes de publicité.</p>	<p><b>Permettre ponctuellement l'implantation d'activités artisanales en veillant à leur bonne cohabitation avec les espaces résidentiels</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i></p> <p>D'autres zones ou extensions de zones d'intérêt purement local de moins de 5 ha pourront être délimitées.</p> <p><i>Charte du Parc :</i></p> <p>(voir mixité fonctionnelle ci-avant)</p>
<p>Au regard du rôle prépondérant que joue les commerces au sein des entités de villages et des centres urbains, leur préservation est un enjeu important. La répartition des activités économiques connues aujourd'hui n'impacte pas réellement le commerce. En effet, la mise en place de longue date du DAC a permis de renforcer une armature commerciale équilibrée.</p>	<p><b>Veiller à la préservation et au développement du commerce de proximité par un équilibre commercial intercommunal en s'appuyant sur le cadre défini par le DAC</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i></p> <p>A travers le DAC, le SCoT notifie comme axe 1 : favoriser le maintien et l'implantation de commerce dans les bourgs, villages et quartiers.</p> <p>Entre autre, le DAC limite géographiquement les pôles commerciaux afin de mettre un terme à leur expansion consommatrice de foncier.</p>

*ARTICULER ET EQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE DYNAMIQUE AUX ATOUTS  
DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX DE GRAND LAC*



Source : @SIG CALB - Cittanova

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 3.2 FAIRE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DIVERSIFIÉE DE GRAND LAC UN SECTEUR PERENNE ET GARANT DE L'IDENTITE LOCALE EN SOUTENANT SON RÔLE D'AMÉNAGEUR DU TERRITOIRE</b>		
<p>La pression urbaine grandissante à laquelle doit faire face l'intercommunalité se porte sur les espaces agricoles ou naturels. en périphérie immédiate des zones urbaines ; ceux-là même aux vocations maraîchères ou viticoles. Ces derniers sont de moins en moins représentés sur l'intercommunalité.</p> <p>Le prix du foncier constructible à court comme à moyen termes est extrêmement important et la tendance ne s'inverse pas avec la rareté du foncier disponible. Ainsi, les espaces agricoles au regard de l'aspect foncier uniquement subit de fortes pressions. Pour autant, au regard de leur rôle nourricier prépondérant, environnemental identitaire et paysager (donc du cadre de vie recherché) ils en font des secteurs stratégiques à plus d'un titre.</p> <p>L'activité agricole subit également les impacts d'un territoire attractif, les ressources en eau davantage sollicitée, la réduction du foncier agricole, une cohabitation avec l'espace résidentiel démultipliée... autant d'impacts qui fragilisent la pratique agricole.</p>	<p><b>Préserver les terres agricoles stratégiques et de proximité pour la pérennisation d'une agriculture locale, notamment sur les coteaux et en zones périurbaines</b></p> <p><b>Inscrire l'activité agricole dans le grand cycle de l'eau en encourageant les démarches agro-écologiques notamment dans la gestion des ruissellements et de l'irrigation</b></p> <p><b>Mettre en place pour les activités agricoles existantes les possibilités d'évolutions nécessaires à leur pérennité tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers des espaces agricoles, ainsi que les espaces nécessaires aux déplacements agricoles</b></p>	<p><i>SCoT Métropole Savoie :</i></p> <p>Les zones agricoles présentent des enjeux agricoles forts et méritent d'être protégées pour ce motif.</p> <p><i>PRAD de Rhône Alpes :</i></p> <p><i>Obj 3 :</i> Préserver le foncier agricole. <i>Obj 4 :</i> Optimiser l'utilisation de l'eau en agriculture et développer les pratiques économes en eau.</p> <p><i>Action 8 :</i> Promouvoir les économies d'eau dans les exploitations agricoles et industries agroalimentaires</p> <p><i>Action 23 :</i> Promouvoir les structures paysagères et des pratiques bénéfiques pour la biodiversité.</p> <p><i>Action 37 :</i> Accompagner les initiatives locales structurées en faveur de la transformation et de la commercialisation en circuits de proximité [...]</p> <p><i>PGRI :</i></p> <p><i>D 1-1 :</i> Mieux connaître les enjeux d'un territoire pour pouvoir agir sur l'ensemble des composantes de la vulnérabilité.</p>
<p>Le territoire intercommunal observe néanmoins de nombreuses actions en faveur de l'agriculture et la mise en avant d'une économie locale performante et qualifiante basée sur son savoir-faire. Elle participe clairement à la mise en valeur du territoire et de son identité rurale.</p>	<p><b>Soutenir l'agriculture sous toutes ses formes, la promotion des productions et les savoir-faire locaux</b></p>	

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 3.2 FAIRE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DIVERSIFIÉE DE GRAND LAC UN SECTEUR PERENNE ET GARANT DE L'IDENTITE LOCALE EN SOUTENANT SON RÔLE D'AMÉNAGEUR DU TERRITOIRE</b>		
<p>Le diagnostic met en avant la part de l'agriculture dans les raisons anthropiques d'habiter le territoire. Ainsi, l'ensemble des centre-anciens et groupements bâtis présentent la particularité d'une architecture issue de l'agriculture. Ces volumes imposants et leur toiture irrégulière participent à l'identité locale de l'ex-Calb.</p> <p>Plusieurs enjeux concernent ce bâti rural, notamment l'enjeu patrimonial du fait des transformations plus ou moins heureuses observées mais parfois nécessaires du fait des nouvelles formes d'habiter.</p> <p>Le second enjeu étant la capacité d'accueil de ces volumes qui peuvent être facilement transformés en plusieurs logements mais dont les réseaux alentours ou le stationnement n'est pas à la hauteur du nombre de logements créés.</p>	<p><b>Permettre et encourager la mise en valeur du bâti agricole patrimonial et des éléments paysagers agricoles identitaires (vergers, murets, haies...)</b></p>	<p><i>Charte du Parc :</i></p> <p>La réhabilitation, la réoccupation et la mise en valeur du patrimoine existant fait partie d'une double politique (complémentaire) du Parc concernant le développement urbain.</p>
<p>Les sites d'alpages présentent des enjeux environnementaux importants. Leur statut non clos, isolé et partagé en font des sites agricoles atypiques à maintenir. La présence des chalets d'alpage sur l'intercommunalité ne présentent pas de problématique particulière, malgré la présence d'un tourisme de plein air bien présent.</p>	<p><b>Permettre la protection des sites d'alpages et l'adaptation de l'habitat de montagne (comme les chalets d'alpage) par une réglementation adaptée</b></p>	<p><i>PRAD de Rhône Alpes :</i></p> <p><i>Obj 5 :</i> Soutenir les activités en montagne.</p> <p><i>Action 12 :</i> Soutenir le pastoralisme et les filières s'y rapportant</p> <p><i>SRCE :</i></p> <p><i>Obj 3.4 :</i> Préserver la qualité des espaces agropastoraux et soutenir le pastoralisme de montagne</p> <p><i>Charte du Parc :</i></p> <p>Tout sera mis en oeuvre afin de maintenir une vocation économique aux alpages des Bauges</p>

*FAIRE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DIVERSIFIÉE DE GRAND LAC UN SECTEUR PÉRENNE ET GARANT DE L'IDENTITÉ LOCALE EN SOUTENANT SON RÔLE D'AMÉNAGEUR DU TERRITOIRE*



Source : @SIG CALB - Cittànova

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 3.3 GRAND LAC, UN TERRITOIRE TOURISTIQUE DE LOISIRS ET DE DECOUVERTE DANS UN CADRE UNIQUE LIÉ À LA PRÉSENCE DU LAC DU BOURGET ET DU MASSIF ALPIN</b>		
<p>Le diagnostic souligne la mutation que connaît l'activité touristique depuis plusieurs années maintenant.</p> <p>L'activité thermale en nette décroissance depuis 20 ans (divisée par deux) a induit une diversification des activités touristiques. En revanche, un point invariant reste la focale observée envers le lac du Bourget. Les récents aménagements de mise en valeur des bords du lac ont participé et participent encore à l'attractivité touristique de Grand Lac.</p> <p>L'hébergement essentiellement concentré sur Aix-les-Bains et du Bourget-du-Lac souffre de la baisse du thermalisme pour cette première. L'offre souffre aussi d'un patrimoine conséquent à entretenir et de fait d'une baisse de la qualité des hébergements du fait de ce poste de dépense.</p> <p>L'intercommunalité a vu de nombreux événements (d'ampleur variable) voir le jour et capter une population qui couplent plusieurs activités sur un même séjour et vont rayonner sur les communes de l'ex-Calb.</p> <p>Par la prise de compétence tourisme, Grand Lac a donné davantage de cohérence intercommunale entre les activités touristiques : tourisme blanc, tourisme bleu, et de plein air de manière générale, ainsi que les déplacements touristiques.</p>	<p><b>Conforter et perpétuer le développement d'une activité touristique multiple, ancrée sur la complémentarité lac/montagne dans le respect des milieux naturels</b></p>	<p><i>Charte PNR du Massif des Bauges / Plan de Parc</i></p> <p><i>Vocation 2</i> : un territoire de patrimoines appropriés. Le plateau du Revard est identifié comme un ensemble paysager remarquable du Parc.</p> <p><i>SRDEII</i> :</p> <p><i>Axe 3</i> : L'investissement en zone de montagne : plan neige, politique de montagne</p> <p><i>SRCAE</i> :</p> <p><i>S2</i> : lutter contre la précarité énergétique et <i>B1</i> : Placer la rénovation du parc bâti au coeur de la stratégie énergétique</p> <p><i>T01</i> : Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques</p>
	<p><b>Améliorer la qualité et quantité de l'offre d'hébergement et de restauration du territoire intercommunal</b></p>	<p><i>Charte du Parc</i> :</p> <p>Développer les lits touristiques marchands de qualité et de caractère</p> <p><i>SPR Aix-les-Bains</i> :</p> <p>Objectif de restauration et de réhabilitation des hôtels particuliers recensés via son règlement.</p>
	<p><b>Intégrer et coordonner le développement touristique dans l'ensemble des réflexions stratégiques intercommunales (déplacement, économie, aménagement...)</b></p>	<p><i>Charte PNR du Massif des Bauges / Plan de Parc</i></p> <p><i>Vocation 3</i> : un territoire de ressourcement acceptable. Aix-les-Bains constitue un pôle de tourisme ville-porte sur lesquels appuyer l'offre du Massif et vice versa.</p> <p>Des liens à créer entre pôles et solidarité «ville-massif» existante ou à développer</p>
	<p><b>Valoriser une activité touristique d'échelle communale ancrée sur les spécificités et sites locaux en veillant à une bonne intégration paysagère et environnementale des aménagements</b></p>	<p><i>Charte PNR du Massif des Bauges / Plan de Parc</i></p> <p><i>Vocation 2</i> : un territoire de patrimoine approprié. Le plan de Parc identifie des éléments de patrimoine à l'échelle locale (communale) comme sur Pugny-Chatenod par exemple, à préserver et valoriser.</p>



GRAND LAC, UN TERRITOIRE DE LOISIRS ET DE DÉCOUVERTE DANS UN CADRE UNIQUE LIÉ À LA PRÉSENCE DU LAC DU BOURGET ET DU MASSIF ALPIN



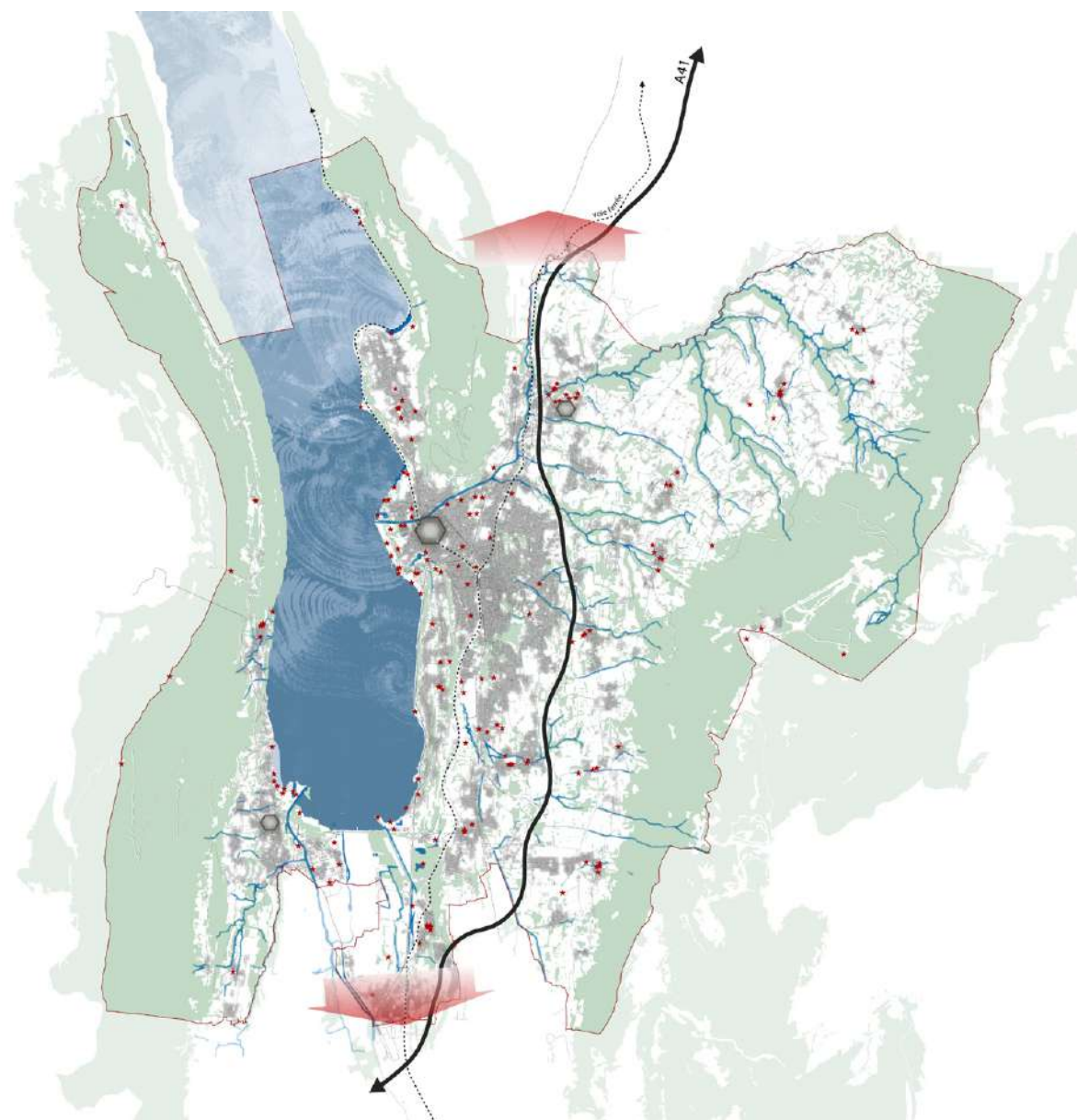
Source : @SIG CALB - Cittànova

## AXE 4 : METTRE LE PROJET DE TERRITOIRE EN PHASE AVEC LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET L'ANCRER DANS UNE STRATEGIE "ENERGIE/CLIMAT" EN COURS

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 4.1 DÉVELOPPER ET PRÉSERVER UNE RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE DE L'ARMATURE EN ÉQUIPEMENTS DE L'INTERCOMMUNALITÉ</b>		
<p>Il est dénombré sur l'intercommunalité, des équipements administratifs, de services, culturels, sportifs répartis essentiellement sur la commune d'Aix-les-Bains, du Lac du Bourget et de Grésy-sur-Aix.</p> <p>Au regard de l'attractivité du territoire, les communes ont priorisé les investissements auprès des équipements publics, comme sur Grésy-sur-Aix, Pugny-Chatenod et le Viviers-du-Lac (entre autre), notamment pour les équipements scolaires ou culturels comme la médiathèque.</p> <p>L'offre en équipements et sa répartition est conséquente et de qualité, en revanche, leur accessibilité notamment pour les communes à l'Ouest du lac est parfois limitée ou problématique.</p> <p>De même, la proximité du pôle chambérien en termes d'offre d'équipements notamment d'enseignement supérieur reste complémentaire à l'offre de l'ex-Calb.</p>	<p><b>Mettre en cohérence le développement projeté et la capacité d'accueil des équipements publics du territoire</b></p> <p><b>Permettre l'évolution, le renforcement et la création des équipements d'échelle intercommunale et veiller à leur cohérence avec les territoires voisins</b></p> <p><b>Conforter le rôle d'envergure intercommunale de l'agglomération aixoise à travers la qualité de l'offre d'équipements en veillant à une mutualisation intercommunale et une complémentarité avec l'offre du pôle de Chambéry Métropole</b></p>	<p><i>SRDEII :</i></p> <p>Axe 3 : Jouer collectif pour accélérer les projets d'investissements dans les équipements et infrastructures sur les territoires / L'intercommunalité, premier partenaire économique de la Région sur les territoires.</p> <p><i>SRCAE :</i></p> <p>A travers la mutualisation des équipements et la réflexion sur leur répartition géographique, le projet rejoint <i>l'objectif UT2</i> : préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air.</p> <p>De même : Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des tissus urbanisés va en ce sens.</p> <p>Concernant les équipements liés à l'eau : l'orientation transversale AD2 : Gérer la ressource en eau dans une perspective de long terme</p> <p><i>SDAGE :</i></p>
<p>La croissance démographique de l'ex-Calb met à mal la capacité des réseaux d'acheminement d'eau potable et des équipements liés à l'eau. L'intercommunalité anticipe depuis plusieurs années à présent cet état de fait et a lancé les travaux et études nécessaires comme une commune pilote pour le schéma des eaux pluviales.</p>	<p><b>Coordonner le développement intercommunal avec la capacité et la mise à jour des schémas directeurs d'assainissement et l'élaboration du schéma des eaux pluviales</b></p>	<p>Le SDAGE préconise différents plans de gestion à mettre en oeuvre. Grand Lac lancé la plupart des études, et certaines sont à venir ou en cours de réalisation pendant l'élaboration du PLUi.</p> <p>Une urbanisation nouvelle ne peut être autorisée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau.</p>

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 4.1 DÉVELOPPER ET PRÉSERVER UNE RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE DE L'ARMATURE EN ÉQUIPEMENTS DE L'INTERCOMMUNALITÉ</b>		
<p>Lors de l'élaboration du document de planification, le diagnostic mettait en évidence la nécessité de déployer le très haut débit sur l'intercommunalité (données 2012).</p> <p>Les sites d'emplois du sud de l'intercommunalité et la présence de plus en plus importante de télétravailleurs sur l'ex-Calb ou la demande en fort ressentie, augmentent la demande en THD sur le territoire. Les territoires ruraux de l'intercommunalité en sont également de plus en plus dépendants en termes de développement et d'attractivité.</p> <p>Les dernières données font état du déploiement de la fibre optique sur le territoire. La première tranche de travaux ayant commencé en septembre 2016.</p> <p>L'objectif étant de couvrir 100% des logements et locaux professionnels à horizon 2020.</p>	<p><b>Contribuer à travers les différents aménagements à une desserte numérique performante pour la population, les entreprises et les visiteurs, dans les zones urbaines denses et les secteurs de projets.</b></p> <p><i>Ainsi, permettre le projet de développement de la fibre vers le résidentiel à horizon 2020 sur l'intercommunalité</i></p> <p><i>Veiller à la bonne intégration paysagère et architecturale des infrastructures de communication, en écartant l'ensemble des sites ou cônes de vue recensés comme sensible ou emblématique.</i></p> <p><i>Coupler cette action de desserte numérique aux besoins de développement du télétravail sur les sites de renouvellement urbain notamment.</i></p>	<p><b>SRDEII :</b></p> <p><i>Axe3: Promouvoir les investissements dans les infrastructures essentielles à l'attractivité de tous les territoires et à la création d'emplois. En matière de numérique : déployer le THD et la téléphonie mobile (à des coûts soutenables).</i></p> <p><i>Suite à la loi ENE, un volet aménagement numérique des territoires doit être réalisé dans le cadre de l'élaboration des documents de planification</i></p>
<p>Grand Lac s'est engagé dans un programme de prévention avec l'ADEME afin de sensibiliser et conseiller les habitants dans le but de réduire les déchets du quotidien.</p> <p>Un agrandissement et une mise aux normes des déchetteries a été amorcée par Grand Lac afin de répondre aux objectifs démographiques.</p>	<p><b>Poursuivre et affiner la gestion durable des déchets à l'échelle intercommunale comme à l'échelle de l'aménagement communal</b></p>	<p><b>PDEDMA :</b></p> <p><i>Objectifs principaux :</i></p> <p>La réduction de la ressource par le développement du compostage individuel</p> <p>Les collectes séparatives et la valorisation matière</p> <p>La gestion des boues</p>

DÉVELOPPER ET PRÉSERVER UNE RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE DE L'ARMATURE EN ÉQUIPEMENTS DE L'INTERCOMMUNALITÉ



Source : @SIG CALB - Cittanova

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
<b>OBJ. 4.2 POURSUIVRE UN ANCRAGE DURABLE DU PROJET DE TERRITOIRE</b>		
<p>Le territoire de Grand Lac présente une grande diversité de gisements : Thermique, Eaux usées, Bois énergie, Biogaz, Eau de surface, Aérothermie, Solaire, Éolien, Hydroélectrique</p>	<p><b>Mobiliser les sources locales de production d'énergies renouvelables du territoire pour permettre la réalisation d'un scénario énergétique durable ambitieux en profitant du rattachement des villages-greniers à la démarche Territoire à Energie positive (TEPos)</b></p>	<p><i>PRAD de Rhône Alpes :</i>  <i>Obj 8 :</i> Encourager les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables.  <i>Action 19 :</i> Promouvoir la production d'énergie renouvelable, notamment la méthanisation agricole.</p>
<p>Le diagnostic met en avant que les gisements pré-cités ne peuvent pas être sollicités de manière identique selon leur répartition géographique. A titre d'exemple, le gisement pour l'aérothermie concerne le sud du territoire et le couloir Aix-les-Bains/Albens.</p> <p>Le frein principal à la mise en oeuvre de certains gisements constitue l'acheminement auprès des communes, c'est pourquoi, certains gisements peuvent être exploités davantage sur les communes des hauteurs, que celles à proximité du lac.</p>	<p><b>Adapter la mobilisation des gisements d'énergies renouvelables disponibles du territoire à la répartition et spécificités des communes et en veillant à la capacité des réseaux de distribution existants ou programmés dans le temps du PLUi</b></p>	<p><i>Charte architecturale et paysagère :</i>  La conception bioclimatique des bâtiments à rechercher et passer par la mobilisation de matériaux «économiques». Compléter ces éléments par des apports énergétiques (renouvelables).  <i>SRCE :</i>  <i>Obj 1.3 :</i> Accompagner le développement des énergies renouvelables pour concilier leur développement avec la biodiversité.</p>
<p>Le secteur résidentiel constitue le secteur le plus énergivore et le plus émetteur de GES à l'échelle de l'Ex-Calb (le parc datant d'avant 1982 est très important).</p> <p>En 2013, la part d'énergie renouvelable utilisée à la consommation énergétique totale représente 7%, essentiellement représentée par la filière bois énergie.</p>	<p><b>Encourager la sobriété énergétique du secteur résidentiel prioritairement et des secteurs économiques, des transports en veillant à la diversification des modes de production d'énergie durable compatibles avec les sensibilités paysagères locales</b></p>	<p><i>SRCAE :</i>  <i>S2 :</i> lutter contre la précarité énergétique et <i>B1 :</i> Placer la rénovation du parc bâti au coeur de la stratégie énergétique</p>
<p>Lors de l'élaboration du PLUi, les projets «boucle d'eau» et la valorisation des eaux usées de la step du Bourget du Lac étaient en cours de réalisation. Parallèlement, l'extension de Savoie Technolac a pour objectif de ne pas générer de consommation supplémentaire d'énergie.</p>		

POURSUIVRE UN ANCRAGE DURABLE DU PROJET DE TERRITOIRE



Source : @SIG CALB - Cittanova







# **PARTIE 3\_**

# **JUSTIFICATION DU**

# **REGLEMENT**

## *Présentation et organisation méthodologique des justifications du règlement*

La présente partie regroupe ces justifications en les organisant pas grandes thématiques développées dans le PADD, socle du projet.

Ainsi, les justifications croisent :

- > délimitation des zones,
- > les règles qui s'y appliquent
- > les orientations d'aménagement et de programmation
- > les différentes dispositions mises en place et qui s'y rapportent,

afin de montrer leurs complémentarités ainsi que la déclinaison directe avec le PADD. C'est pourquoi, pour chaque aspect du règlement et des OAP, le lien est établi avec les orientations du PADD que ce dernier permet de mettre en oeuvre.

Les dispositions qui le nécessitent sont également commentées et rapprochées des orientations des documents cadres ou de référence qu'elles traduisent.

La justification de la compatibilité est ainsi complétée à un niveau plus précis des règles du PLUi.

# 1. PRÉSERVER LE GRAND PAYSAGE, ACTEUR DE LA QUALITÉ DE VIE DU TERRITOIRE

Considéré dans le projet de PLUi au coeur de la présente démarche de planification, **la préservation du patrimoine paysager dans son ensemble** constitue un enjeu essentiel à la pérennité de la qualité de vie sur le territoire intercommunal.

Il se traduit réglementairement dans l'ensemble des choix opérés par les élus, comme un **élément de projet d'intérêt général et inconditionnel au développement futur** de l'ex-Calb. Ainsi, il est traduit dans l'ensemble des paragraphes ci-après. En effet, la délimitation des zones naturelles et agricoles traduit en premier lieu cet objectif et se répercute en toute évidence dans les objectifs de protection du socle agricole, naturel et paysagers dans ses différentes dimensions. Elle effectue un premier partage du territoire intercommunal en complémentarité des zones urbaines et des zones à urbaniser dont la vocation est de permettre le renforcement de l'espace urbanisé et **l'accompagnement de l'évolution des paysages** de l'ex-Calb.

La spécificité de paysages emblématiques soumis à des pressions issues directement de leur qualité comme le littoral omniprésent, visible depuis le lac et depuis les hauteurs se voit traiter réglementairement de manière spécifique. Il en va de même pour le territoire de montagne qui concerne les hauteurs de Grand Lac et dont les imbrications entre agriculture de montagne et grand paysage sont intimement liées.

Cette première partie présente donc les zones naturelles et agricoles, ainsi que leurs sous-secteurs, et se concentre également sur l'ensemble des prescriptions ou éléments au sein des orientations d'aménagement et de programmation participant au maintien de la préservation du socle de projet : le paysage à toutes ses échelles.

## 1.1. Les zones naturelles : support de la qualité des paysages emblématiques et locaux

### **OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS**

#### **OBJECTIF 1.1 : GRAND LAC, UN PAYSAGE EMBLEMATIQUE PLEBISCITE RICHE DE PATRIMOINES ET D'IDENTITES LOCALES QUI MELE ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS**

Action 2 : Accompagner la protection des paysages emblématiques du val du Bourget accueillant un lac alpin: façade littorale, plaine alluviale, coteaux boisés, coteaux cultivés, ripisylves (cordons boisés le long de cours d'eau)...

Action 3 : Préserver les vues qualitatives vers le grand paysage et notamment dans la relation visuelle Est-Ouest du Val du Bourget et en adoptant une vigilance particulière le long des «routes balcons»

Action 4 : Identifier les espaces agricoles et paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parcs, prés, vergers, jardins, vignes, espace de respiration...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer

La zone naturelle et forestière, comprend les secteurs du territoire intercommunal, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.



MERY

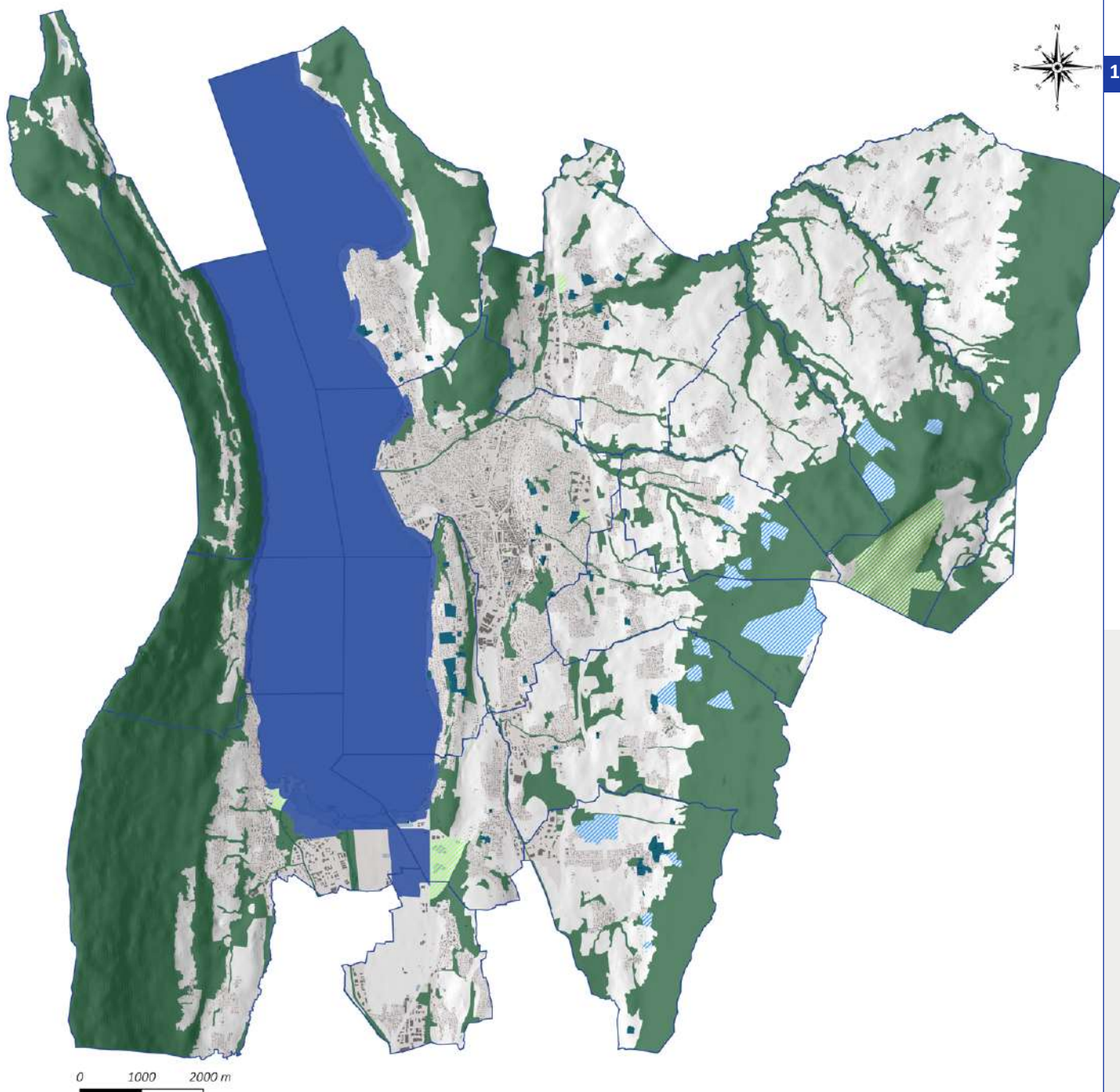


Depuis ONTEX








**La zone naturelle et forestière**, comprend plusieurs secteurs et sous-secteurs, ce qui révèle sa diversité dans ses enjeux environnementaux et d'usages. Ainsi, à titre exceptionnel, la gestion d'activités ou spécifiques isolés font l'objet de STECAL (Secteurs de Tailles et de Capacité d'Accueil Limitées). Ils permettent l'encadrement et l'accompagnement de ces activités occupations spécifiques isolées avec les enjeux de bonnes préservation des milieux naturels et du grand paysage.

Cette zone comprend :

- > **un secteur NL** correspondant au lac du Bourget et ses abords encadrés par la loi dite Littoral, compris dans une bande de 100m et au-delà lorsque les enjeux de préservation des milieux présents le justifient.
- > **un secteur Nd**, correspondant aux domaines composés d'un ensemble bâti patrimonial et un parc paysager attenant aux caractères patrimoniaux.
- > **un secteur de taille et capacité d'accueil limitées Nce**, correspondant aux zones naturelles concernées par un périmètre de captage.
- > **un secteur Na**, correspondant à l'emprise de l'autoroute et ses abords structurels, ainsi qu'une fin de piste sur la commune de Voglans uniquement.
- > **un secteur Nst** : correspondant à la zone de stockage des déchets verts à Grésy-sur-Aix.
- > **un secteur Nc**, correspond aux zones naturelles exploitées pour leur qualité de production minière (carrière).
- > **un secteur de taille et capacité d'accueil limitées Ne**, permettant l'évolution modérée des sites d'activités économiques isolées.
- > **un secteur de taille et capacité d'accueil limitées NI**, correspondant au secteur de loisir permettant leur évolution modérée lorsqu'ils sont bâtis et permettant leur gestion en site naturel de manière générale, **un sous-secteur NI\*** correspondant au Monastère de Notre-Dame de l'Unité à Pigny-Chatenod, **un sous-secteur Nlc** correspondant au camping, **un sous-secteur NI1**, correspondant aux zones naturelles dédiées aux activités de loisir de pleine nature (notamment à la pratique du ski) et aux activités touristiques et **un sous-secteur NI2** correspondant au secteur de loisir et activités de services publics permettant leur évolution modérée lorsqu'ils sont bâtis et permettant leur gestion en site naturel de manière générale.
- > **un secteur de taille et capacité d'accueil limitées Nep**, permettant l'évolution modérée des sites d'équipement public en site naturel lorsqu'ils sont bâtis et permettant leur gestion de manière générale.
- > **un secteur de taille et capacité d'accueil limitées Nv**, correspondant à l'aire des gens du voyage d'Aix-les-Bains.



### Les zones naturelles et forestières

-  *N : Zone naturelle*
-  *Nce : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau*
-  *Nd : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant*
-  *Nl : Secteur de sport et de loisirs de plein air*
-  *NL : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget*
-  *Nl1 : Secteur naturel de loisir dédié à la pratique du ski*
-  *U : Ensemble de la zone urbaine*

Surface couverte par l'ensemble des zones naturelles ciblées ici : **10 574.2 ha**

Le camping Nlc au Revard est existant et accueille déjà quelques emplacements. Il s'agit ici de conforter l'activité dans le respect du cadre qui l'accueille.

L'ensemble de la zone naturelle a constitué la base de l'armature de projet paysager de l'intercommunalité. Elle a été appréhendée comme un espace structurant sur lequel il fallait ancrer le projet de territoire. C'est pourquoi, à partir des hauteurs du Val du Bourget, jusqu'au site emblématique du lac du Bourget, les espaces naturels sous forme de corridors ou de chapelets d'espaces de nature, constituent une zone naturelle continue jouant le rôle d'espace de transition paysagère et de limite intangible à l'urbanisation. En effet, et cela est démontré dans le choix du scénario retenu, le socle paysager composé des espaces naturels (entre autre) a constitué l'élément premier de la réflexion de projet. Ainsi, ce choix fort de projet s'est traduit par une protection en zone Naturelle N et NL dans sa très grande partie.

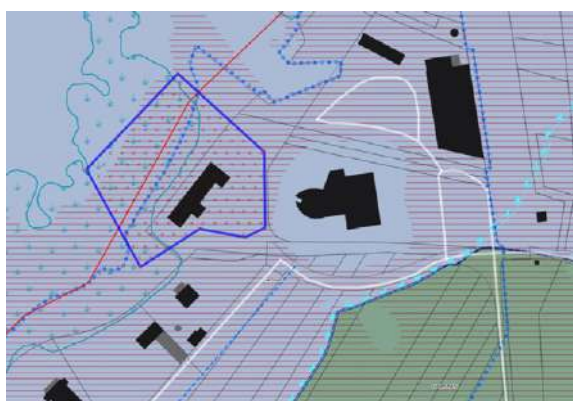
La déclinaison Nce pour la protection des captages d'eau constitue une extension immédiate de la zone N au regard de la protection stricte qu'elle représente, et permet ainsi d'assurer la continuité d'un espace naturel.

La protection des captages est également assurée par le zonage N et Ap qui ne permettent pas de nouvelles constructibilités. Sur l'ensemble des périmètres de protection de captage rapproché (plus large qu'immédiat), 8 d'entre eux se situent en zone naturelle stricte ou agricole protégée. Leur protection est assurée par l'impossibilité de nouvelles constructions.

En revanche, 6 périmètres de protection rapprochée se situent en zone Agricole. Cependant, 3 d'entre eux bénéficient d'une prescription de protection (pelouse sèche par exemple) ou encore le périmètre immédiat se situe en zone naturelle. Les 3 périmètres en zone agricole sont les périmètres :

- captage de coutens sur Le Montcel
- captage des Dinits sur Le Montcel
- captage de la Monderesse sur St-Offenge

L'ensemble des périmètres de captage sont protégés par une servitude d'utilité publique, ils figurent dans leur ensemble en annexe du PLUi.



Commune d'Aix les Bains\_Captage de Memard (protection immédiate)

Concernant la protection du plan de captage de Mémard, nécessitant la suppression de l'aire technique d'entretien et de carénage des bateaux, Grand Lac a lancé une étude concernant 3 solutions envisagées

- amélioration de la sécurité des opérations de carenage sur site
- déplacement de la zone technique de Mémard sur d'autres sites portuaires (préférence pour le port de 4 Chemins)
- une étude plus approfondie des conséquences d'une pollution éventuelle sur ce site.

Le projet d'aménagement du Port des 4 Chemins est en cours et les études complémentaires de la zone de Memard seront connues très prochainement et seront portés au dossier dès connaissance.

## 1.2. La prise en compte de la loi littoral : une attractivité liée au grand paysage préservée

### OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

#### **OBJECTIF 1.1 : GRAND LAC, UN PAYSAGE EMBLEMATIQUE PLEBISCITE RICHE DE PATRIMOINES ET D'IDENTITÉS LOCALES QUI MÊLE ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS**

Action 5 : Redonner une lisibilité aux villages et hameaux anciens par une gestion des transitions paysagères espace agricole/espace urbanisé et espace naturel/espace urbanisé et en préservant les coupures d'urbanisation

#### **OBJECTIF 3.3 : GRAND LAC, UN TERRITOIRE TOURISTIQUE DE LOISIRS ET DE DÉCOUVERTE DANS UN CADRE UNIQUE LIÉ À LA PRÉSENCE DU LAC DU BOURGET ET DU MASSIF ALPIN**

Action 1 : Conforter et perpétuer le développement d'une activité touristique multiple, ancrée sur la complémentarité lac/montagne dans le respect des milieux naturels

#### **Les communes soumises à la loi littoral**

Viviers-du-Lac, Bourdeau, Tresserve,  
Aix-les-Bains

#### **Les communes soumises à la loi littoral et à la loi montagne**

Brison-Saint-Innocent, La Chapelle-du-  
Mont-du-Chat, Le Bourget-du-Lac

Les dispositions de la loi dite «Littoral», relative à l'aménagement, à la protection et la mise en valeur du littoral, doivent être prises en compte au sein du PLUi. Les principales dispositions de la loi, reprise par le code de l'urbanisme ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des activités économiques liées à la présence de l'eau.

La délimitation des zones A et N permet de transcrire la compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie et la loi Littoral sur les points non précisés au sein du SCoT.

## LES ESPACES REMARQUABLES

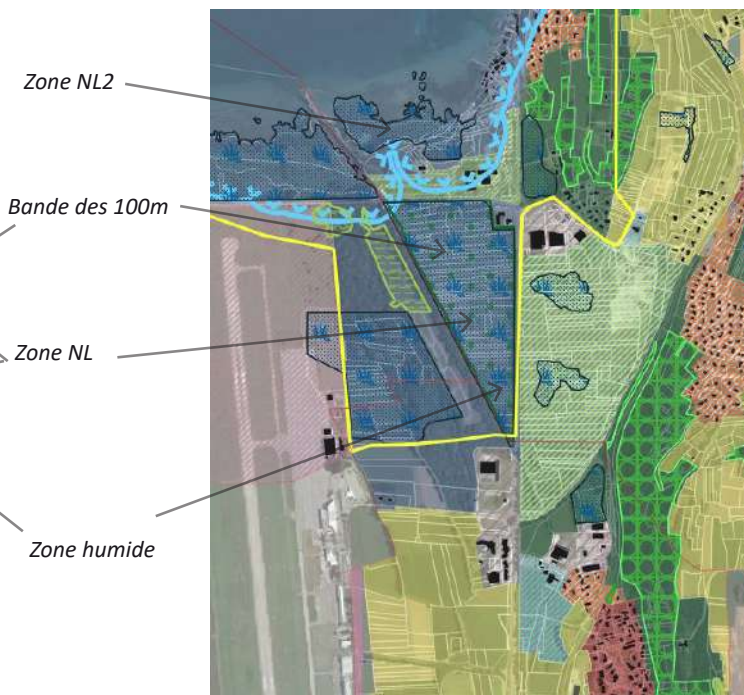
*Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.*

Le secteur NL en priorité et par complément le secteur N ont ainsi été créés pour traduire les espaces remarquables de la loi dite Littoral. Délimités à partir de la bande des 100m, et qui correspond également à la prise en compte globale du site Natura 2000 «Ensemble Lac du Bourget-Chautagne-Rhône» en tant que SIC et ZPS.

En effet, au delà de la bande des 100m, la zone NL a pu être intégrée afin de prendre en compte le site Natura 2000 dans sa logique de bon fonctionnement, au regard entre autre de réservoirs de biodiversité liés à l'eau. Ainsi, il a été logique d'intégrer les espaces concernés par des milieux humides spécifiques au sein de la zone NL sur les abords du lac. Ils ont d'ailleurs été directement intégrés lorsque ces derniers constituaient des corridors écologiques stratégiques à l'échelle intercommunale voir régionaux.



*Commune du Bourget-du-Lac*

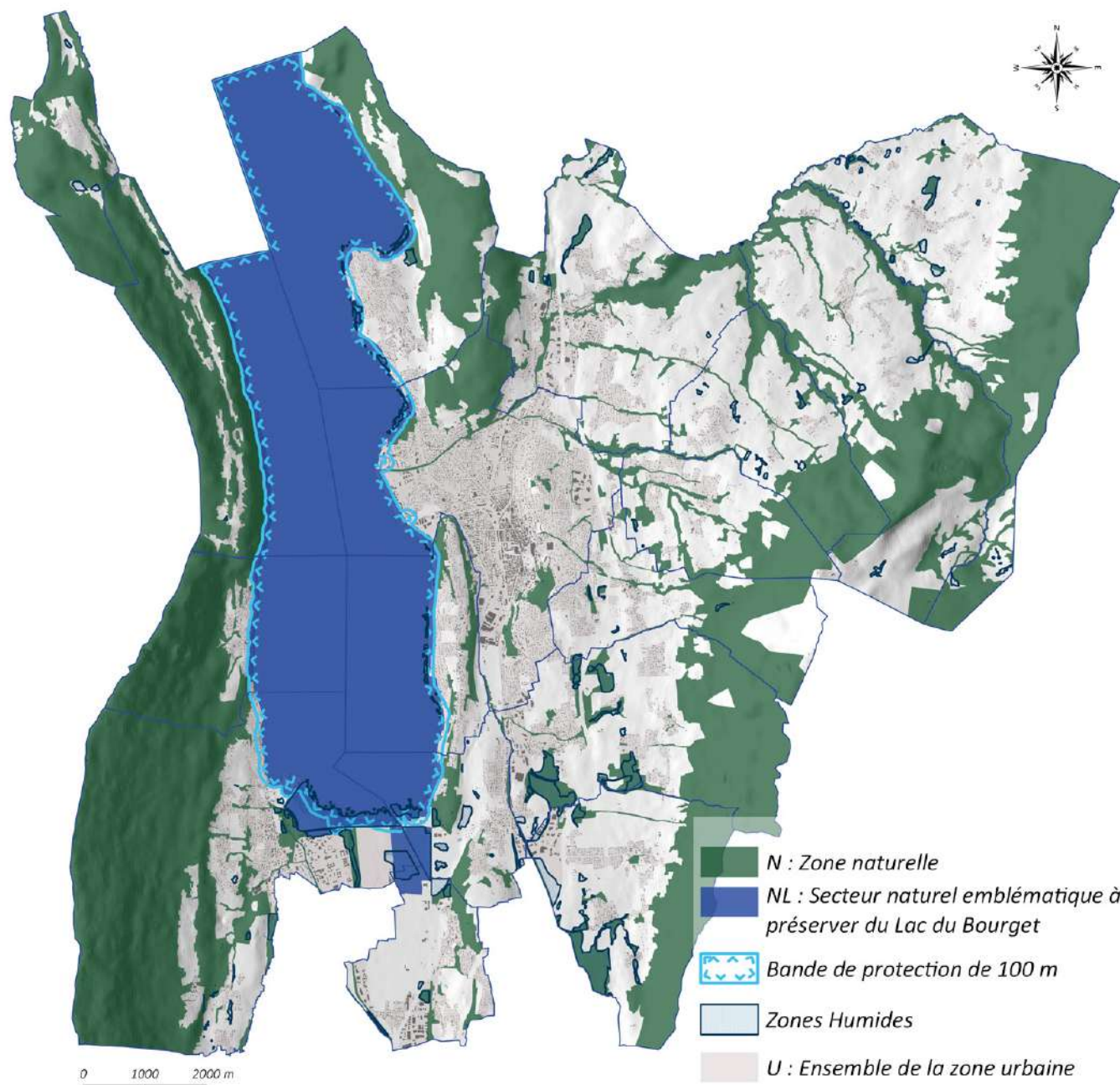


*Commune du Bourget-du-Lac, Viviers-du-Lac, Voglans*

Afin de prolonger cette continuité entre espaces naturels, zones humides et corridors, la zone N s'inscrit en continuité directe de la zone NL sur les secteurs environnementaux stratégiques : zone humide, zone Natura 2000 notamment.

Afin d'affirmer cette prise de position sur la préservation de l'ensemble des abords du lac, l'ensemble du pourtour a été intégré en NL, à l'exception unique d'un secteur de la commune d'Aix-les-Bains, le port d'Aix-les-Bains, afin d'assurer et affirmer son rôle de site emblématique urbanisé et constitué.





### Les zones N et NL en lien avec la bande des 100m et les zones humides

Afin de garantir, une préservation de la façade littorale, le règlement de la zone NL n'autorise que «*Seuls les travaux et aménagements nécessaires à la gestion du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi, dans la mesure où ils n'augmentent ni les emprises bâties, ni le volume des bâtiments et où ils ne créent pas de logements supplémentaires et ne portent pas atteinte au plan d'eau sont autorisés (exemple modification de façade)*». Parallèlement, le petit volume est interdit et la piscine doit s'inscrire dans «*côté opposé au lac (schema)*».

Par ces dispositions, il est clairement recherché **la protection de la façade littorale à l'échelle de la parcelle et dans sa lecture à l'échelle du Val du Bourget**. De même, la constructibilité strictement encadrée tant dans l'emprise que dans son orientation au regard du lac, permet la préservation des espaces remarquables de l'intercommunalité, et cela dans une épaisseur a minima de 100m.

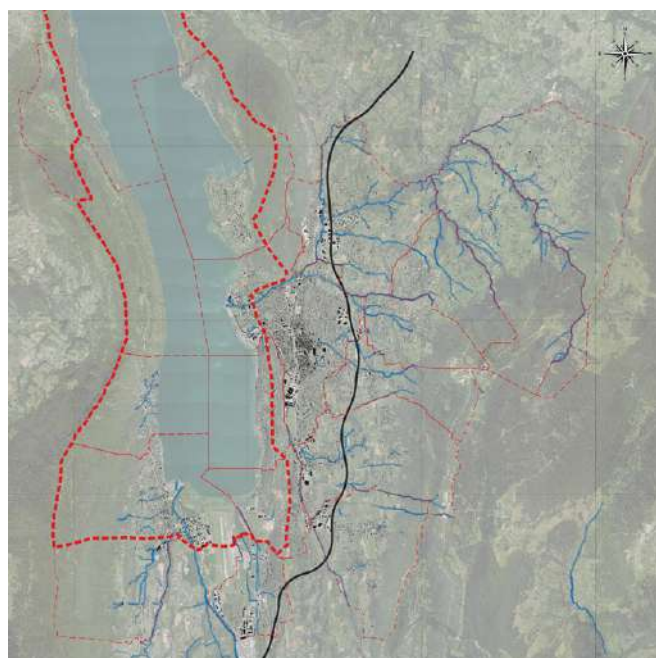
## LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Le code de l'urbanisme prévoit que dans les EPR (Espaces proches du rivage) ou des rives de plans d'eau intérieurs comme dans le présent cas, l'extension de l'urbanisation est limitée et soumise à un régime particulier. En effet, l'extension à l'urbanisation dans les EPR doit être limitée ou motivée compte tenu de la configuration des lieux ou de la nécessité d'accueillir des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau. Dans un premier temps, il s'agit de déterminer ces EPR.

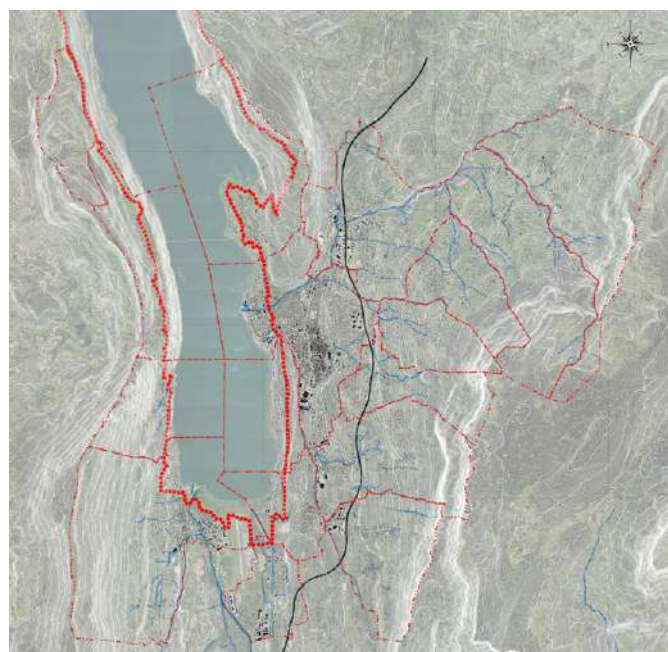
Le travail de délimitation effectué lors des phases d'élaboration de la DTA a servi de base de réflexion et en a été largement inspiré pour le tracé actuel proposé au projet de PLUi.



BOURGET-DU-LAC



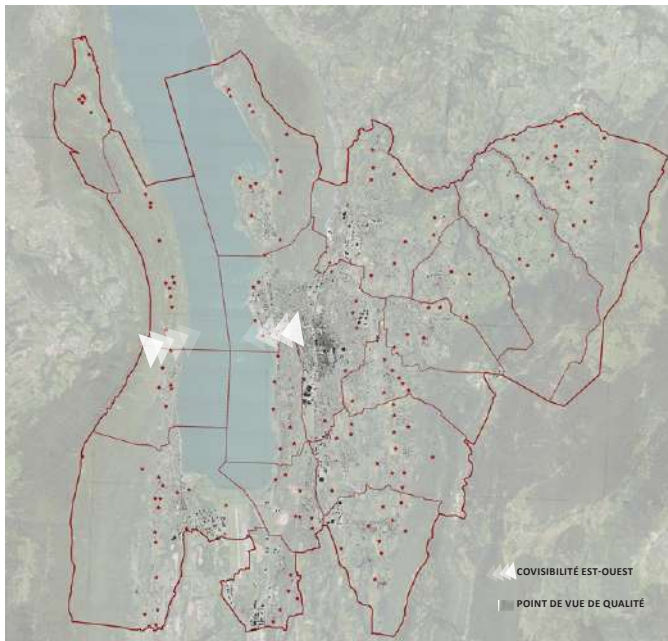
EPR tracé dans le cadre de la DTA non approuvée -source DDT73-



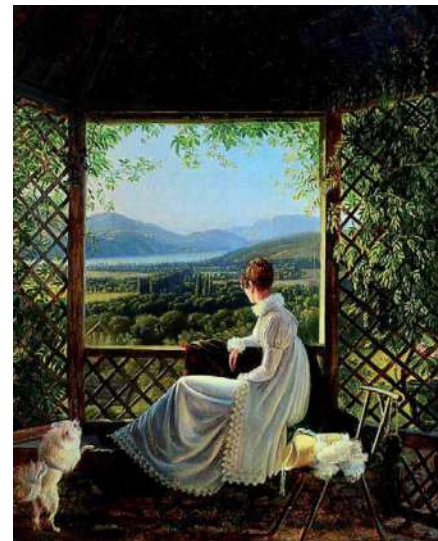
EPR retenu dans le cadre du projet de PLUi

Le tracé a été affiné au cours du diagnostic et par un travail de terrain complémentaire à la phase de diagnostic. En effet, sa délimitation a été appréciée selon un ensemble de critères et circonstances tenant compte de la distance, du relief, des constructions existantes ou de rupture tels que les talus ou les routes. La covisibilité avec le Lac du Bourget à quant à elle été appréciée de façon fine et dans l'esprit de conserver la spécificité de la question des covisibilités en site de montagne et notamment dans le cas précis du projet de l'ex-Calb, où l'approche du grand paysage a été récurrente.

Il a été choisi de conserver une approche de **paysage perceptible**, où les ouvertures paysagères vers le lac et d'une rive à l'autre sont nombreuses. C'est pourquoi, les massifs boisés ont été retranchés de l'espace proche du rivage. Ils bénéficient de mesures de préservation détaillées dans les paragraphes suivants et davantage adapté. Encore une fois, la découverte du paysage de Grand Lac via les routes balcons et les points de vue récurrents et rythmés par des ouvertures et fermetures ont constitué un critère déterminant dans la délimitation de l'EPR. Il a également été préféré de croiser covisibilité, paysage parcouru et habité, et de s'appuyer sur la topographie et les routes «découvertes» pour inscrire l'EPR sur les lignes de forces du paysage de Grand Lac.



Carte des points de vue remarquables de Grand Lac

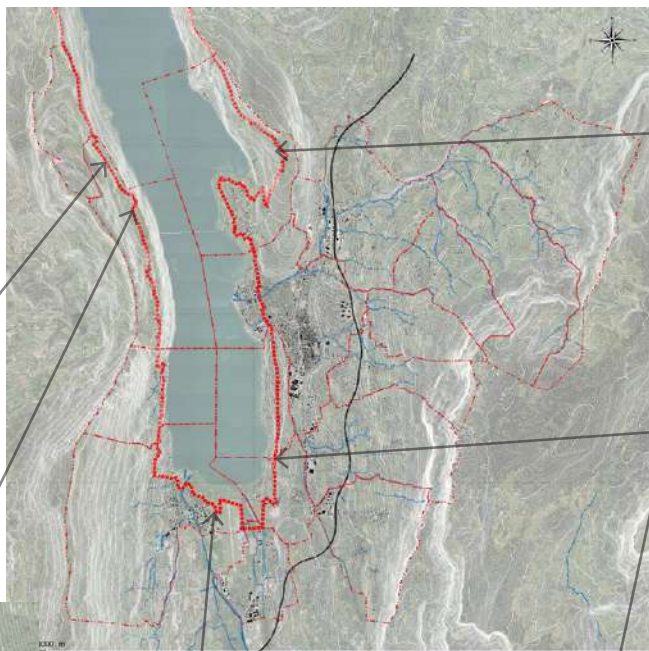


Source : Dossier de candidature VAH  
La Reine Hortense à Aix-les-Bains en 1813  
par Antoine Duclaux  
Collection Château Arenenberg



Route balcon emblématique, assise contre la façade ouest du Val du Bourget, elle domine progressivement le lac. Les cônes de vue récurrents et rythmés par un jeu d'ouvertures et de fermetures du boisement qui progresse sur les espaces ouverts, constituent une vitrine emblématique sur la façade «ville»

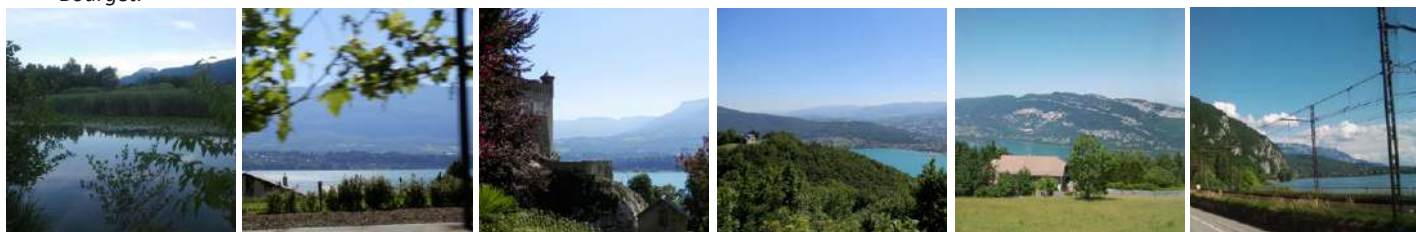
Les façades de certains hameaux et/ou villages constituent une limite physique à l'EPR. Depuis ces espaces les covisibilités vers le lac sont souvent présentes (hauteur du bâtiments notamment) mais constituent également la limite du «être vu» depuis les points hauts opposés du Val du Bourget.



Paysage parcouru et en lien direct entre les deux composantes de Brison-St-Innocent, l'EPR se base sur les ouvertures et fermetures rythmées tout au long de la sente de la commune. L'EPR rejoint Aix-les-Bains par la route de Paris et englobe le quartier à dominante littoral tant dans son ambiance que par les qualités de percées visuelles qu'il peut offrir vers la façade «nature» du Val.

Tresserve, par sa route centrale joue le rôle d'interface très spécifique à la commune, côté pile : littoral/côté face : montagne. Rythmée également par ce jeu d'ouverture et fermeture, l'EPR englobe la moitié de la commune côté pile.

Au sud, les covisibilités avec le lac sont moins nombreuses à hauteur d'homme et depuis les axes viaires, pour autant l'atmosphère de la plaine, par sa végétation rivulaire, ambiance lacustre perceptible et milieux humides qui la traversent est directement connectée au Lac du Bourget. Il a ainsi été choisi de l'intégrer dans l'EPR. Les limites boisées formant néanmoins un écran et une barrière visuelle forte ont servi de limite physique sur une partie du territoire sud.



Le critère de distance par rapport au lac n'a pas été retenu comme base méthodologique, en effet, le cas spécifique des lacs alpins rend complexe la justification d'une distance de prise en compte de l'espace proche du rivage. De manière très pragmatique, il a été préféré des critères basés sur la topographie, des covisibilités avec le lac depuis un paysage parcouru, des caractéristiques de milieux naturels en lien avec le lac et une lecture globale de paysage pour déterminer les espaces proches du rivage.

### LE PRINCIPE D'EXTENSION LIMITÉE DE L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGES

Au-delà des éléments présentés ci-avant qui participent dans la méthodologie même à limiter l'extension de l'urbanisation au sein des EPR (densification, choix des secteurs de projet localiser de manière à ne pas impacter les espaces remarquables, et le grand paysage...) plusieurs points réglementaires permettent de répondre au principe d'extension limitée de l'urbanisation au sein des EPR.

> Une large partie des espaces au sein des EPR sont intégrés en zone N ou NL et constituent des espaces remarquables comme démontrés ci-avant au sens de la loi dite Littoral, la constructibilité y est extrêmement limitée et (extension et petit volume sous condition) dans la zone NL : *L'extension limitée des constructions à usage d'habitation dans la limite de limite de 30% et de 20% sur la commune de Tresserve de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.*

Également une large part du zonage est inscrite en zone Ap et zone A, agricole. Au sein des EPR, le règlement écrit précise :

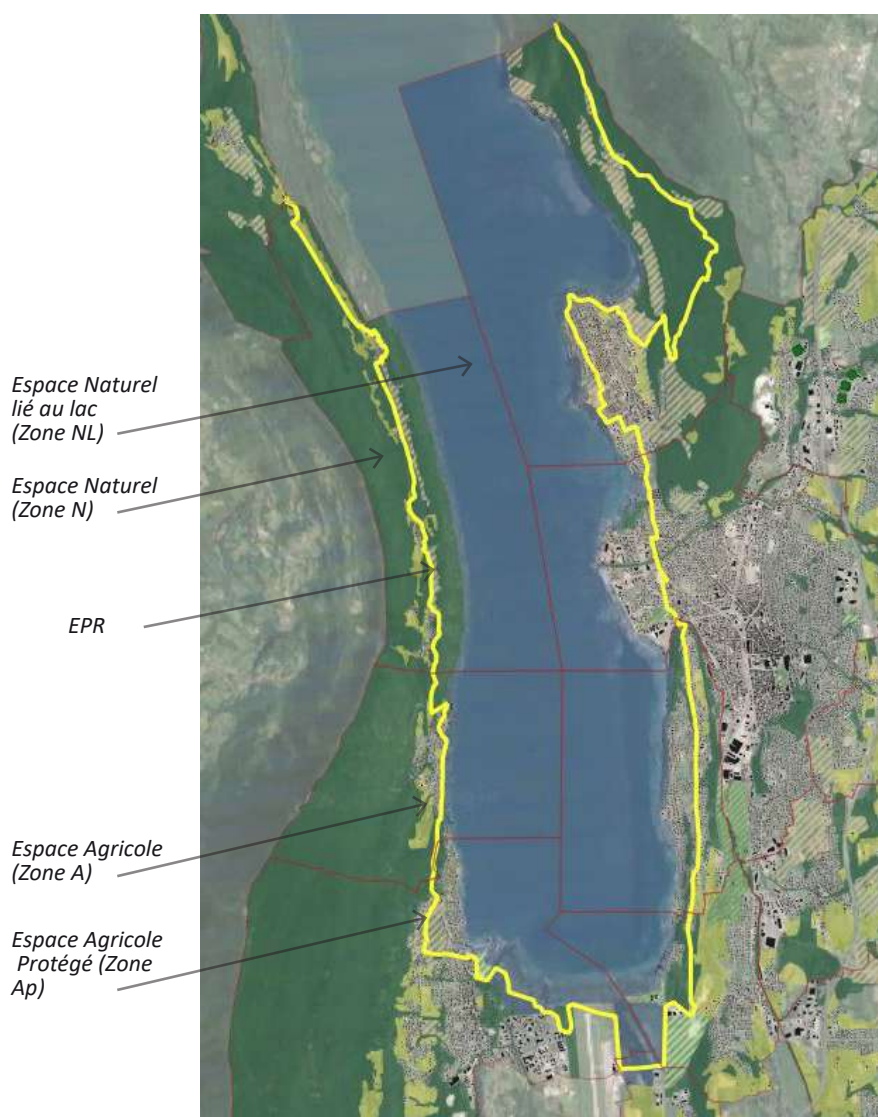
*que les exploitations agricoles au sein de l'espace proche du rivage, doivent être compatibles avec les dispositions de la loi dite Littoral, pouvant donc justifier :*

- > *d'une extension limitée des sièges existants,*
- > *d'une mise aux normes,*
- > *d'une activité agricole nécessitant la proximité immédiate de l'eau.*

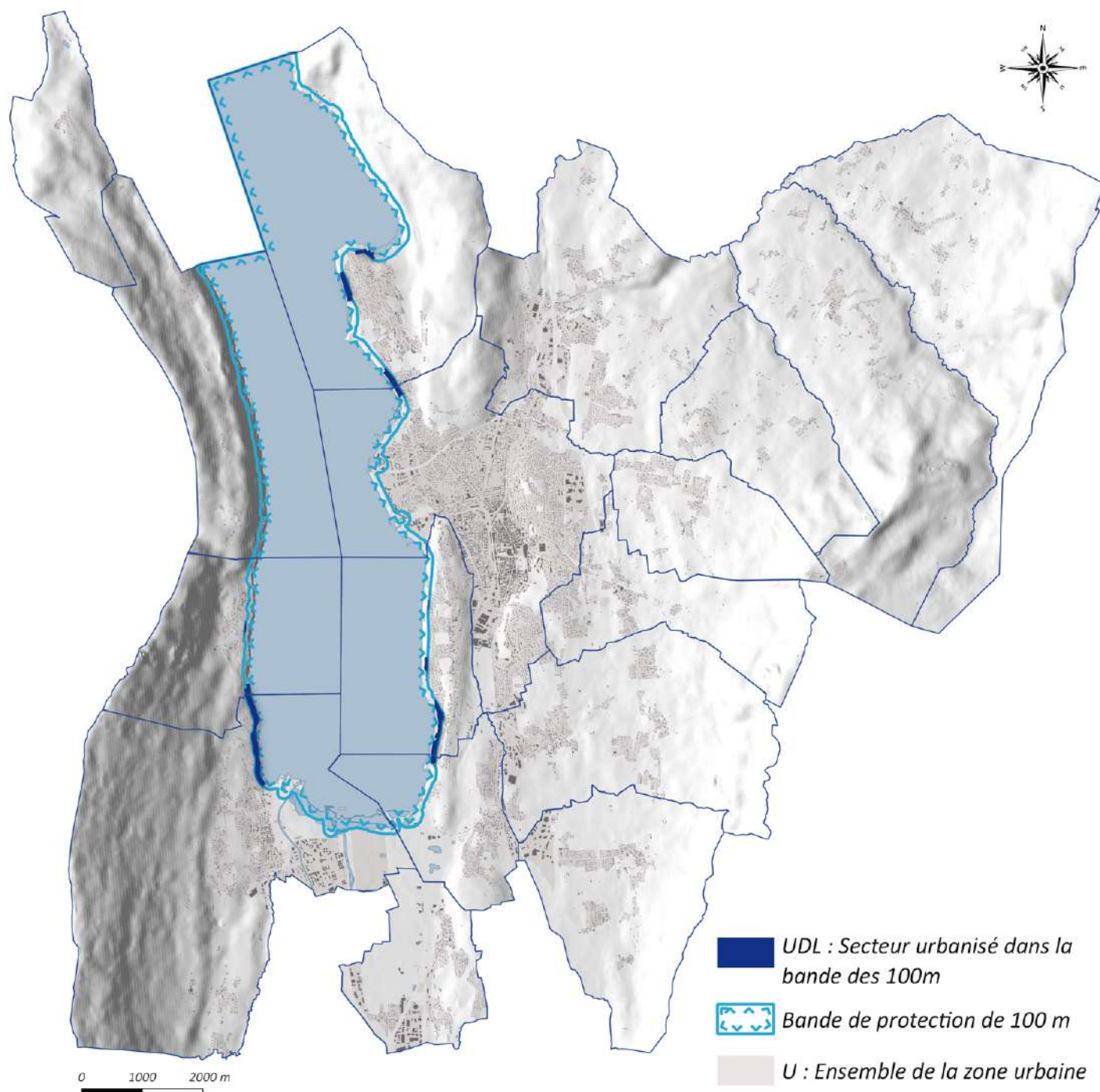
Plusieurs secteurs urbanisés, à l'échelle de l'intercommunalité se situent au sein des espaces proches du rivage. Ils constituent pour chacun d'entre eux une extension limitée de l'urbanisation

et est démontrée par la suite, notamment par la réglementation dédiée en EPR et clairement identifiés par la zone UDL. Le caractère limité de l'urbanisation est appréciée :

- au regard de la capacité du site qui l'accueille (urbanisation présente)
- que celui-ci ne soit pas constitutif d'une extension de l'urbanisation par extension ou renforcement significatif du quartier qui l'accueille.
- que celui-ci ne modifie pas de manière importante les caractéristiques du quartier qui l'accueille.



## LE PRINCIPE D'ESPACE URBANISE CONSTITUE



### *Zone urbaine d'habitat individuel située à l'intérieur de la bande de protection des 100m du Lac du Bourget*

> La zone UDL a été élaborée de manière à faire respecter l'un des enjeux forts du PADD qui est la préservation de la façade littorale de Grand Lac, tout en distinguant l'espace urbanisé au sein de la bande des 100m de l'habitat diffus ne répondant pas aux critères de zone urbaine et en distinguant l'espace urbanisé constitué pavillonnaire au delà de la bande des 100m.

En effet, l'effet façade a bien été identifié sous le secteur UDL. Au sein de la zone très peu de constructibilité est autorisée toujours dans l'optique de préserver un patrimoine commun et l'entité du Val du Bourget.

La zone UDL a été définie comme suit :

- une dizaine de construction de part et d'autre d'un linéaire de voirie
- + être au contact d'une zone urbaine définie au PLUi
- + une absence d'implantation bâtie sur près de 50m constitue une coupure d'urbanisation de facto pour préserver la vue pour tous vers le lac.
- + la prise en compte des cas similaires au jugement Sotto-Mercier.

Au sein de la zone urbanisée UDL, seuls sont autorisés :

N°5. Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques à condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

N°14. Le changement de destination uniquement vers les destinations suivantes : hébergement hôtelier, restauration et équipement d'intérêt collectif et services publics existants et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,

-Pour les établissements hôteliers / restauration existants, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi

-Pour les autres constructions existantes dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol

N°15. Les extensions des constructions existantes sont autorisées si elles s'implantent côté opposé au lac défini par un schéma

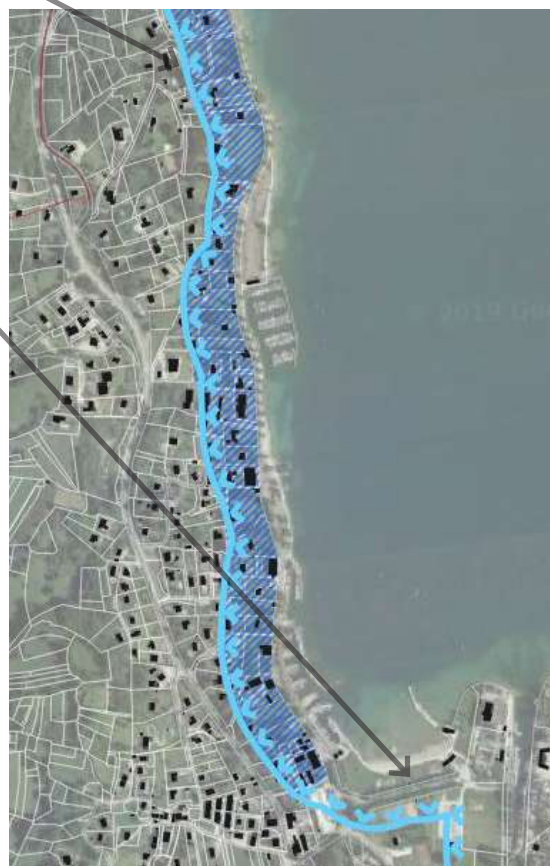
N°16. Les petits volumes et piscines selon les règles du paragraphe dédié. En UDL, les petits volumes sont autorisés à condition d'être lié à une habitation existante à la date d'approbation du PLUi.

Ainsi, la constructibilité y est clairement encadrée et limitée dans le respect de la loi littoral et des objectifs recherchés du PADD.

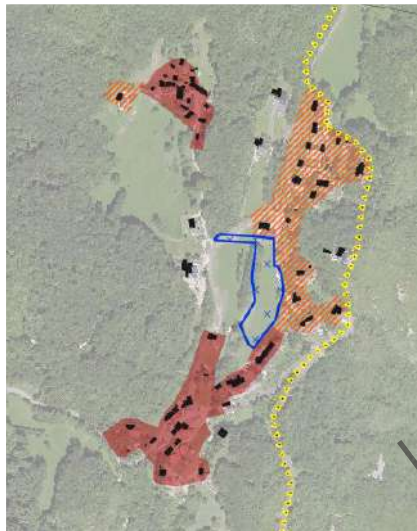
Se baser sur la bande des 100m comme limite intangible et effet de façade urbanisée constituée à protéger

Bien distinguer les coupure d'urbanisation à partir de critère objectif et des observation de terrain

Se baser sur un jugement du tribunal comme base de définition de l'espace urbanisé constitué



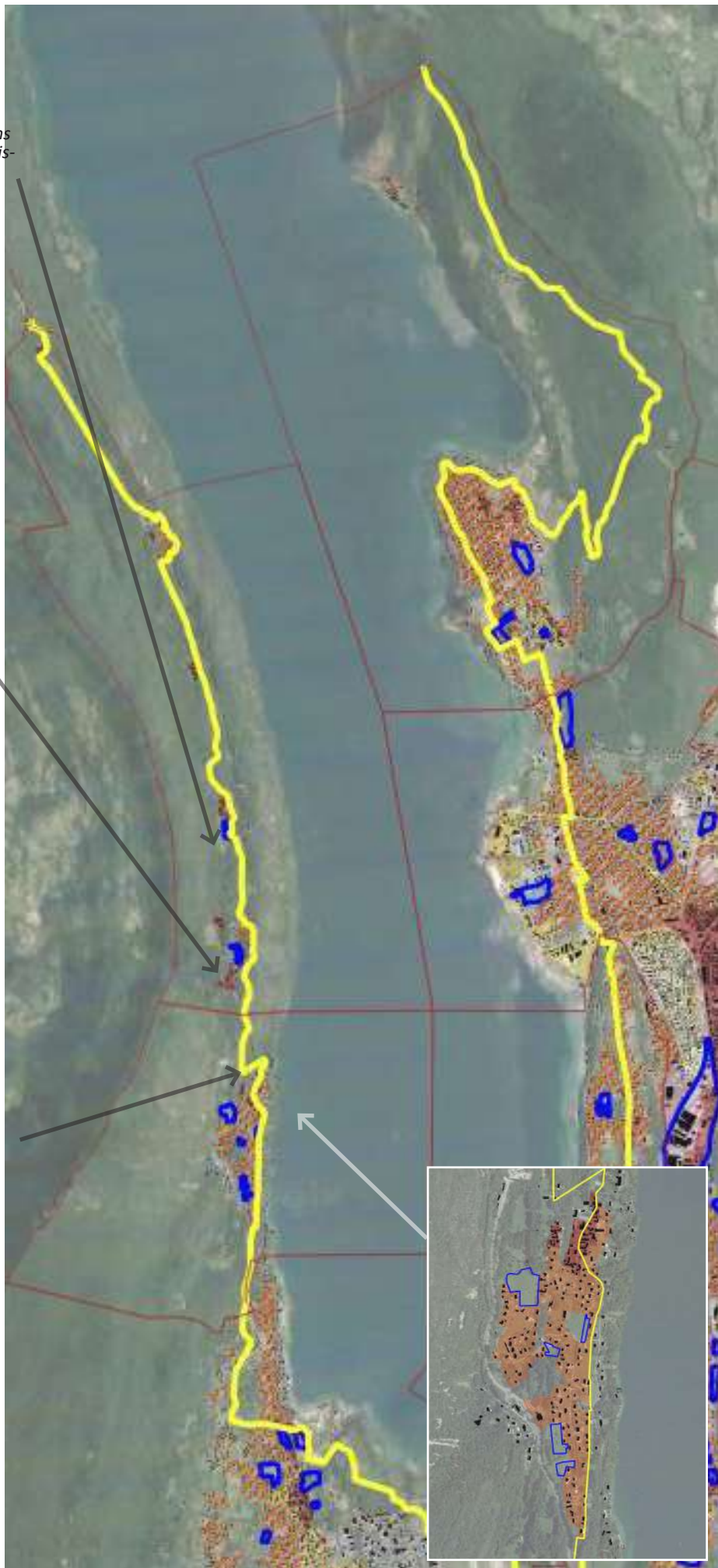
Le présent site de projet de La Chapelle du Mont-du-Chat se retrouve en dehors des espaces proches du rivage et reste néanmoins mesuré au regard de la capacité d'accueil existante et la dizaine de logements attendus.



Le présent site de projet est compris en dehors des espaces proches du rivage, néanmoins, car aucune visibilité avec le lac n'est présente. Le projet comprend environ 6 logements et constitue une extension limitée au regard de l'existant, même en dehors des EPR.

L'extrait cartographique montre l'absence de tissu urbanisé au sein de l'EPR ou d'espace bâti, ainsi aucune extension quelle soit n'est attendue dans le temps du PLUi.

La commune de Bourdeau a composé une large partie de sa réflexion sur l'optimisation du tissu existant. En effet, les secteurs de projet au sein de l'EPR, rassemble des extensions du bâtis existant, très limités car inscrits dans la bande des 100m et au sein du zonage NL dont le règlement est cité avant quant à ses possibilités limitées d'extensions. Les autres sites de projet sous forme de densification viennent compléter et recomposer par ponctuation la forme urbaine initiale par la création de quelques habitations en zone UA et en zone UD. Il convient de notifier que dans la zone UD et UA ciblées, seules des extensions de l'existant et sous une forme limitée (topographie et surface réellement disponible) sont réellement possibles. De fait, il s'agit donc d'une extension très limitée de l'existant.

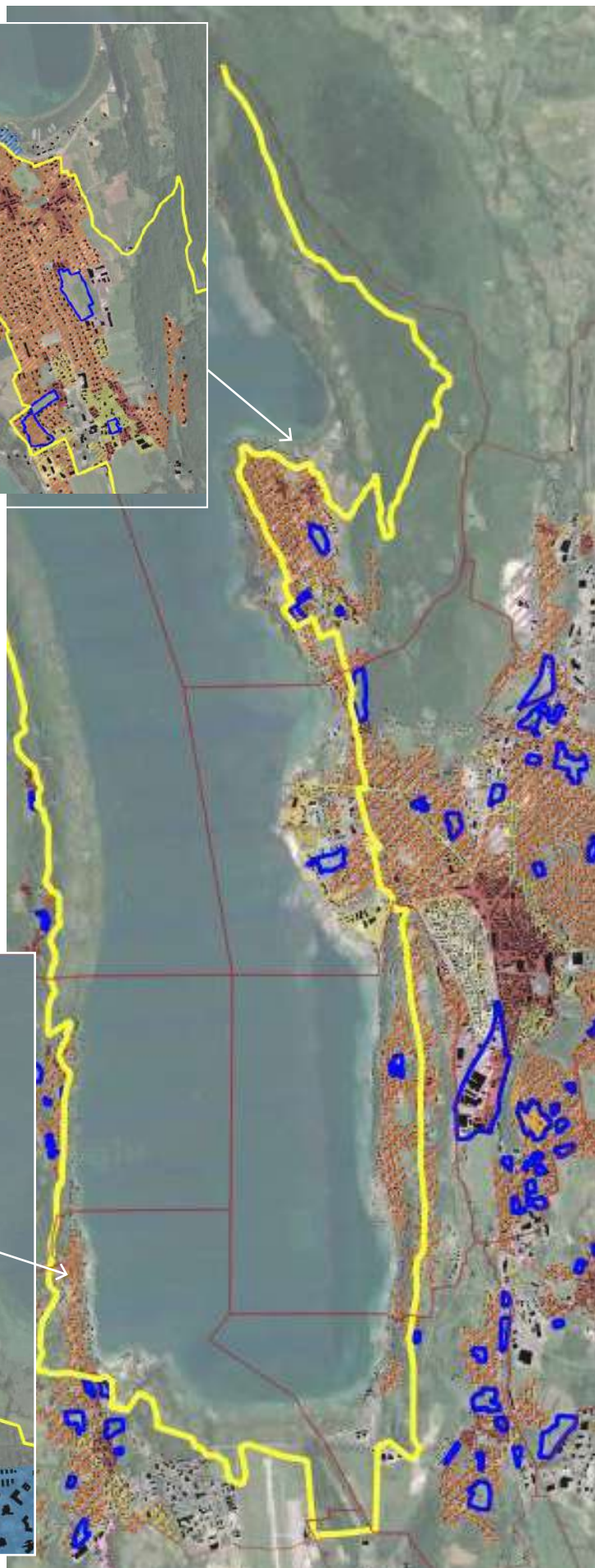
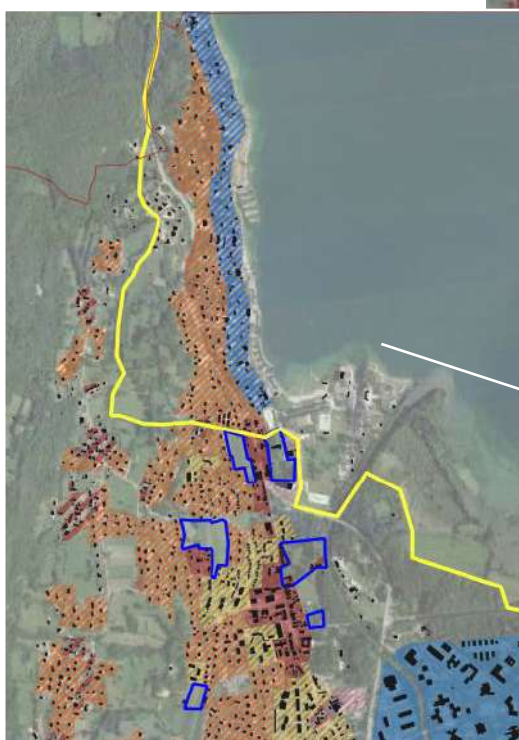


Sur la commune de Brison-St-Innocent, une partie de l'entité urbaine se retrouve en espace proche du rivage, pour autant la disponibilité foncière en densification n'est pas réalisable par la protection de ces espaces agricoles urbains historiques par la prescription graphique qui les concerne. Cette dernière empêche toute constructibilité. Ainsi, seules sont possibles des extensions du bâti existant et dans la mesure définie par le règlement écrit donc limitée. En effet, le CBS et l'ensemble des règles d'implantation cumulées ainsi que la réalité topographique ou encore du foncier réellement disponible sur cet espace rend l'urbanisation très limitée.



Le profil topographique de la commune du Bourget du Lac génère une part urbanisée de la commune au sein des espaces proches du rivage.

Pour autant, la commune a valorisé les résiduels fonciers disponibles au sein du tissu urbanisé. Ainsi, sur l'ensemble des sites de projet au sein des EPR, seuls une partie en zone UD concernent un potentiel d'extension urbaine. De la même manière que sur Brison St Innocent, le résiduel existant en densification est peu probable du fait des conditions de desserte ou topographique de la zone UD actuelle. Les rares parcelles non bâties visibles ici sont en cours de réalisation. Pour le reste disponibles, il s'agit d'extension du bâti existant dont la zone UD (CBS et règle d'implantation) permettent de conclure à une extension limitée de l'urbanisation.





Les deux sites ciblés ici compris dans les EPR sur la commune de Viviers du Lac sont en grande partie en cours de réalisation ou en partie déjà réalisés. Il s'est agi d'inscrire les OAP au PLUi afin de permettre une gestion des projets jusqu'à l'entière réalisation. Néanmoins, les OAP et le règlement écrit qui gèrent de manière précise l'évolution de la zone constituent également un garde-fous quant à leur évolution potentielle. Ils permettent de garantir l'extension limitée de l'urbanisation sur ces deux sites. Enfin, une partie de la zone urbanisée se retrouve également en EPR. Pour autant, le nombre d'éléments constituant des limites de constructibilité réelle et résiduelle de la zone. A titre d'exemple, le PPR limite largement la constructibilité du secteur urbanisé. En outre, les rares parcelles disponibles en densification sont encadrées par une prescription visant à préserver les espaces paysagers ou naturels en site urbain.



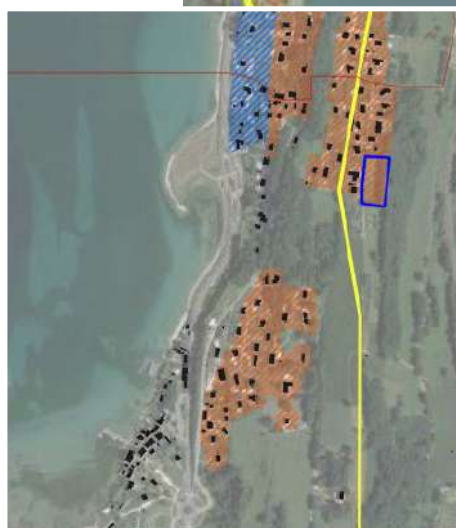
Seul secteur de projet sous OAP, de la commune, le secteur s'inscrit au sein du secteur urbanisé. La volonté de l'inscrire en zone AU, étant de pouvoir y intégrer des exigences d'intégration paysagère, et de pouvoir gérer rationnellement la proximité avec un domaine.

Il constitue tant en surface qu'en logement, une extension limitée de l'urbanisation, sachant que la notion même d'extension est toute relative dans le cas présent.

Le site de projet, de toute évidence, ne renforce pas de manière significative ou ne modifie pas de manière importante les caractéristiques du quartier comme des quartiers périphériques.

C'est également dans cet esprit que la zone UD sur Tresserve et le projet politique de Tresserve a été réfléchi. En effet, la suppression des anciens sites de projet de la commune, de taille et de capacité d'accueil conséquents ont été supprimés pour optimiser le tissu existant.

La commune de Viviers du Lac comprend aucun secteur de projet en extension dans les espaces proches du rivage. Le seul espace urbanisé au sein de l'EPR a fait l'objet d'une méthode de détournement visant à écarter toute extension de l'urbanisation (méthode explicitée dans le présent rapport de présentation). Seuls les parcelles en densification encore disponibles (2 et en division parcellaire non en dent creuse) sont très contraintes par le facteur de la topographie ou encore de la desserte potentielle. Au-delà de ces aspects, la réglementation de la zone UD (CBS comme les conditions d'implantation) constituent les facteurs limitant à une possible extension de l'urbanisation. Ainsi, l'extension limitée de l'urbanisation est respectée.



Au sein du règlement, les EPR sont figurés sur le document graphique du règlement graphique. Ils trouvent également la traduction de la loi littoral au sein du règlement écrit concernant les exploitations agricoles et forestières ne pouvant donc justifier au sein de ces espaces :

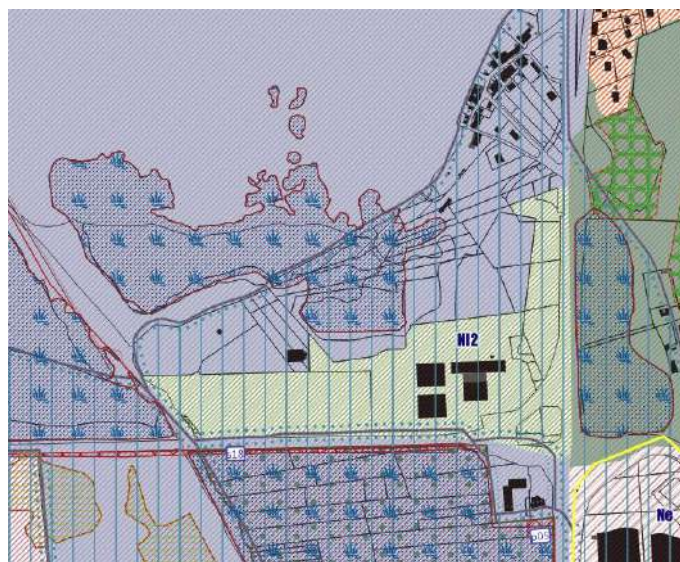
- > d'une extension limitée des sièges existants,
- > d'une mise aux normes,
- > d'une activité agricole nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

A travers la notification de cet EPR, il s'est agit de renforcer une échelle intermédiaire de prise en compte du grand paysage, à travers le rôle central que joue le lac du Bourget et par les regards qu'il attire. Il s'agit ainsi -à travers le PLUi- d'inverser le regard et de lire l'impact de l'implantation humaine dans un cadre emblématique et attractif, et intégrant ainsi une exigence paysagère complémentaire au zonage NL notamment.

### LE PROJET D'INTERET GENERAL DU PORT A SEC DES 4 CHEMINS



Le site



Extrait du plan de zonage

Inscrit au coeur d'un site aux multiples contraintes et exigences paysagères comme naturelle, le port des 4 chemins déjà existant, nécessite des travaux afin de répondre à l'activité présente et à la qualité de l'accueil sur site. De la même manière, à proximité immédiate de site naturel de qualité et au coeur d'un corridor écologique, l'aménagement permet un meilleur encadrement et gestion des déplacements à proximité d'espaces naturels de qualité et à préserver.

De la même manière le règlement limite strictement les possibilités d'aménagement sur site. Effectivement, les terrains étant déjà imperméabilisés, largement utilisés et aménagés, il n'y a pas de contre-indications à permettre l'aménagement. Le Scot identifiait d'ores et déjà cet espace comme espace de «loisir».

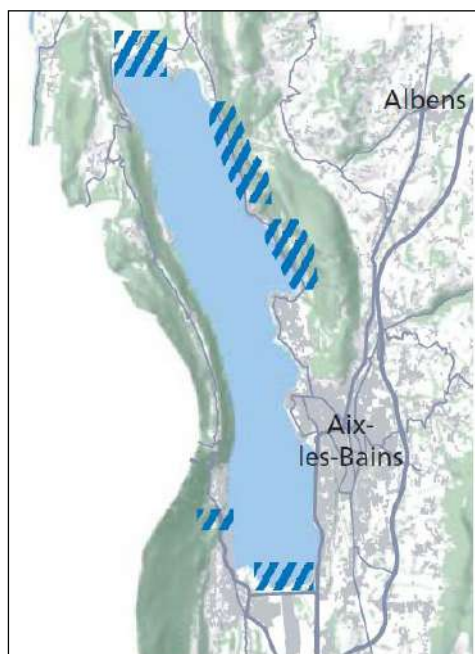
Il s'agit néanmoins de rappeler que ce projet revêt clairement un caractère d'activité de service public et cela a été validé par un arrêt définitif de la CAA de Lyon (après renvoi du Conseil d'Etat).

Inscrit en site qui peut être aisément évalué comme isolé de toute enveloppe urbanisée, il a été choisi de l'identifier clairement en zone N.

Le règlement associé privilégie clairement les aménagements limitant l'imperméabilisation des sols et limite les capacités d'implantation, tout en permettant à l'activité existante d'évoluer.

## LES COUPURES D'URBANISATION

Les coupures d'urbanisation au sens de la loi dite «Littoral» sont déterminées dans les documents d'urbanisme afin que puissent être conservées des ruptures entre les différents secteurs urbanisés. Elles permettent par leur maintien des espaces de respiration non bâti ou aéré, et évitent ainsi une privatisation du grand paysage par des continuités urbaines le long des axes qui longent le lac.



Coupure d'urbanisation -SCoT Métropole Savoie-

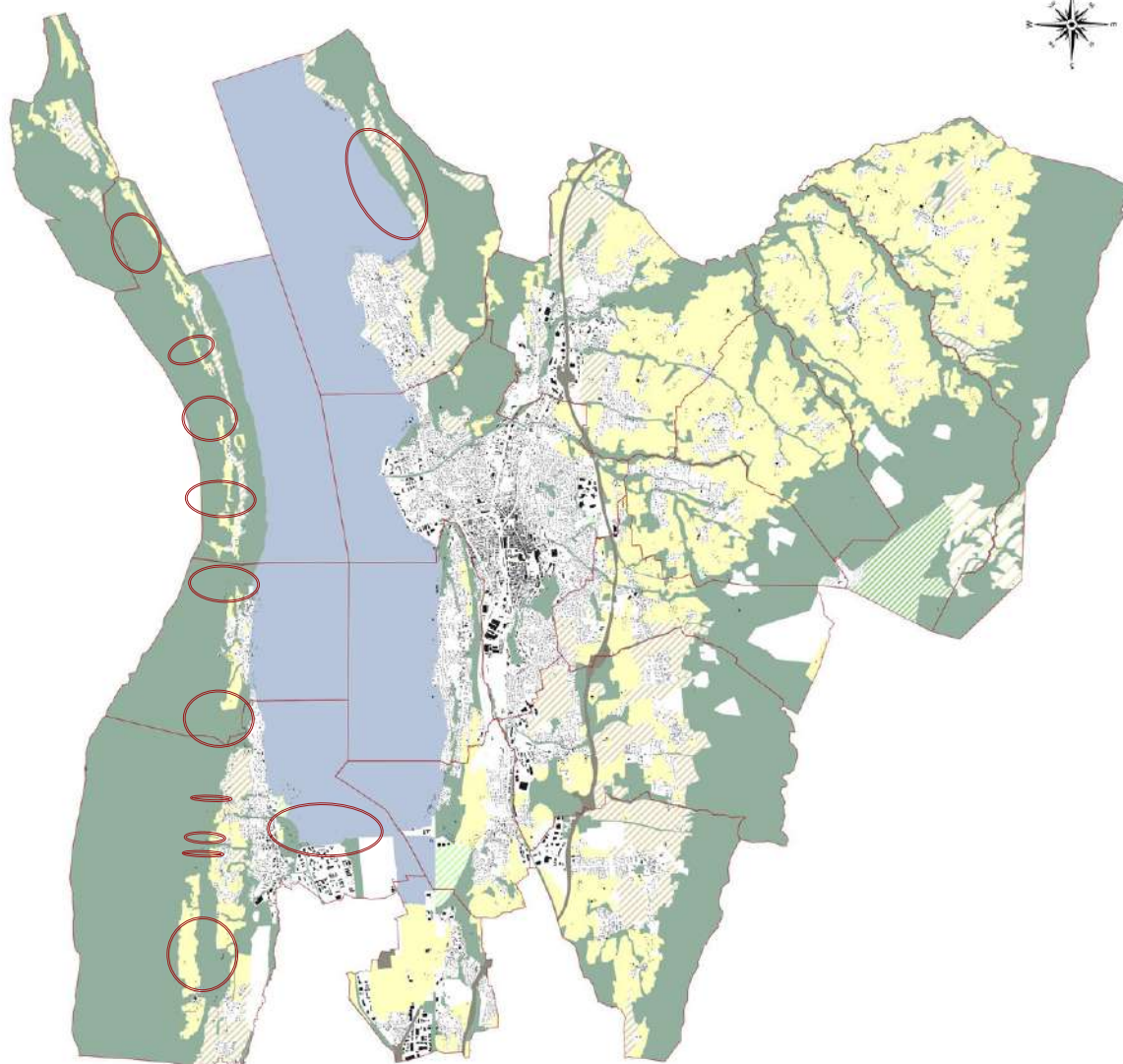
Le PADD reprend en accord avec la traduction sur Grand Lac du SRCE, de la DTA non approuvée, et du SCoT Métropole Savoie, dans son rendu graphique les coupures d'urbanisation.

Les coupures d'urbanisation sont également clairement définies au sein du règlement graphique à travers le zonage A accompagné de l'espace proche du rivage, du zonage Ap et du zonage N, assurant ainsi leur préservation de nouvelles occupations bâties.

Les activités et le bâti existant au sein des coupures d'urbanisation ont fait l'objet de sous-secteurs spécifiques, qui seront davantage détaillés dans les paragraphes suivants afin de contenir ces activités au sein des espaces déjà occupés à ce jour (secteur de loisir notamment).

La délimitation des zones A et N permet de pérenniser de nombreuses coupures d'urbanisation complémentaires comme montré sur la commune du Bourget du Lac ou de la Chapelle du Mont du Chat.





*Coupures d'urbanisation au projet de PLUi (au sens de la loi dite «Littoral»)*

Afin de préserver ou de retrouver une lisibilité des groupements bâtis, notamment pour lutter contre le mitage et la diffusion urbaine mais également pour la qualité historique des formes urbaines et d'asseoir leur identité et fonction (agglomération, village, hameau...), les coupures d'urbanisation ont recherché à mettre en évidence la distinction entre ces entités, notamment chef-lieu et hameaux.

#### **EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ AVEC LES AGGLOMERATIONS, VILLAGES EXISTANTS**

Un travail conséquent a été réalisé dans le cadre de ce PLUi, et constitue probablement la plus grande évolution entre les documents de planification précédents et le présent PLUi, afin de déterminer précisément les groupements bâtis éligibles à une zone urbaine, par la prise en compte des exigences de la loi ALUR mais également par la loi dite «Littoral». La méthodologie est décrite dans son ensemble au sein de la première partie car elle constitue l'un des fondements de travail de ce PLUi.

## 1.3. Les zones agricoles : aménageurs de territoire et garant du rôle nourricier des générations futures

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### OBJECTIF 3.2 : FAIRE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DIVERSIFIÉE DE GRAND LAC UN SECTEUR PERENNE ET GARANT DE L'IDENTITE LOCALE EN SOUTENANT SON RÔLE D'AMÉNAGEUR DU TERRITOIRE

Action 1 : Préserver les terres agricoles stratégiques et de proximité pour la pérennisation d'une agriculture locale, notamment sur les coteaux et en zones périurbaines

Action 2 : Inscrire l'activité agricole dans le grand cycle de l'eau en encourageant les démarches agro-écologiques notamment dans la gestion des ruissellements et de l'irrigation

Action 3 : Mettre en place pour les activités agricoles existantes les possibilités d'évolutions nécessaires à leur pérennité tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers des espaces agricoles, ainsi que les espaces nécessaires aux déplacements agricoles

Action 4 : Soutenir l'agriculture sous toutes ses formes, la promotion des productions et les savoir-faire locaux

Action 5 : Permettre et encourager la mise en valeur du bâti agricole patrimonial et des éléments paysagers agricoles identitaires (vergers, murets, haies...)

Action 6 : Permettre la protection des sites d'alpages et l'adaptation de l'habitat de montagne (comme les chalets d'alpage) par une réglementation adaptée

#### LA ZONE AGRICOLE DANS SA DIVERSITE LIEES AUX PRATIQUES LOCALES

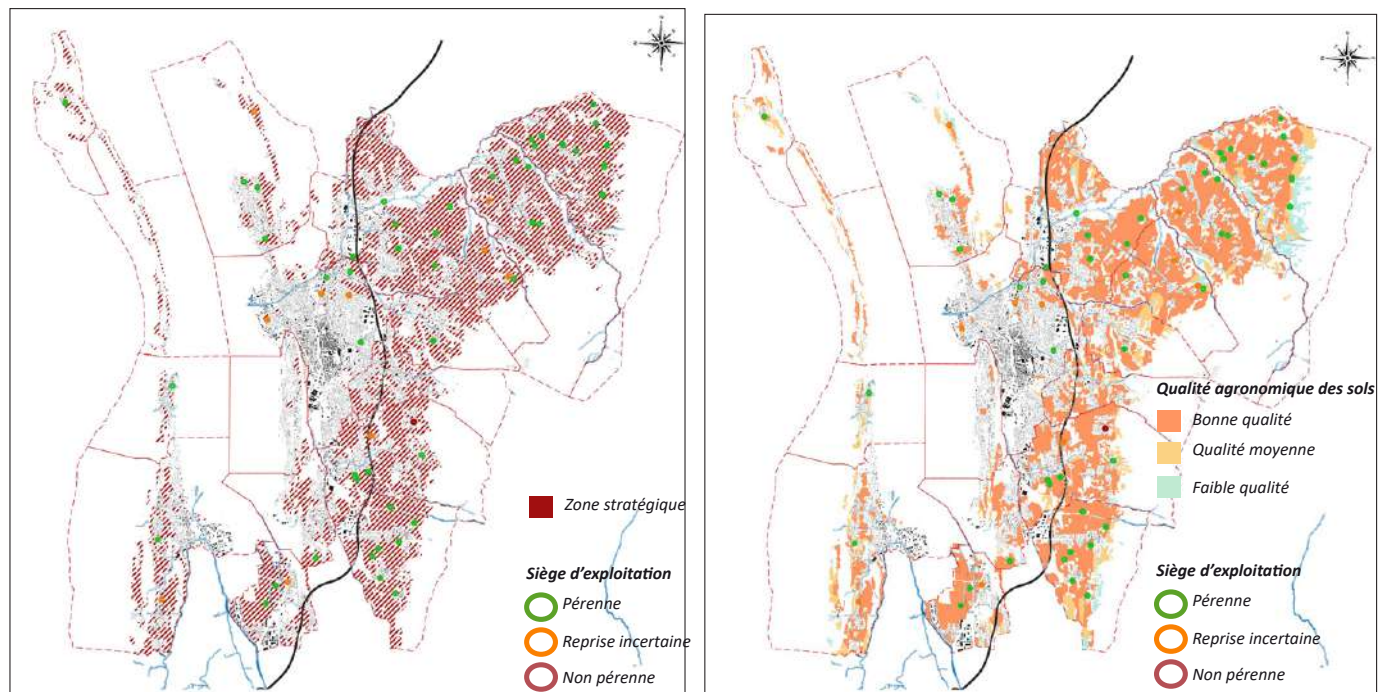
La zone agricole et la zone UM - dédiée à l'agriculture périurbaine et urbaine - sont les zones agricoles du projet de PLUi. Il est choisi de présenter cette dernière au sein des justifications dédiées à la pratique agricole pour plus de cohérence. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise.

Cette zone est à protéger à plusieurs titres, en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle permet l'extension sous conditions et selon le secteur géographique le changement de destination et l'extension des habitations existantes. De même, à titre exceptionnel et au sein d'un STECAL qui définit clairement les conditions de constructibilité détaillées plus loin, la zone agricole encadre les activités économiques isolées ou spécifiques au sein de ces espaces.

Elle comprend :

- > un **sous-secteur Ap** correspondant aux terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ET paysager.
- > un **sous-secteur Ap\*** agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ET paysager où les antennes relais sont tolérées ;
- > un **secteur de taille et de capacité d'accueil limité Ae** correspondant à permettre une évolution de l'activité économique artisanale ou commerciale isolée en zone agricole lorsqu'elle est existante ;
- > un **secteur de taille et de capacité d'accueil limité Aeq** correspondant aux centres équestres et leur permettre une évolution de l'activité en zone agricole lorsqu'elle est existante ;
- > un **sous-secteur Alp** correspondant aux terres agricoles destinées aux pratiques agricoles d'alpages et de la découverte de ces espaces.

Plusieurs critères et études ont permis de définir la stratégie du projet agricole intercommunale. Les objectifs premiers étant sa pérennisation et sa protection dans sa diversité. Ainsi la qualité agronomique des sols et la présence d'une exploitation agricole ou un potentiel d'implantation on guidé dans un premier temps le classement agricole.



Zone stratégique agricole et exploitation agricole - Source : Chambre d'Agriculture 73 -

Qualité des sols - Source : Chambre d'Agriculture 73 -

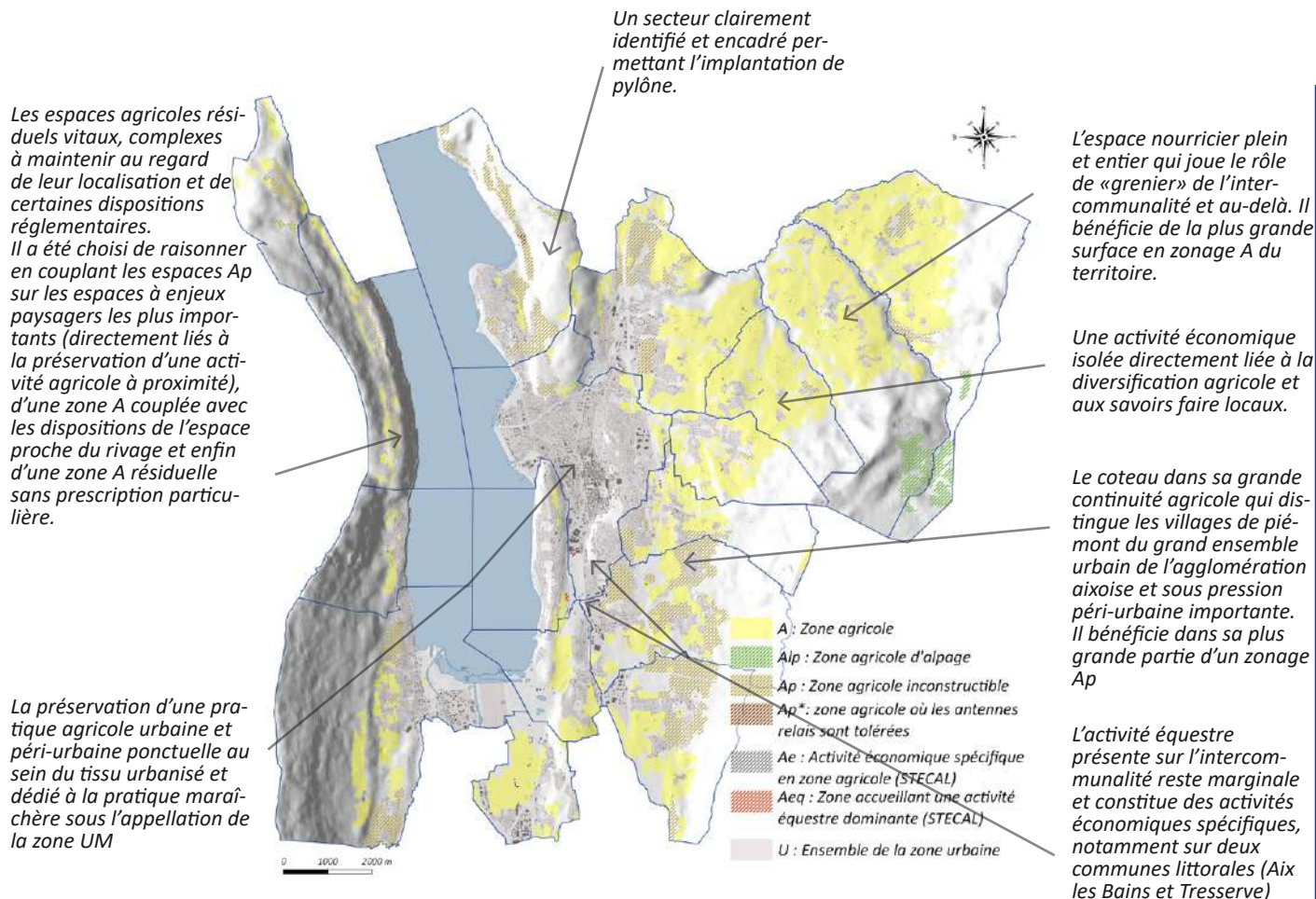
La mise à jour du diagnostic agricole par les élus concernant la pérennité des sièges d'exploitation a permis de clairement aborder le projet agricole au cas par cas selon l'activité et sa localisation au regard de l'espace agricole et de sa qualité agronomique, mais également au regard de l'espace urbanisé et les tènements agricoles recensés par la chambre d'agriculture. La localisation définitive et corrigée des sièges d'exploitation est bien celle figurant au plan de règlement graphique.

En effet, une fois l'approche agricole globale opérée sous l'angle des grands ensembles agricoles à protéger en espace agricole :

- coteau agricole comme grand ensemble productif et paysager
- espace nourricier des villages greniers (la définition même de ces villages comme étant l'espace de ressource agricole durable de l'intercommunalité («grenier») constitue en soi un affichage et une prise de position au sein du projet agricole du territoire
- espace résiduel vital en lien avec les enjeux d'ouverture paysagère sur les villages balcons
- espace agricole sous pression de la péri-urbanisation («sentinelle»)
- activité économique isolée liée à la pratique agricole et au savoir faire local (vente de produits locaux issus de la transformation de la matière première locale),

alors, l'approche au cas par cas s'est progressivement dessinée.

Avant la définition des secteurs de projet d'urbanisation, l'armature agricole, au même titre que l'armature naturelle, a constitué un des intangibles au projet d'aménagement comme présenté dans la partie 1 du présent rapport. La préservation de ces espaces comme qualité inhérente au territoire tant dans leur valeur productive, que paysagère et environnementale constitue la traduction du projet d'aménagement agricole.



#### Espaces dédiés à la pratique agricole

Surface couverte par l'ensemble des zones agricoles (avec UM) : **4446.6 ha**

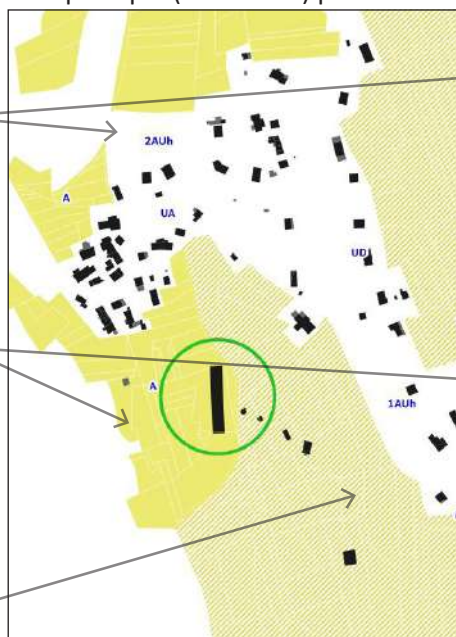
#### PRISE EN COMPTE DES SIÈGES D'EXPLOITATION et DECLINAISON DU PROJET GLOBAL AU PROJET LOCAL

L'armature agricole (et naturelle) a constitué la base de réflexion du projet d'aménagement de l'intercommunalité. Au niveau de chaque siège d'exploitation, il a été vérifié que le zonage et le règlement n'entraînaient pas de contraintes à l'exploitation, tant dans le changement de destination, que dans la proximité avec les espaces constructibles ou à construire. Quelques bâtiments agricoles se retrouvent en zone urbaine notamment sur Brison-St-Innocent mais n'entrave pas leur statut au regard de la pratique (viticulture) présente.

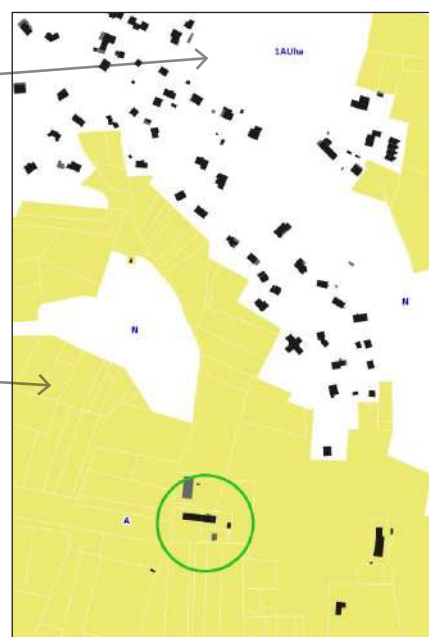
Choix du secteur de projet à l'opposé de la présence du siège d'exploitation pérenne

Préservation du site d'exploitation avec possibilité d'évolution dans sa proximité immédiate

Assurer à long terme les zones agricoles protégées de toute implantation et assurer le maintien en espace agricole, notamment au regard des enjeux paysagers du site



Extrait Ontex



Extrait Viviers-du-Lac

## 1.4. La prise en compte de la loi montagne

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### OBJECTIF 3.2 : FAIRE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DIVERSIFIÉE DE GRAND LAC UN SECTEUR PERENNE ET GARANT DE L'IDENTITE LOCALE EN SOUTENANT SON RÔLE D'AMÉNAGEUR DU TERRITOIRE

Action 5 : Permettre et encourager la mise en valeur du bâti agricole patrimonial et des éléments paysagers agricoles identitaires (vergers, murets, haies...)

Action 6 : Permettre la protection des sites d'alpages et l'adaptation de l'habitat de montagne (comme les chalets d'alpage) par une réglementation adaptée

### OBJECTIF 3.3 : GRAND LAC, UN TERRITOIRE TOURISTIQUE DE LOISIRS ET DE DÉCOUVERTE DANS UN CADRE UNIQUE LIÉ À LA PRÉSENCE DU LAC DU BOURGET ET DU MASSIF ALPIN

Action 1 : Conforter et perpétuer le développement d'une activité touristique multiple, ancrée sur la complémentarité lac/montagne dans le respect des milieux naturels

Action 4 : Valoriser une activité touristique d'échelle communale ancrée sur les spécificités et sites locaux en veillant à une bonne intégration paysagère et environnementale des aménagements

#### Les communes soumises «en partie» à la loi montagne

Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix et Mouxy

#### Les communes soumises à la loi montagne

Ontex, Le Montcel, Pugny-Chatenod, Saint-Offenge et Trévignin

#### Les communes soumises à la loi littoral et à la loi montagne

Brison-Saint-Innocent, La Chapelle-du-Mont-du-Chat, Le Bourget-du-Lac

### UNE URBANISATION EN CONTINUITÉ DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX

En cohérence avec les prescriptions du SCOT et de la Charte du Parc Naturel Régional des Bauges, la recherche d'un urbanisme moins consommateur d'espace agricole et respectueux de la pratique agricole ; le document de planification à veiller à cet objectif à travers plusieurs prismes :

- > en privilégiant le renouvellement urbain et la densification urbaine. Les élus ont réalisé un travail fin du potentiel présent au sein des tissus urbanisés et ont choisi de mobiliser une production **de près de 68% toutes formes confondues** afin de réduire la part de logement en extension urbaine.
- > en recherchant en priorité à réaliser les projets au sein du tissu urbain, notamment sur les villages greniers et balcons, en mobilisant fortement l'outil OAP «Couture», à savoir une typologie d'OAP permettant d'encadrer l'évolution du tissu urbanisé.
- > en définissant les structures urbaines en capacité d'absorber de la constructibilité et sous des critères favorisant le respect des paysages et de l'agriculture, notamment pour une bonne cohabitation des usages entre espace résidentiel ou économique et espace productif agricole.



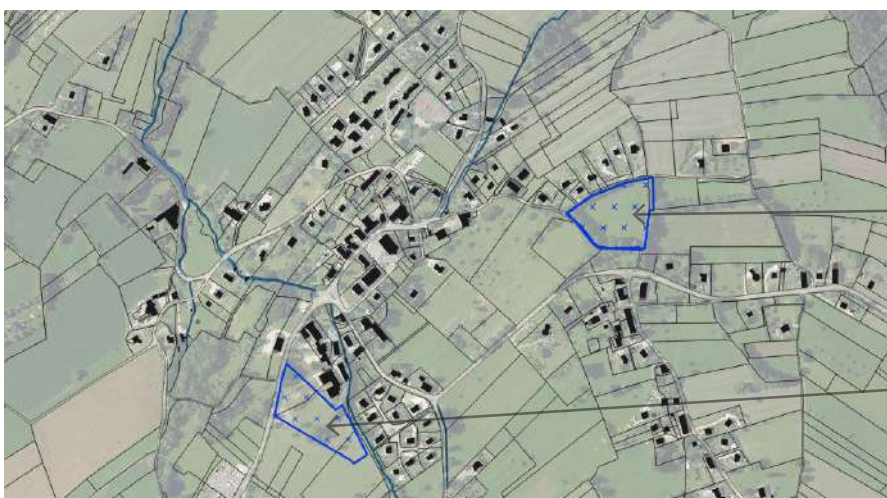
Secteur de projet en densification

Secteur de projet en extension immédiate de l'existant que ce soit à vocation d'habitat ou économique



La commune de Trévignin révèle bien la méthodologie de projet réalisée et la stratégie d'aménagement des communes de manière générale, mais également dans le respect de la loi montagne.

*Trévignin et ses secteurs de projet*



Secteur de projet en extension immédiate de l'existant à vocation d'équipement et de production de logement social lié à l'équipement à court terme (photo ci-dessous)

Secteur de projet en extension immédiate de l'existant à vocation d'habitat à long terme

*Le Montcel et ses secteurs de projet*



Espace urbanisé

Site de projet

Toujours dans le respect de la loi Montagne, la commune de Le Montcel inscrit ses sites de projet en continuité directe avec l'espace déjà urbanisé.

*Le Montcel site d'OAP H1*

Le site ici présenté a fait l'objet d'une visite de terrain et analyse paysagère permettant de définir les limites proposées au projet de PLUi, et s'inscrivant sur l'armature paysagère (haie avec talus) afin de la préserver et de limiter l'impact visuel de ce projet.

## PRÉSERVER LA PRATIQUE AGRICOLE

La préservation de la pratique agricole dans sa diversité, et notamment celle de montagne a été un des grands enjeux de ce PLUi, au regard de la pression urbaine que peut connaître l'intercommunalité. Ainsi, les espaces agricoles où la qualité des sols ou la proximité immédiate des exploitations agricoles sont vitaux, alors ils ont été classés en espace agricole A, permettant l'évolution et l'installation de nouveaux sièges d'exploitation. Toutefois, lorsque que les enjeux sont considérés comme prioritaires au regard de la qualité des sols, du maintien d'un grand ensemble agricole comme cité en amont, auquel des enjeux paysagers et environnementaux liés directement ou indirectement à la pratique agricole, alors ces derniers ont été classés en zone agricole protégée où toute nouvelle implantation n'est pas admise.

Un STECAL a été mis en place en zone agricole afin de préserver une économie agricole liée à la mise en valeur des savoirs-faire locaux par la vente de produits locaux et la transformation de la ressource locale. Il s'agit de la fromagerie de Trévignin. De la même manière, l'artisanat isolé au niveau des communes greniers a fait l'objet de ce même STECAL, sur la commune de Saint-Offenge. Très exceptionnel sur l'ex-Calb, ce STECAL permet de faire évoluer ponctuellement une activité existante et de manière limitée : *«Les constructions à vocation artisanale et commerciale (de détail) sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.»*



## PRÉSERVER LES ESPACES, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD

La mise en place d'un zonage spécifique dédié aux pratiques agricoles d'alpage permet d'adapter la réglementation des sites aux problématiques et enjeux de ces milieux agricoles spécifiques. Le zonage Alp leur est ainsi dédié.

La prescription de préservation des prairies sèches en zonage agricole essentiellement, participe également au maintien des milieux caractéristiques liés à la pratique agricole.

Dans la stratégie de définition des espaces boisés classés dans le cadre de la loi dite littorale, l'enjeu agricole a été intégré et pris comme critère de base afin de délimiter l'espace boisé classé en retrait de la lisière connue actuellement, afin de ne pas encourager la fermetures des paysages de montagne et l'espace agricole ouvert.

L'un des outils les plus évocateur de l'ambition des élus de préserver l'identité rurale liée aux pratiques agricoles locales sur le territoire, est l'OAP thématique et l'OAP sectorielle dédiée à la réha-

bilitation des fermes. Décrite plus en détail ci-après, cette OAP traduit la volonté de maintenir la qualité du bâti architectural traditionnel, observée de façon récurrente sur le territoire et liée à l'histoire agricole de l'Ex-Calb.

### LA CAPACITE D'ACCUEIL

Le PLUi de Grand Lac (ex-Calb), prévoit l'accueil de 21 971 habitants supplémentaires sur le territoire à travers des objectifs de création de logements générant des besoins directs et indirects mais qui modifie la capacité d'accueil de l'intercommunalité. Défi et enjeu numéro 1 du PLUi, la maîtrise durable et progressive de la capacité d'accueil s'est traduite en plusieurs points.

> **la définition des secteurs les plus à même de recevoir le développement de l'ex-Calb**, en adéquation avec le SCoT Métropole Savoie mais aussi avec la structure urbaine qui l'accueille. La répartition s'est donc effectuée ainsi :

AIX-LES-BAINS	5225 logements
PORTE D'ENTREE	2009 logements
SENTINELLE JARDIN	1258 logements
VILLAGE GRENIER	351 logements
VILLAGE BALCON	214 logements

.....  
**TOTAL 9224 logements**

Cette répartition est accompagnée par la mise en place (notamment) des OAP dont la typologie vient accompagner le projet de développement. Parallèlement, la gestion progressive du développement de l'Ex-Calb, est permise par un phasage dans le temps (et dans l'espace via la zonage) via la mise en place de zone 1AUa et 1AUb, et sur le long terme par défaut d'équipement afin d'anticiper l'accueil de population, du zonage 2AU.

> **la capacité d'accueil évaluée des activités économiques** a fait l'objet de la même démarche, à savoir, la recherche d'un potentiel en densification en priorité et dans un second temps répondre aux besoins de fonciers diversifiés pour accueillir les activités économiques.

> **la capacité d'accueil évaluée à partir de la capacité des réseaux**, a permis de répondre encore une fois à l'enjeu numéro 1 de ce PLUi. Afin de permettre une évolution cohérente, que l'intercommunalité peut absorber également au regard de la mise à niveau des équipements réseaux mais également au regard de la capacité de financement de l'intercommunalité.

Concernant l'eau potable, l'approche intercommunale entre besoins et ressources est démontrée dans l'annexe eau potable. De la même manière, il est démontré la hauteur de l'investissement mise en place en termes de moyens et techniques au sein de la dite note. En effet, l'emplacement réservé Corsuet / Barreau Est, affiche clairement l'anticipation de la mise à niveau de l'accueil de population totale prévue au sein du présent PLUi et la fusion Grand Lac. Afin de sécuriser la ressource «Lac», l'étude préalable pour la réalisation du traitement des cyanobactéries est actuellement en cours. La consultation des entreprises pour la réalisation des ces études a été réalisée en 2018.

La gestion des eaux usées nécessite un plan de travaux, d'études et donc d'investissement important mais nécessaire à horizon 2021 dans un premier temps. Les travaux à horizon 2021 permettront de répondre à la saturation hydraulique mais ne permettront pas de répondre à la saturation en charge polluante, d'où la nécessité de délester la STEP Centre.

Plusieurs options sont alors mises en perspectives pour répondre à ces enjeux à horizon 2021 puis 2030. L'estimation financière figure également comme point non négligeable au regard des études et travaux à réaliser :

- » Optimiser la durée de vie de la STEP Centre horizon 2035-2040
- » Basculer Voglans, Viviers du Lac, Méry, Drumettaz-Clarafond, Aix-Marlioz sur la STEP Sud
- » Redimensionner STEP Sud pour répondre à l'accroissement du Bassin versant Sud et délester Aix-les Bains.

Les études sont lancées pour être réalisées entre 2018 et 2020 pour la mise en travaux entre 2020 et 2022.

La gestion des déchets s'est retranscrite à une échelle très précise par la mise en place d'emplacements réservés nombreux afin de permettre l'installation des points de collecte de tri et participer ainsi à la réduction de la production de déchets produits.

## 1.5. Une pérennité et une cohabitation des occupations du sol durables des espaces à enjeux agricoles et naturels

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL EN ZONES A ET N

#### OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

#### **OBJECTIF 1.1 : GRAND LAC, UN PAYSAGE EMBLEMATIQUE PLÉBISCITÉ RICHE DE PATRIMOINES ET D'IDENTITÉS LOCALES QUI MÊLE ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS**

Action 4 : Préserver la diversité des éléments identitaires de l'écrin du lac, tant naturels (vergers, haies, arbres et alignements remarquables,...) que bâtis (domaines, longères, villas bourgeoises, petit patrimoine : murs, murets, fours, lavoirs, fontaine...) ou paysagers (cône de vue, petit belvédère...)

Action 7 : Identifier les espaces agricoles et paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parcs, prés, vergers, jardins, vignes, espace de respiration...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer

#### **OBJECTIF 3.2 : FAIRE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DIVERSIFIÉE DE GRAND LAC UN SECTEUR PÉRENNE ET GARANT DE L'IDENTITÉ LOCALE EN SOUTENANT SON RÔLE D'AMÉNAGEUR DU TERRITOIRE**

Action 1 : Préserver les terres agricoles stratégiques et de proximité pour la pérennisation d'une agriculture locale, notamment sur les coteaux et en zones périurbaines

Action 3 : Mettre en place pour les activités agricoles existantes les possibilités d'évolutions nécessaires à leur pérennité tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers des espaces agricoles, ainsi que les espaces nécessaires aux déplacements agricoles

Dans cette partie, sont déclinées les occupations du sol interdites ou soumises à condition dans l'ensemble des zones A et N. Les possibilités d'évolution des habitations existantes et les secteurs plus spécifiques liés aux écarts et aux activités sont examinées plus loin.

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V\* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

5: Numéro de la condition énoncée dans le règlement.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V\*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

Destination	Sous-Destination	A	Ap	Ae	Ap*	Alp	Aeq
Habitation	Logement	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		N°1/2	N°1/2	N°1/2	N°1/2	N°1	N°1
	Hébergement	X	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	V*	X	X	X
				N°11			
	Restauration	X	X	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X
Destination	Sous-Destination	A	Ap	Ae	Ap*	Alp	Aeq
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	V*	V*	X	V	V*
		N°9/10	N°17	N°9/10			N°9/10
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	N°4/5	N°4/5	N°4/5		N°4/5	N°4/5
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	V* N°20	X	X	X
	Entrepôts	X	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X
Autres occupations et utilisations du sol liées à l'activité agricole ou aux habitations existantes à la date d'approbation du PLUi	Les installations classées soumises à autorisation	V*	X	V*	X	X	X
		N°3/6		N°6			
	Camping et aire naturelle de camping	V*	X	X	X	X	X
		N°12/5					
	Les locaux et installations de diversification agricole	V*	X	V*	X	V*	X
N°4			N°4		N°4		

#### Autres usages et occupations

Autres occupations et utilisations du sol	Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (y compris celles liées à la production d'énergie renouvelable)	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		N°5/6/16	N°5/6	N°5/6	N°5/6	N°5/6	N°5/6
	Le changement de destination	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		N°7	N°7	N°7	N°7	N°7	N°7
	Petits volumes et piscines	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		N°18	N°18	N°18	N°18	N°18	N°18/19
	Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*	V*	V*	V*
N°8		N°8	N°8	N°8	N°8	N°8	
Les dépôts de matériaux inertes	V*	X	V*	X	X	X	
	N°8/6		N°8/6				
Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités équestre et hippique	V*	V*	X	V*	X	V*	
	N°6	N°6		N°6		N°15	

Le tableau explicite les conditions du tableau des pages précédentes. Ce principe est repris pour l'ensemble du rapport de présentation qui suit.

Les zones agricoles	
<p>1. Les logements de fonction uniquement sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents, d'une surface de plancher maximale de 30m<sup>2</sup> et doivent être intégrés au volume de la construction d'activité agricole ou d'équipement public.</p> <p>2. L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'habitation dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.</p> <p>Pour les communes de Méry, Drumettaz-Clarafond, Voglans, Brison-st-Innocent et Mouxy, l'extension des constructions existantes à destination d'habitation à hauteur de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.</p> <p>3. À condition d'être de nature agricole.</p> <p>4. À condition d'être complémentaires à l'activité agricole, dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale et que, dans le cadre de locaux de transformation, les produits soient issus de l'exploitation et d'être implantés à moins de 50m des bâtiments agricoles existants (sauf en cas de retrait réglementaire lié aux ICPE).</p> <p>5. Elles doivent être compatibles avec la présence et exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.</p> <p>6. A condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et/ou des paysages. Ils sont interdits sur les communes de Mouxy, Brison-St-Innocent et Voglans.</p> <p>7. À condition d'être identifié au document graphique, de répondre aux exigences citées dans la partie « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi qu'aux exigences de l'annexe 5 du présent règlement.</p> <p>8. A condition de ne pas porter atteinte au milieu environnant et aux paysages et être liés aux travaux des constructions autorisées sur l'unité foncière, ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou à la recherche archéologiques ou être nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>9. Au sein de l'espace proche du rivage, d'être compatible avec les dispositions de la loi dite Littoral.</p>	<p>Le règlement de la zone agricole vise à préserver la pratique agricole au regard de toute autre occupation du sol, non présente avant la date d'approbation du PLUi et surtout incompatible avec la dominante agricole.</p> <p>Les seules constructions autorisées sont donc les constructions agricoles et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs dans la zone A.</p> <p>Ainsi, la condition d'implantation des campings ou même des équipements ne doivent pas remettre en cause ou en péril l'activité agricole. Il en va de même pour les affouillements et exhaussements de sol qui peuvent avoir pour effet de compromettre l'usage agricole des terres et de nuire à la fonctionnalité même de la pratique agricole, en particulier sur le territoire périurbain d'Aix-les-Bains fortement imbriquée avec l'espace urbain.</p> <p>La zone Ap répond ainsi à cet enjeu de préservation de grands ensembles agricoles en conditionnant toute construction, y compris agricole.</p> <p>Lorsque l'enjeu paysager et environnemental de la zone agricole est présent, l'implantation de nouvelles exploitations n'est pas autorisée. Il peut s'agir à la fois d'un enjeu agronomique important (identifié au diagnostic agricole) ou encore paysager et/ou environnemental prédominant.</p> <p>Parallèlement et toujours dans l'optique de préserver la pratique agricole, la création de points de logements près des sièges d'exploitations entraînant des contraintes supplémentaires sur le long terme, est conditionnée et limitée, en les intégrant au volume de la construction existant, et cela quelque soit la zone agricole concernée.</p> <p>La zone agricole se retrouve également concernée par la présence d'espace proche du rivage. Le règlement rappelle la nécessaire prise en compte de la loi dite Littoral. Ainsi, seule l'extension limitée des sièges existants, la mise aux normes, la nécessité de</p>

<p>10. Pour les communes concernées par la loi dite « Littoral », et en dehors des EPR, l'exploitation agricole doit être implantée en continuité des villages et agglomérations, sauf si l'activité agricole est incompatible avec le voisinage ou sous réserve d'un accord de la CDPENAF.</p> <p>11. Les constructions à vocation artisanale et commerciale (de détail) sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>12. A condition d'être lié à une diversification agricole et dans la limite de 5 structures d'hébergements maximum et d'un bloc sanitaire.</p> <p>13. Au sein de l'espace proche du rivage, d'être compatible avec les dispositions de la loi dite Littoral, pouvant donc justifier d'un changement de destination vers un usage agricole.</p>	<p>la proximité immédiate de l'eau concernant une activité agricole sont autorisées. Les nouvelles exploitations sont autorisées en EPR mais conditionnée à l'avis de la CDPENAF. En effet, comme il a été démontré ci-avant, même si la qualité des paysages est présente, elle est clairement liée à la pratique agricole.</p> <p>Dans le même esprit, le changement de destination est encadré précisément dans les communes littorales et en EPR où le changement de destination est possible vers une destination agricole et éviter une occupation du sol incompatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles.</p> <p>La diversification agricole est permise, tout en encadrant spécifiquement la création d'hébergement, dans un premier temps pour favoriser les projets de réhabilitation du patrimoine agricole et dans un second temps de ne pas mettre en péril l'activité agricole au regard de la présence d'un tourisme agricole.</p> <p>A titre exceptionnel uniquement et sur un site expressément dédié, les constructions à vocation artisanale et commerciale sont autorisées. Elles sont limitées afin de conserver la vocation agricole du secteur prédominante. Pour autant, s'agissant d'une vocation artisanale et commerciale avec la pratique agricole et en lien avec la mise en valeur des savoir faire locaux, la construction est autorisée jusqu' à 30% de la SP existante.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone A, les équipements collectifs sont autorisés afin de ne pas contraindre les installations publiques ou liées au service collectif. Ils sont néanmoins conditionnés au fait de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et à la pratique agricole.</p>
<p>14. Dans le sous-secteur Alp uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La construction des équipements pastoraux nécessaires à l'application de la mesure de protection des troupeaux contre la prédation</li> <li>&gt; Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances.</li> </ul>	<p>Le principe premier de préserver la pratique agricole au sein de la zone A dirige également la rédaction du règlement de la zone Alp. Pour autant, les secteurs d'alpage nécessitent une approche réglementaire spécifique. La création de surface pour construire de nouveaux logements n'y est pas autorisée pour empêcher la transformation des constructions pastorales existantes en habitation ou usage touristique.</p>

<p>15. Les constructions et extensions sont autorisées dans la limite de 1200m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale toutes destinations confondues. Sur la commune de Tresserve, cette limite est portée à 1800m<sup>2</sup>.</p>	<p>L'intercommunalité est ponctuellement concerné par la présence de centre équestre. Leur vocation d'activité de loisir prédominante au regard de leur caractère agricole a nécessité la mise en place d'une réglementation spécifique et adaptée. Le choix s'est porté d'encadrer finement ces activités du fait de leur emplacement géographique et parallèlement la protection des espaces agricoles dans leur caractère productif. Ainsi une part de constructibilité est autorisée afin de répondre à leurs besoins futurs ou actuels.</p>
<p>16. Dans le cas d'une installation d'unité de méthanisation pour la production et la commercialisation de bio-gaz, d'électricité et de chaleur, les constructions et installations nécessaires à cette activité sont autorisées à condition d'être exploitées par un exploitant ou structure majoritairement détenue par des exploitants agricoles.</p>	<p>Pour permettre l'implantation éventuelle d'unité de production d'énergie renouvelable, cette occupation du sol a été ajoutée. La condition ajoutée permet d'ajouter un niveau d'exigence supplémentaire quant à la volonté d'afficher de lier cette activité de méthanisation au monde agricole.</p>
<p>17. Sont autorisés les aménagements ou les adaptations dans le volume des bâtiments et installations agricoles préexistants, sans changement de destination.</p>	<p>Cette condition permet de conforter la préservation de l'activité agricole au sein de ces espaces, tout en limitant tout impact potentiel envers celle-ci.</p>
<p>18. Sont autorisés à condition d'être liés à une habitation existante et sous réserve de s'implanter à une distance mesurée en tout point d'un maximum de 15m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation.</p>	<p>Cette disposition permet de limiter la diffusion de petits volumes et de piscines en espace agricole sur des tenements qui peuvent être importants. Cela permet indirectement de permettre la pratique agricole de manière sereine et ne pas «grignoter» l'espace agricole utile via des implantations.</p>
<p>19. Seuls sont autorisés les petits volumes aux conditions 18.</p>	<p>Dans le cas présent des activités économiques isolées en milieu agricole, il a été préférable de clarifier l'interdiction des piscines non adaptées à ces pratiques artisanales existantes.</p>
<p>20. Les extensions de 20% du bâti existant à vocation industrielle à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 100m<sup>2</sup>.</p>	<p>De la même manière, l'objectif est d'autoriser le maintien de ces activités exceptionnellement implantées en milieu agricole mais également de viser une possible évolution mesurée et donc limitée.</p>



LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS
<b>Les zones naturelles</b>	
<p><b>En zone N</b>, dans l'ensemble des secteurs et sous-secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées ci-après.</p> <p>Dans tous les secteurs et sous-secteurs sont autorisés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés. Cette disposition (ni cimentés, ni bitumés) ne s'applique pas en zone NI ou lorsqu'il est dûment démontré qu'aucune alternative technique n'est possible.</li> <li>&gt; Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public</li> <li>&gt; Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>&gt; Les aires de stationnement si elles ne remettent pas en cause la dynamique hydraulique du secteur, et si elles ne sont ni cimentées ni bitumées. Cette disposition (ni cimentées ni bitumées) ne s'applique pas en zone NI et Ne ou lorsqu'il est dûment démontré qu'aucune alternative technique n'est possible.</li> <li>&gt; Les affouillements et exhaussements de sol, à condition de ne pas porter atteinte aux milieux et paysages, et s'ils sont nécessaires pour la recherche archéologique ou s'ils sont liés à l'activité agricole ou s'ils sont liés aux aménagements autorisés sous condition ci-après. A condition également de respecter les prescriptions et recommandations liées à l'ancienne décharge figurant aux arrêtés préfectoraux du 1.08.2001 et 30.03.2004 sur Viviers-du-Lac.</li> <li>&gt; Les petits volumes et les piscines selon les règles du paragraphe dédié.</li> </ul>	<p>Dans la zone à vocation naturelle, le règlement interdit toutes les occupations du sol incompatibles pouvant nuire aux espaces naturels qui composent la zone.</p> <p>C'est pourquoi il a été choisi de mettre en avant les seuls éléments autorisés dans la zone N et ses sous-secteurs.</p> <p>En effet, il s'agit de préserver la zone d'une dégradation environnementale mais aussi paysagère. Ainsi tous dépôts de déchets est interdit dans la zone Naturelle et ses sous secteurs, à l'exception de secteurs dédiés et dans un cadre bien précis (à savoir sans impact environnementaux), tels que la recherche archéologique ou les carrières.</p> <p>Parallèlement, toute dégradation potentielle associées à la fréquentation humaine (nuisance lumineuse, sonore, loisir) sont définies au sein de sous-secteurs dédiés et dans un périmètre limitée à la-dite fréquentation. Pour autant, au sein même de ces espaces, la zone Naturelle et ses sous-secteurs ne permettent pas les aires de stationnement si elles sont bitumées ou cimentées (à l'exception des abords de l'autoroute). L'ensemble de ces éléments est détaillés ci-après. Cependant, il s'agit de mettre en évidence la volonté d'exclure toutes occupations du sol impactante dans la zone N.</p> <p>Toute occupation autorisée dans la zone N est du domaine de l'exceptionnel (STECAL) ou encore dans un cadre limité, tant en termes de surfaces que de type d'occupation.</p>
<p>Dans le secteur NL sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.</p>	<p>Au sein du secteur NL de Grand Lac, des installations de service public comme la station de pompage de Mémard se situe au sein de ces espaces. Comme le démontre la notice sanitaire, les travaux nécessaires de cet équipement pour répondre à l'accueil de population nécessite la mise en place de cette règle.</p> <p>Concernant les activités économiques, seules sont autorisés des changements de destination envers certaines destination (économique) mais dans le volume existant, ne générant ainsi aucune nouvelle constructibilité.</p>
<p>Dans le secteur Na sous réserve d'être liés et nécessaires à l'autoroute et aux pistes aéroportuaires sont autorisés :</p> <p>Les installations, équipements et aménagements.</p> <p>Les affouillements et exhaussement de sol.</p>	<p>Le cas très spécifique et unique du zonage Na fait partie d'une justification spécifique. En effet, la surface occupée par l'autoroute et ses abords est définie par un secteur spécifique mais ne joue pas le rôle d'une zone naturelle. Pour autant aucune constructibilité n'y est permise et le zone en dehors de ce qui lui est liée et nécessaire.</p>

## ENCADREMENT DES CONSTRUCTIONS FORESTIERES ET AGRICOLES

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### OBJECTIF 2.1 : GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE

Les villages greniers : conforter l'usage agricole par le maintien et la création de sièges d'exploitation intégrés à leur environnement

### OBJECTIF 3.2 : FAIRE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DIVERSIFIÉE DE GRAND LAC UN SECTEUR PÉRENNE ET GARANT DE L'IDENTITÉ LOCALE EN SOUTENANT SON RÔLE D'AMÉNAGEUR DU TERRITOIRE

Action 3 : Mettre en place pour les activités agricoles existantes les possibilités d'évolutions nécessaires à leur pérennité tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers des espaces agricoles, ainsi que les espaces nécessaires au développement agricole.

#### SECTEUR A ET N ARTICLE\_1.2

LE RÉGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS
<i>Permettre la création de bâtiments agricoles en veillant à leur intégration</i>	
<p>En zone A,</p> <p>Les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées, notamment à travers leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés.</p> <p><i>Implantation par rapport aux voies et limites séparatives</i></p> <p>Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives.</p> <p><i>Hauteur des constructions</i></p> <p>1. Pour les constructions à vocation d'habitation la hauteur maximale autorisée est :</p> <p>6.50 m à l'acrotère ; 9 m au faîtage.</p> <p>2. Pour les constructions à vocation agricole, la hauteur maximale autorisée est :</p> <p>14 m à l'acrotère ; 17 m au faîtage.</p> <p>Sur la commune de Tresserve, la hauteur maximale autorisée est</p> <p>9 m à l'acrotère ; 12 m au faîtage.</p> <p>En zone N,</p> <p><i>Implantation par rapport aux voies et limites séparatives</i></p> <p>Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives.</p> <p><i>Hauteur des constructions</i></p> <p>1. Pour les constructions à vocation d'habitation la hauteur maximale autorisée est :</p> <p>6 m à l'acrotère ; et 6.50m pour la commune de Tresserve. 9 m au faîtage.</p> <p>2. Pour les constructions autorisées dans la zone, la hauteur maximale autorisée est :</p> <p>9 m à l'acrotère ; 11 m au faîtage.</p>	<p>Dans les zones à vocation agricole, le règlement précise un recul minimal aux bâtiments en fonction de leur importance et de leur gabarit afin de limiter les conflits d'usages et de faciliter la pratique agricole ainsi que leur intégration paysagère. Les dispositions restent relativement ouvertes afin de ne pas contraindre les projets agricoles.</p> <p>Au sein de la zone agricole où les enjeux paysagers sont importants sur le territoire de Grand Lac (grand dégagement/ covisibilité), les hauteurs sont limitées à 17 au faîtage. Cela permet de répondre aux besoins de la pratique agricole locale et aux enjeux paysagers de la zone, tout en pérennisant la forme architecturale agricole traditionnelle aux volumes de toiture conséquent.</p> <p>Aucune nouvelle construction n'est autorisée en zone N, pour autant afin de gérer l'existant et conserver la volumétrie déjà existante des constructions, les hauteurs des habitations sont donc limitées à 9m au faîtage.</p>

## UNE EVOLUTION ACCOMPAGNEE DU PATRIMOINE BATI AGRICOLE / L'OAP REHABILITATION

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### OBJECTIF 3.2 : FAIRE DE L'ACTIVITE AGRICOLE DIVERSIFIEE DE GRAND LAC UN SECTEUR PERENNE ET GARANT DE L'IDENTITE LOCALE EN SOUTENANT SON RÔLE D'AMENAGEUR

Action 5 : Permettre et encourager la mise en valeur du bâti agricole patrimonial et des éléments paysagers agricoles identitaires (vergers, murets, haies...)

Action 6 : Permettre la protection des sites d'alpages et l'adaptation de l'habitat de montagne (comme les chalets d'alpage) par une réglementation adaptée

La problématique liée au bâti agricole vacant ou à réhabiliter est multiple. En effet, en plusieurs sites du territoire, il a été constaté la présence de bâti agricole traditionnel, dont la qualité patrimoniale est réelle. La tension immobilière de l'Ex-Calb ne génère pas grands nombres de bâtis vacants, mais des transformations d'un logement initial, isolé auparavant dans un contexte de hameau et davantage englobé dans un phénomène de péri-urbanisation, en plusieurs logements au sein du même volume.

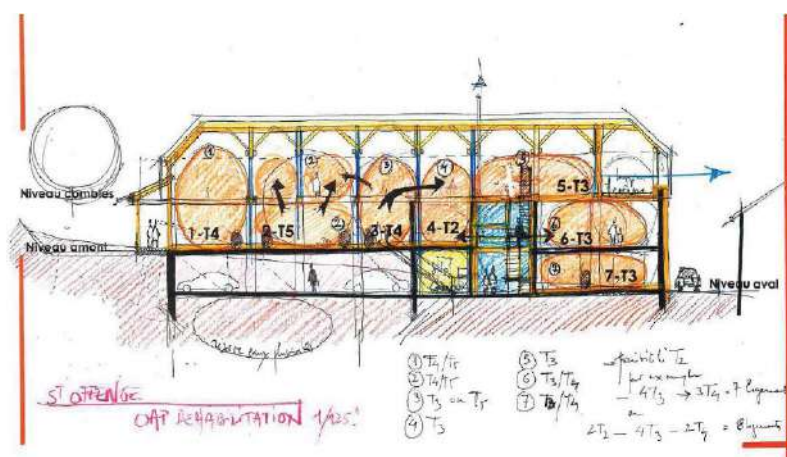
Ainsi, au-delà de quelques réhabilitations peu heureuses, la question même de la capacité d'accueil du site concerné par la présence de ces bâtis agricoles est alors transformée et déstabilisée. Les problématiques de réseau, de stationnement (report sur l'espace public étriqué (ancien hameau)) et de sécurité du site sont alors posées.

Afin de répondre à ces problématiques, les élus ont souhaité mettre en place une OAP thématique et des OAP sectorielles. L'intérêt est alors double : encadrer les réhabilitation dans l'aspect patrimonial que le bâti représente et gérer le nombre de logements que le bâti peut accueillir.

Elles ont été travaillées en partenariat avec le Parc Naturel Régional.



Exemple du site de St-Simond à St Offenge



Présentation des volumes potentiels du bâti - Source : PNR-

Elles ont été mobilisées sur les sites de St-Simond et de Clarafond. Parallèlement, l'OAP thématique traduit de manière réglementaire les exigences à conserver afin d'encadrer la capacité d'accueil des groupements bâtis concernés par cette problématique, notamment à travers les éléments d'emprise au sol bâties à respecter. En effet, une analyse du rapport emprise au sol, espace libre d'une grande partie de ces bâtiments montre qu'au delà de 40% d'emprise au sol, l'espace dédié aux stationnements ne devient plus suffisant (rapport nombre de logement/place de stationnement sur une base de 18.5m<sup>2</sup> par stationnement (accès compris)). Ainsi, il a été conclu de fixer comme seuil maximale d'emprise au sol : 40%.

## 1.6. La préservation et l'amélioration du traitement des espaces extérieurs et des franges des secteurs urbanisés

### OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

#### **OBJECTIF 1.1 : GRAND LAC, UN PAYSAGE EMBLÉMATIQUE PLÉBISCITÉ RICHE DE PATRIMOINES ET D'IDENTITÉS LOCALES QUI MÊLE ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS**

Action 5 : Redonner une lisibilité aux villages et hameaux anciens par une gestion des transitions paysagères espace agricole/espace urbanisé et espace naturel/espace urbanisé et en préservant les coupures d'urbanisation

Action 7 : Identifier les espaces agricoles et paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parcs, prés, vergers, jardins, vignes, espace de respiration...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer

Cette partie aborde les dispositions mises en place dans les zones urbaines résidentielles et en zones naturelle et agricole pour encadrer les espaces extérieurs et le traitement des limites séparatives. Ces dispositions visent en particulier la qualité des transitions entre les propriétés privées, l'espace public et le paysage.

#### **LES CLOTURES et MURS ANCIENS**

Le diagnostic met en effet, clairement en évidence les effets de la péri-urbanisation au sein de la banalisation des paysages de Grand Lac. Les communes ou entités bâties rurales se voient progressivement concernées par des codes issus de site urbain (en opposition à rural) et se traduisent par le traitement des clôtures ou de la végétation horticole qui prend le dessus sur l'absence de clôture typique des espaces ruraux de montagne ou d'essences végétales locales.

Ainsi, pour se faire le relais de certaines chartes d'ores et déjà existantes, les élus ont choisi de porter au sein du règlement écrit et graphique des points d'attention spécifiques sur ces éléments. Des approches parfois spécifiques par plan de secteur au regard de l'identité propre des communes et notamment le caractère urbain plus ou moins prononcé, ont été mises en place.

Les communes de Méry et de Bourdeau ont quant à elles mis en évidence leur patrimoine rural et ainsi la préservation de son identité et de la qualité de ses franges urbaines par la préservation de ces murs anciens le long des voies : La démolition des murets de pierres apparentes identifiés au règlement graphique est interdite. *Une tolérance peut être effectuée pour la création de l'accès à la parcelle dans une limite de 5m linéaire.*



Bourdeau

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>SECTEURS UA, UH, UB, UC, UD, A ET N ARTICLE 2.1</b>	
<p>Les portails doivent respecter un recul par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.</p> <p><b>Critère commun :</b> Elles doivent être composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit par des grillages ou barreaudages comportant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.</li> <li>- soit par des clôtures ajourées d'aspects bois,</li> <li>- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1.50m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux.</li> </ul> <p>DISPOSITION PARTICULIERE</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les limites de hauteur peuvent être dépassées de manière exceptionnelle lorsque le caractère des lieux avoisinants le justifie et ne s'appliquent pas aux clôtures des installations sportives.</li> <li>2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; des motifs de sécurité publique</li> <li>&gt; dans les secteurs soumis à des risques d'inondation où les clôtures sont autorisées, elles doivent respecter un rapport vide-plein supérieur à 50% et les murets sont admis avec une hauteur inférieure à 0.60 m.</li> </ul> </li> </ol>	<p>Fort enjeu et garant de l'identité locale, identifiés au sein du diagnostic, le règlement détaille le choix des clôtures disponibles afin de conserver une cohérence avec l'existant mais aussi une identité préservée sur le long terme en limitant la diversité des typologies utilisées.</p> <p>C'est pourquoi, quelle que soit la commune, la composition des clôtures restent la même. Il s'est agit de faire essentiellement varier la hauteur des clôtures au regard des caractères d'ores et déjà existants selon la typologie des communes afin de ne pas créer de rupture visuelle, notamment depuis l'espace public.</p> <p>Le long des voies, le règlement reprend les traitements observables préférentiellement dans le tissu ancien traditionnel. Pour autant il est clairement rappelé le fait qu'il n'est pas obligatoire de clôturer, caractère traditionnel historique de montagne.</p>
<p><b>Portes d'entrée :</b></p> <p>Les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine. Les clôtures sont limitées à 2m en limite séparative et 1.80m le long des voies.</p>	<p>La plupart des règles restent homogènes d'une commune à l'autre à quelques exceptions près (Tresserve, Grésy, Vglans, agglomération) afin de préserver les caractères locaux : <i>Sur les communes de Voglans et Grésy sur Aix, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie</i></p>
<p><b>Les sentinelles jardins :</b></p> <p>Les murs existants peuvent être reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine, et prolongés sur 5m cumulés maximum avec l'existant. Les clôtures sont limitées à 1.50m.</p>	<p>Afin d'assurer la prise en compte des risques, la retranscriptions des obligations du PPRi ont été intégrées au règlement écrit.</p>
<p><b>Les villages greniers :</b></p> <p>Les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine.</p> <p>Les clôtures sont limitées à 1.70m.</p>	
<p><b>Les villages balcons :</b></p> <p>Les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine. Les clôtures sont limitées à 1.70m.</p>	<p>Une attention différenciée s'est portée sur la commune de Tresserve, du fait d'un double enjeu, notamment la particularité du traitement des clôtures avec l'espace public et l'enjeu de la mobilité liée aux ruelles étroites bordées par les murs d'enceinte des domaines (en partie).</p>
<p>A Tresserve, ces murets d'une hauteur maximale de 0.60m peuvent être surmontés d'éléments structurants posés de préférence en « claustra ».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit par des clôtures ajourées d'aspects bois,</li> <li>- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1.50m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux, à l'exception de la commune de Tresserve.</li> </ul>	<p>C'est pourquoi l'une des dispositions ne concernent pas la commune, quant à la reconstruction à l'identique.</p>

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>SECTEURS UA, UH, UB, UC, UD, AIX LES BAINS ARTICLE 2.1</b>	
<p>En limite sur la voie publique les clôtures doivent être urbaines et limitées à 1.80m.</p> <p>Elles doivent être composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur bahut recouvert d'une couverture débordante en maçonnerie. Cet ensemble ne dépassant pas une hauteur de 0,80m. Le mur sera surmonté soit d'une grille en serrurerie ajourée à barreaudages verticaux finis en herse, soit d'une balustrade. Il sera de couleur gris ciment et la grille de couleur sombre.</li> <li>- éventuellement d'un portail en serrurerie ajourée coordonnée en aspect et couleur avec la grille de clôture.</li> <li>- éventuellement d'une haie vive taillée ne dépassant pas la hauteur de la clôture.</li> </ul> <p>En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1.60m.</p> <p>Elles doivent être composées d'un grillage ou d'une serrurerie ajourée à barreaudages verticaux.</p> <p>Elles peuvent comporter un mur bahut n'excédant pas une hauteur maximum de 0,60m.</p> <p>Les hauteurs maximum peuvent exceptionnellement être dépassées lorsque le caractère des lieux avoisinants le justifie, comme dans le cas de murs traditionnels en pierre.</p> <p>2. Les hauteurs maximum ne s'appliquent pas aux clôtures des installations sportives</p>	<p>De nombreuses dispositions mises en place et maintenues dans le cadre d'Aix-les-Bains du fait de son caractère patrimonial et en vue du SPR, trouvent leur place dans les détails dédiés à l'aménagement. En effet, la continuité bâtie à l'alignement que peut connaître le secteur UA de la commune est en partie liée à un travail fin sur la notion de clôtures dite urbaine.</p> <p>Des principes d'exceptions ont été intégrés afin de conserver «le caractère des lieux» au regard de cas spécifiques observables sur la commune et concernant les murs traditionnels par exemple.</p>
<b>SECTEURS UD ET UM AIX-LES-BAINS ARTICLE 2.1</b>	
<p>Les portails doivent respecter un recul par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.</p> <p>En limite sur la voie publique et en limite séparative les clôtures sont limitées à 1.60m.</p>	<p>Afin d'éviter des reports sur la voie de véhicules et/ou générer des complexités d'accès ou de sortie des véhicules, une distance minimale correspondant à la longueur d'un véhicule a été intégré lors de la pose d'un portail.</p>
<b>SECTEURS UBI UF UTH UE UEP AIX-LES-BAINS ARTICLE 2.1</b>	
<p>L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparate est interdit. Les clôtures avec les constructions doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions.</p> <p>Les hauteurs maximum ne s'appliquent pas aux clôtures des installations sportives.</p>	<p>Plusieurs distinctions ont été opérées au sein des secteurs urbains spécifiques de la commune, notamment concernant les tissus urbanisés comprenant des installations sportives. En effet, l'usage de la zone n'étant pas la même, il s'agit de permettre une adaptation selon l'équipement présent.</p> <p>Les autres secteurs reprennent les mêmes dispositions qu'évoquées ci-avant.</p>

SECTEURS A

**DISPOSITIONS GENERALES :**

Sont autorisés à condition d'être liés à une habitation existante ou d'être liés à l'activité en Aeq et sous réserve de s'implanter à une distance mesurée en tout point maximum de 15m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation.

LES PORTES D'ENTRÉES,

*Les petits volumes isolés :*

- s'implantent librement sauf sur la commune de Grésy-sur-Aix où ils doivent observer un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives

- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.

- ont une emprise au sol maximale de 12 m<sup>2</sup> sauf en zone Aeq où l'emprise au sol est autorisée jusqu'à 30 m<sup>2</sup>, et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Sur la commune de Voglans, les petits volumes ont une couleur de toiture identique celle du bâtiment principal.

*Les piscines*

-doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,

-ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

-sont interdites en secteur Aeq

LES VILLAGES GRENIER

*Les petits volumes isolés :*

1. sont limités au nombre de 2 par unité foncière dont 1 de moins de 12m<sup>2</sup> et 1 de moins de 30m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du PLUi.

2. s'implantent dans le respect de la condition 18 du chapitre 1, et a plus de 4m des limites séparatives.

3. ont une hauteur limitée à 4.50m à l'acrotère et au faîtage.

3. la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m

*Les piscines :*

1. sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi

2. doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives, ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

Comme exposé en introduction de la zone A, en zone agricole, la constructibilité liée aux habitations impacte les pratiques agricoles et le grand paysage, notamment au regard des annexes, piscines et l'ensemble des clôtures utilisées. En effet, les habitations en secteurs agricoles ou naturels comportent des transitions parfois floues mais pourtant impactantes visuellement et auprès de la pratique agricole.

C'est pourquoi une distance maximale par rapport à l'habitation et une hauteur ont été inscrites dans toutes les zones.

Il s'est agit de gérer une volumétrie et non une destination via la notion de petit volume. Pour autant les besoins ne sont pas toujours les mêmes selon la façon d'habiter sur l'intercommunalité. C'est pourquoi, selon les plans de secteurs la surface autorisée n'est pas la même.

En effet, les communes greniers ont en moyenne un parcellaire habité plus important et des pratiques liées aux modes d'habiter rurales avec la présence d'un terrain dont l'entretien et l'usage (potager notamment) avec davantage de superficie.

L'intégration paysagère est quant à elle gérée via les règles générales.

Concernant les dispositions particulières, les communes dont les implantations d'origine ne sont pas les mêmes que ce soit pour les habitations ou autres usages, que sur le reste du territoire, ces dispositions ont été conservées pour des raisons d'intégration paysagère et de cohérence avec l'existant (exemple la couleur des annexes sur Voglans).

## SECTEURS A

### VILLAGE BALCON,

#### *Les petits volumes isolés :*

1. sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi.
2. s'implantent librement sauf sur la commune de Tresserve où ils doivent respecter le recul minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public fixé pour les constructions
3. ont une hauteur est limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
4. ont une emprise au sol maximale de 12 m<sup>2</sup> et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m
5. ne peut s'inscrire en saillie de l'alignement de la façade principale sur la commune de Tresserve

#### *Les piscines :*

1. sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
2. doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives.
3. ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

### SENTINELLES JARDINS

#### *Les petits volumes isolés :*

- sont limités au nombre de 2 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi. Pour la commune de Pugny-Châtenod, ce nombre e porté à 1 avec une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>.
- s'implantent librement sauf sur la commune de Méry et de Drumettaz-Clarafond, où ils doivent respecter le recul minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public fixé pour les constructions
- ont une hauteur est limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m<sup>2</sup> et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

#### *Les piscines :*

- sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions



**DISPOSITIONS GENERALES :**

1. Les petits volumes sont autorisés à condition d'être liés à une habitation existante.
2. Les petits volumes isolés doivent s'implanter à une distance maximale de 20 m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation. Leur hauteur est limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.

En secteur NL les petits volumes sont interdits.

**3. LES PORTES D'ENTRÉE, LES VILLAGES BALCON**

L'emprise au sol maximale des petits volumes isolé ne doit pas dépasser 12 m<sup>2</sup>.

**LES VILLAGES GRENIER**

L'emprise au sol de l'un des deux petits volumes est autorisée jusqu'à 30m<sup>2</sup>. Ce dernier doit observer un recul au minimum de 5m par rapport aux limites séparatives.

4. Ils sont limités à 2 par unité foncière

5. Sur chaque unité foncière, une seule piscine est autorisée. Elle doit respecter un recul minimum de 4 m par rapport à la voie et limites séparatives, ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

**LES SENTINELLES JARDINS**

Les petits volumes isolés :

- sont limités au nombre de 2 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi. Pour la commune de Pugny-Châtenod, ce nombre est porté à 1 avec une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>.
- s'implantent à une distance maximum mesurée en tout point de 15m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation et sur la commune de Méry et de Drumettaz-Clarafond, où ils doivent respecter le recul minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public fixé pour les constructions
- ont une hauteur est limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m<sup>2</sup> et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

De la même manière que dans la zone agricole, il s'agit d'encadrer une volumétrie et non une destination par l'utilisation de la notion de «petit volume».

Avec les mêmes objectifs que dans la zone agricole sur les questions d'intégration paysagères couplés aux enjeux environnementaux de la zone naturelle, la constructibilité de ces petits volumes est uniquement lié aux habitations et précisément encadré en nombre, surface et distance.

Enfin, et encore dans les mêmes dispositions que dans la zone agricole des villages grenier, l'emprise au sol est un peu plus importante au regard des caractéristiques de terrains et d'usage du jardin.

**DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Sur la commune de Voglans, la couleur de toiture doit être identique à la couleur de façade.

Sur la commune de Tresserve, un seul petit volume par unité foncière est autorisé.

En secteur **Ne, Nv, NI, Nep, Nc, Na, Nst :**

Les piscines sont interdites.

En secteur **NL :**

La piscine est autorisée à condition d'être liée à une habitation et doit être réalisée dans la largeur de la construction opposée au Lac à l'exception de la commune de Tresserve.

A Bourdeau, une piscine est autorisée à condition d'être liée aux activités touristiques du château, d'être comprise sur son unité foncière, à moins de 20m de l'emprise bâtie existante et dans la limite de 40m<sup>2</sup> de bassin.

Au sein des secteurs spécifiques cités ci-contre, les enjeux de prise en compte des usages directement liés à la zone conduisent à réduire l'autorisation de ces petits volumes et piscine.

Ainsi, les secteurs économiques isolés, d'équipements publics isolés, l'autoroute ou encore les pistes de ski, n'ont pas vocation à accueillir des piscines.

Au sein du secteur emblématique de Grand Lac (pourtour du lac) des exigences d'implantations ont été ajoutées au regard du caractère paysager mais aussi environnemental lié à la présence du lac.

Une exception est opérée à Bourdeau, puisque l'activité touristique du château participe à l'attractivité de la commune et que la piscine encadrée en superficie n'est pas visible depuis le lac ou depuis l'espace public, et constitue un élément important quant au maintien de la qualité de la prestation opérée par l'activité économique présente.

## DES PROTECTIONS CIBLÉES

A travers la mise en place de cône de vue à préserver sur les secteurs les plus sensibles des communes permet d'encadrer le partage du grand paysage depuis l'espace public et considérer le cadre paysager comme patrimoine commun.



Exemple de cône de vue mis en place sur la commune de Bourdeau

«Toute construction ou plantation susceptibles de masquer ou de réduire les perspectives vers le Lac du Bourget est interdite. Une hauteur maximale différente de celle inscrite au sein du règlement écrit aux alinéas dédiés peut être imposée afin de conserver la perspective vers le lac depuis le domaine public.»

## LES OBLIGATIONS EN MATIERES D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Quatre listes de végétaux ont été inscrites en annexe afin de préconiser des essences de plantation (arbres et arbustes) selon les cas de figure. En effet, la première liste préconise des essences à privilégier au sein de l'espace public, au sein des stationnements et pour la mise en place d'alignements.

La seconde liste préconise des plantations d'arbustes d'ornement qui peuvent également être utilisés au sein des bandes plantées.

La troisième liste recommande des essences dans le cadre de plantations, de haies à caractère champêtre et rural. Elles sont conseillées pour l'ensemble des communes mais sont notamment préconisées pour les villages balcon, villages greniers et les écarts des sentinelles jardins dont le rôle de la végétation dans la préservation de l'identité rurale est essentiel.

La dernière liste quant à elle recommande les plantations de couvre-sol et végétaux bas (bande plantée).



Des caractères péri-urbains qui se retrouvent au sein des communes au caractère rural historique affirmé

Ainsi, afin de lutter contre la banalisation des paysages et au caractère péri-urbain qui se développe sur l'ex-Calb, les élus ont choisi de notifier ces éléments de conseils et de préconisations au sein du règlement écrit.

Dans cette partie n'est pas développée l'ensemble des règles liée au coefficient de biotope ou de pleine terre (ni les éléments prescriptifs). Ils sont abordés dans la partie dédiée à la trame verte et bleue ainsi qu'au ruissellement. Ici, l'approche paysagère et patrimoniale liée aux espaces libres est démontrée, même si bien entendu, leur effet de lutte contre le ruissellement est clairement recherché également.

Plusieurs éléments réglementaires permettent de répondre à cet objectif de préservation et d'amélioration des espaces extérieurs, la mise en place d'espace vert à préserver au sein du tissu urbanisé afin de conserver des espaces de respiration et des exigences en matière d'espace libre et de plantations.

LE RÉGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<p>Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations.</p>	<p>Les dispositions prévues au sein des espaces libres ont été particulièrement travaillées pendant les ateliers de travail dédiés au règlement écrit. En effet, l'enjeu de préservation de la qualité du cadre de vie ainsi que l'enjeu d'accompagner la densification des tissus urbanisés se retrouve aujourd'hui au sein du règlement avec l'ensemble des outils réglementaires cumulés.</p> <p>Sur l'ensemble de la zone urbaine quelle qu'elle soit, toutes les surfaces libres de construction font l'objet d'une disposition réglementaire, afin d'insérer la végétation dans l'ensemble des aménagements.</p>
<b>UA, UH UB, UC, UD ARTICLE 3 - ESPACES LIBRES</b>	
<p>Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une aire de détente majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.</p>	<p>Dans la même optique d'intensifier la place de la nature en ville, il est choisi d'intégrer pour chaque opération de logements une part de production d'espace naturel et paysager. Ainsi au delà de l'outil OAP, il s'agit ici d'intégrer un niveau d'exigences dès la mise en place d'une opération de logements.</p>
<b>SECTEUR UE ET UE<sub>P</sub> ARTICLE 3 - ESPACES LIBRES</b>	
<p>Les marges d'isolement prévues entre les zones d'activités et les zones d'habitation doivent être plantées d'arbres mêlant persistants et caducs disposés en quinconce selon un plan de plantation d'au moins deux lignes, formant un écran permanent.</p> <p>Au sein des secteurs situés de part et d'autre de l'autoroute, les plantations d'arbres ne devront pas remettre en cause la visibilité des entreprises. En revanche, la végétalisation et l'aménagement paysager doit être particulièrement soigné et fourni.</p>	<p>Les secteurs dédiés aux activités économiques et d'équipements publics aux implantations spécifiques se voient intégrer les mêmes exigences mais adaptées à ces secteurs. En effet, afin de répondre à l'enjeu de la bonne cohabitation entre usages et aux enjeux de végétalisation, les espaces disponibles sont nombreux pour végétaliser les secteurs et limiter leur imperméabilisation.</p>
<b>SECTEUR A ARTICLE 3 - ESPACES LIBRES</b>	
<p>Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les abords des installations techniques liées à l'agriculture et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres.</p>	<p>En secteur agricole, l'objectif est double, non seulement il s'agit de végétaliser les espaces libres au pourtour des implantations agricoles, mais également que cela puisse répondre à des enjeux paysager en termes d'intégration.</p>
<b>SECTEUR N ARTICLE 3 - ESPACES LIBRES</b>	
<p>Les stationnements ne doivent être ni bitumés, ni cimentés.</p>	<p>Comme démontrée auparavant, la zone N à vocation à préserver son rôle écologique et de ne pas autoriser l'imperméabilisation des sols, sauf dans les cas où aucune alternative technique ne serait possible et dans le cadre d'aménagement visant la mise en valeur et la protection des espaces naturels.</p>

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>UA, UB, UG, AIX LES BAINS ARTICLE 3 - ESPACES LIBRES</b>	
<p>Dans les cœurs des îlots, les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être aménagés en espace vert.</p>	<p>Le centre historique d'Aix-les-Bains présentent de rares espaces résiduels en coeur d'îlot. Précieux pour intégrer des espaces relais de la nature en ville au sein de la ville dite «grise», il a été choisi d'intégrer cette disposition afin d'assurer une part végétalisée et/ou perméable.</p>
<b>UH, UC, AIX LES BAINS ARTICLE 3 - ESPACES LIBRES</b>	
<p>1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolus au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres.  2. Pour les opérations d'habitat groupé comprenant au minimum 5 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une ou deux aires de détente.  3. Toute surface dédiée au stationnement (voie, accès, emplacement) doit être perméable sur un minimum de 50% de la surface</p> <p style="text-align: center;">En zone UD :</p> <p>Pour les lotissements à partir de 5 lots et pour les opérations d'habitat groupé comprenant au minimum 5 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une ou deux aires de détente.  3. Il est imposé un coefficient de pleine terre (CPT) de 0.5.  La définition du coefficient de pleine terre figure au sein de l'annexe 5 du présent PLUi.  4. Toute surface dédiée au stationnement (voie, accès, emplacement) doit être perméable sur un minimum de 50% de la surface.</p>	<p>De la même manière que sur l'ensemble des autres communes, l'enjeu d'intensifier la ville verte se retrouve à l'échelle d'Aix-les-Bains intégrant une exigence de 5 logements, puisque la densité moyenne des opérations sur la centralité est plus importante.</p> <p>L'enjeu étant primordial en zone UD, il est précisé 5 lots dans le cas de ce secteur.  Enfin la mise en place d'un outil complémentaire : le CPT, permet de répondre aux enjeux de densification et de maîtrise de l'imperméabilisation en parallèle, auxquels est particulièrement soumis cette zone bâtie.</p>
<b>UF AIX LES BAINS ARTICLE 3 - ESPACES LIBRES</b>	
<p>1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolus au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres.  2. Les cœurs des entités, sauf pour les entités de J à L, G, R, F et H doivent être paysagés sur 50% minimum de la surface dont 30% en pleine terre pour les plantations et ce sensiblement au même niveau que la voie (différence de hauteur de 0.70 m maximum).  3. Pour les entités J à L, les surfaces libres non construites et non aménagées en aire de stationnement ou voirie doivent être paysagées.  4. Pour les entités G, R, F, H et L les surfaces libres non construites et non aménagées en aire de stationnement, voirie, cheminement de circulation modes doux doivent être paysagées.</p>	<p>Enfin, dans les secteurs en cours de renouvellement ou en cours de projet, des spécificités propre au secteur et au projet défendu sont intégrés dans le règlement écrit afin de les voir perdurer sur le long terme.</p> <p>Dans le cadre du secteur UCm, cela est pris en compte au sein d'une OAP, couvrant la zone.</p>

## 2. TRADUIRE RÉGLEMENTAIREMENT UN PROJET AMBITIEUX DE PRÉSERVATION D'UN TERRITOIRE D'EAU DANS UNE LOGIQUE DE CYCLE

### 2.1. Garantir sur le long terme la préservation des corridors écologiques

#### PROTÉGER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

##### OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

#### OBJECTIF 1.2 : INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

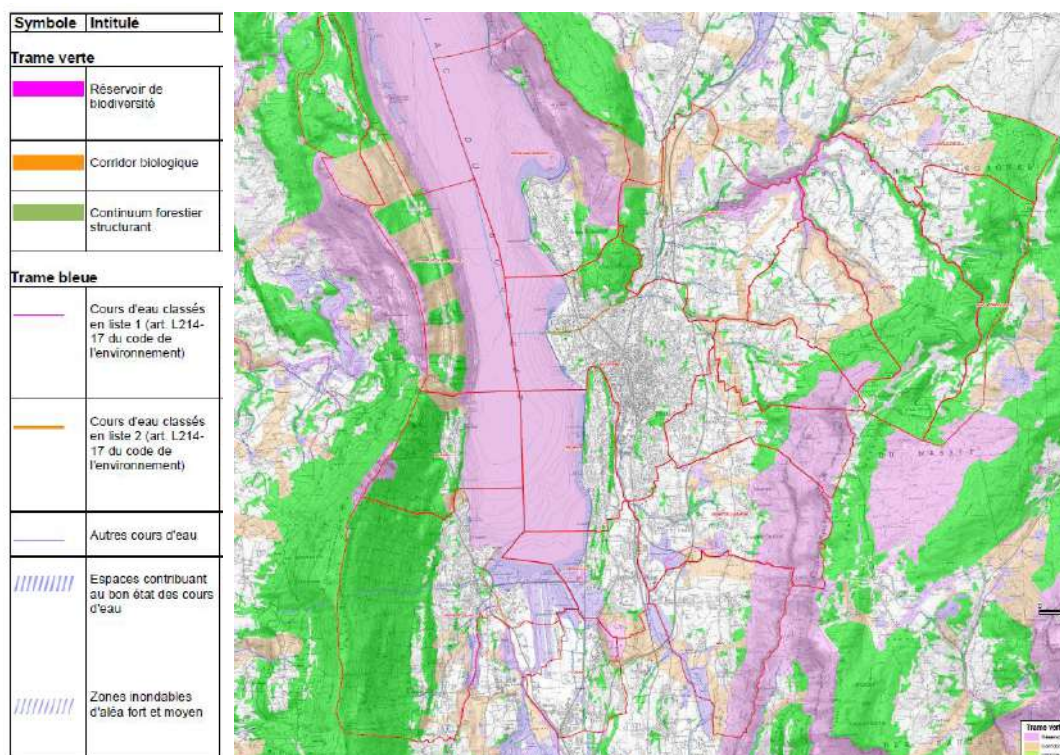
Action 3 : Protéger les milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue : zones humides, cours d'eau..) et protéger/améliorer les continuités écologiques en particulier sur les secteurs d'intérêt régional (Sud du Lac du Bourget et Nord d'Aix-les-Bains).

Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques en veillant à leur protection en tant que tel et sur leurs abords.

Intégrer la notion de connexion écologique (corridor) en amont de tout projet, sur des secteurs en densification comme en extension.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

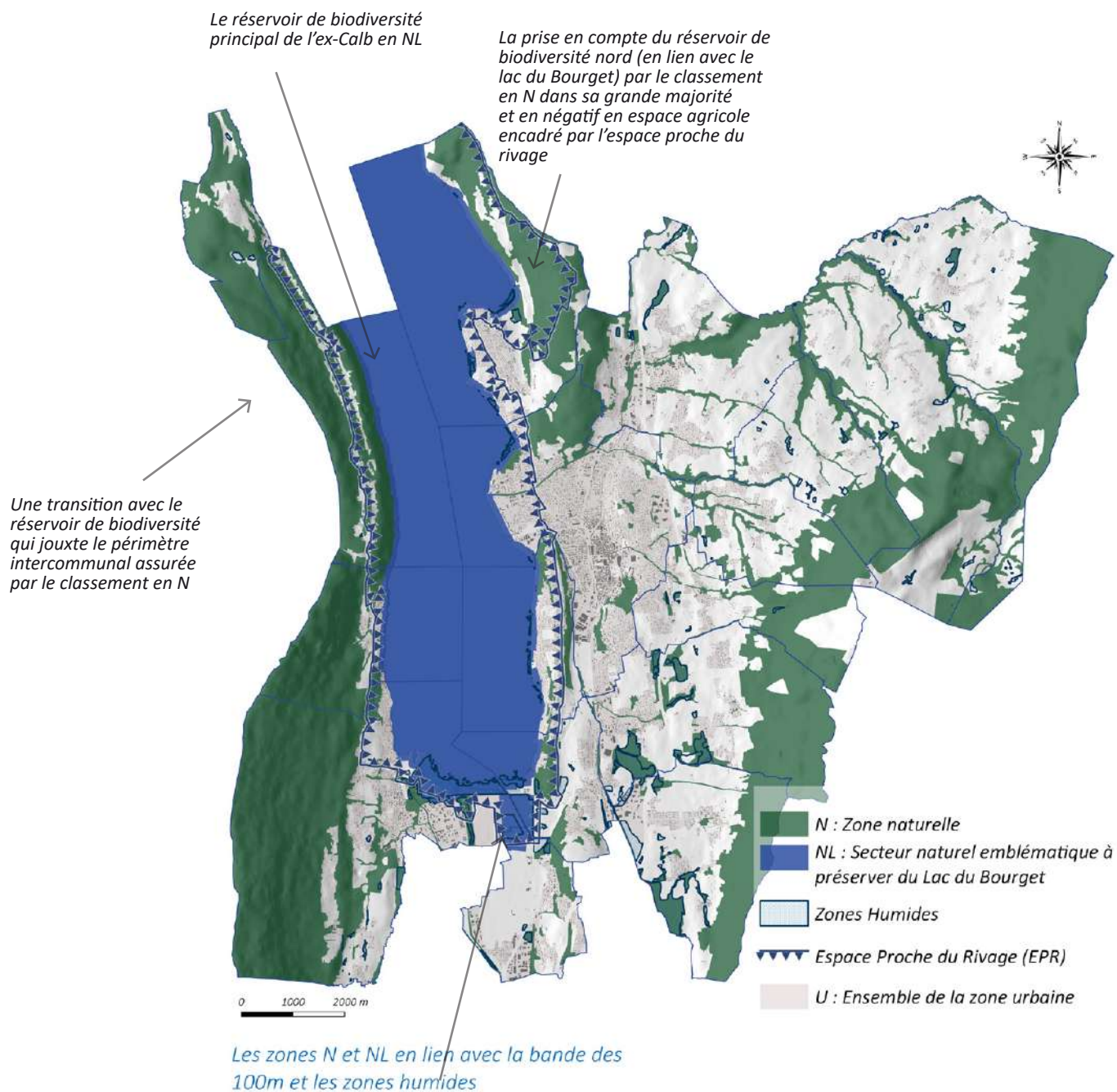
Conformément au SRCE et sa traduction à l'échelle du territoire (source DDT73), les réservoirs de biodiversité recouvrent les espaces remarquables au sens de la loi dite Littoral et ont donc été protégés comme démontrés ci-avant.



Carte de la trame verte et bleue à l'échelle de Grand Lac

Source : DDT 73, décembre 2012

Ainsi, les réservoirs de biodiversité sont préservés par le biais de la zone NL et de la zone UDL et de leur règlement associé respectif. La constructibilité y est extrêmement mesurée (comme démontrée au sein du chapitre loi littoral) et assure ainsi la préservation des réservoirs de biodiversité.



Lac du Bourget

## INTÉGRER LES ESPACES BOISÉS CLASSES AUX ENJEUX ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### OBJECTIF 1.2 : INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

Action 3 : Protéger les milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue : zones humides, cours d'eau..) et protéger/améliorer les continuités écologiques en particulier sur les secteurs d'intérêt régional (Sud du Lac du Bourget et Nord d'Aix-les-Bains).

Permettre la gestion des espaces forestiers comme espace productif et écologique en veillant à consolider leur rôle multifonctionnel

L'élaboration du PLUi a été l'occasion de réaliser une nouvelle analyse des boisements sur l'ensemble des communes, notamment les espaces boisés classés. Parallèlement et dans la même démarche, les boisements existants sur les communes littorales et leur identification dans le PLUi doivent par ailleurs respecter les dispositions de la loi dite Littoral.

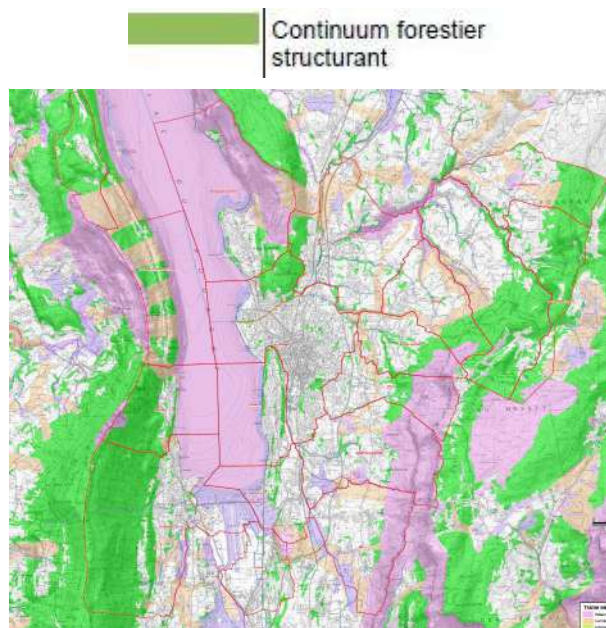
L'ensemble des espaces boisés de l'intercommunalité et selon leur statut au regard de la loi dite Littoral ou non a donc été actualisé de façon à ce que la protection corresponde au mieux à leur nature et aux enjeux qui les concernent.

#### *Une réactualisation nécessaire*

Les Espaces Boisés classés des documents d'urbanisme existant ont été réétudiés dans le cadre du PLUi. Au vu de certaines utilisations peu adéquate de l'outil EBC dans les documents actuels, notamment pour des espaces bâtis ou encore des milieux humides nécessitant de rester ouverts, l'analyse des EBC inscrits était nécessaire pour être en accord avec des réalités de terrain. Certains périmètres ont ainsi évolué. De même, *le PLUi doit classer en espace boisé classé, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs* de l'intercommunalité. Ainsi, certaines communes comme La Chapelle du Mont du Chat n'avaient pas d'EBC et du s'en munir.

L'outil EBC a ainsi été mis en place dans le PLUi pour traduire spatialement plusieurs objectifs du PADD et répondre à des exigences réglementaires. Le travail s'est en grande partie basé sur une cohérence intercommunale, et par un enjeu environnemental fort, à savoir la préservation des corridors écologiques.

> Environnemental : les boisements les plus significatifs ont été protégés pour leur qualité environnementale et notamment le rôle qu'ils jouent comme partie intégrante de la trame verte et bleue, en tant que composant des corridors et réservoirs de biodiversité. Le classement en EBC permet donc de préserver ces boisements. Ainsi, les continuum boisés identifiés comme tels au sein du SRCE et de sa retranscription à l'échelle de l'ex-Calb, ont constitué la base principale de réflexion de la prise en compte des boisements en espace boisé classés. Pour autant, si un lien direct avec un milieu humide nécessitant d'être conservé ouvert était identifié alors, la zone humide ou l'absence d'EBC était préférée.



Carte de la trame verte et bleue à l'échelle de Grand Lac  
Source : DDT 73, décembre 2012

### > Paysager

Les boisements participent à la qualité paysagère du Val du Bourget. En effet, ils structurent les espaces ouverts, ponctuent les étendues agricoles et urbaines, encadrent le relief caractéristique du territoire.

### > Patrimonial

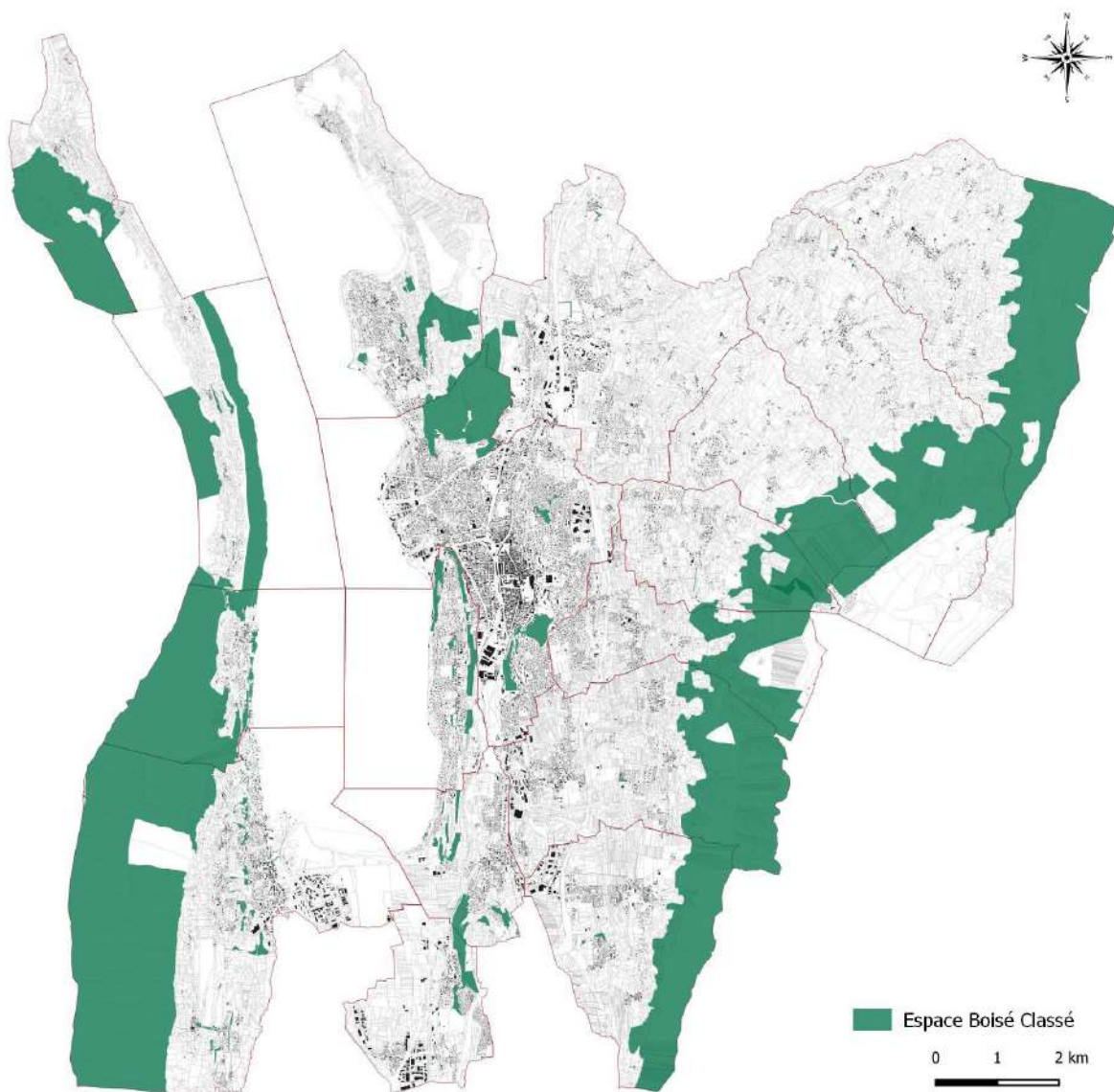
Le territoire du PLUi de Grand Lac possède de nombreux espaces historiques (domaines, termes) qui sont souvent accompagnés d'une végétation patrimoniale et des sujets végétaux remarquables qu'il est nécessaire de préserver.



PUGNY-CHATENOD

La méthode appliquée et retenue inscrit les grands ensembles boisés significatifs couplant un enjeu écologique identifié. Pour autant, au regard des enjeux de la progression du massif boisé sur les espaces agricoles en montagne, il a été retenu de conserver la limite boisée recensée (par photo-interprétation) des années 1990.

*Une approche intercommunale des espaces boisés classés*



Carte des espaces boisés au sein du projet de PLUi



Le territoire est constitué de boisements majeurs dans les hauteurs, qui entourent le Val du Bourget. Ces boisements participent à la qualité paysagère du territoire et ont également un rôle écologique fort puisqu'ils représentent des réservoirs de biodiversité par leur taille et la proximité avec des habitats variés. Parallèlement ils jouent un rôle important dans le maintien de la couche superficielle des sols, dans le cas de phénomènes de ruissellement notamment. Le PLUi protège par le classement en EBC ces boisements paysagers, patrimoniaux et écologiques propres au territoire du lac du Bourget.

Toujours basée sur une approche environnementale globale et cohérente à l'échelle intercommunale (et au-delà par le biais du SRCE), le classement en espace boisé classé correspond à la déclinaison à l'échelle parcellaire des grands continuum forestiers.



PUGNY-CHATENOD

Très ponctuellement et dans le rôle patrimonial et paysager que peut revêtir les espaces boisés, certaines communes ont fait le choix de classer certains alignements ou des parcs liés aux parcs et domaines boisés de l'intercommunalité.

## ACTUALISATION DES EBC

### Aix-les-Bains

Les EBC de la commune d'Aix-les-Bains n'ont quasiment pas évolué dans le PLUi car ceux-ci répondaient déjà aux critères définis ci-dessus et après vérification ne nécessitent qu'un seul retranchement en bordure de limite communale équivalent à 900m<sup>2</sup>.

### Bourdeau

Sur la commune du Bourdeau, les boisements ont peu évolué. Le bureau d'études a cependant retiré une partie des espaces précédemment classés en EBC et présents en lisière de l'urbanisation. Ils ne sont pas rattachés au Mont du Chat et ne présentent pas d'intérêt paysager ou écologique notable. De la même manière, une actualisation des EBC le long de la frange littorale a été réalisée pour être au plus proche de la réalité de terrain.

### Bourget-du Lac

Le changement majeur sur la commune du Bourget-du-Lac est lié la prise en compte à l'échelle intercommunale de la méthodologie et des continuités écologiques boisées, au delà du zonage N. En effet, les boisements du Mont du Chat ont été prolongés sur la commune.

Les EBC présents dans le précédent document d'urbanisme ont connu plusieurs modifications liées à l'absence de boisement sur le site et/ou d'arbre remarquable (boisement du coteau), ou bien à l'absence d'intérêt en zone urbaine comme le long de la D1504.

La présence d'antenne ou d'activité forestière ont généré une absence de classement.

### Brison Saint-Innocent

Bien que les EBC de la commune de Brison St-Innocent aient été récemment revus dans le précédent PLU, dans le cadre du PLUi, il a été décidé d'ajouter des boisements ayant une cohérence à l'échelle intercommunale. En effet, ils ont un intérêt paysager fort à l'échelle du Val du Bourget et un intérêt écologique comme corridor dans la trame verte et bleue, notamment identifiés dans le SRCE.

### La Chapelle-du-Mont-du-Chat

La commune de Chapelle-du-Mont-du-Chat possède de nombreux boisements majeurs qui ont été classés en EBC pour leur intérêt paysager et écologique. De même, la logique méthodologique et l'approche intercommunale y ont fortement participées.

Le Mont du Chat présente le boisement le plus important de la commune de par sa continuité avec les communes voisines. En revanche, une attention particulière a été portée de ne pas intégrer les boisements en frange agricole, qui sont une progression du massif non souhaitée et non souhaitable pour les enjeux paysagers, écologiques mentionnés en introduction.

La photointerprétation avec l'année 1950 a servi de base de délimitation.

De la même manière, les forêts en gestion ONF ont été retranchées quand cela était opportun, mais lorsque le rôle de protection du boisement est avéré celui-ci a été privilégié donc classé en EBC.

### Viviers-du-Lac

Aucun EBC supplémentaire n'a été ajouté dans le PLUi pour la commune du Viviers-du-Lac car ceux-ci répondaient déjà aux critères définis ci-dessus et après vérification ne nécessitent pas de mise à jour.

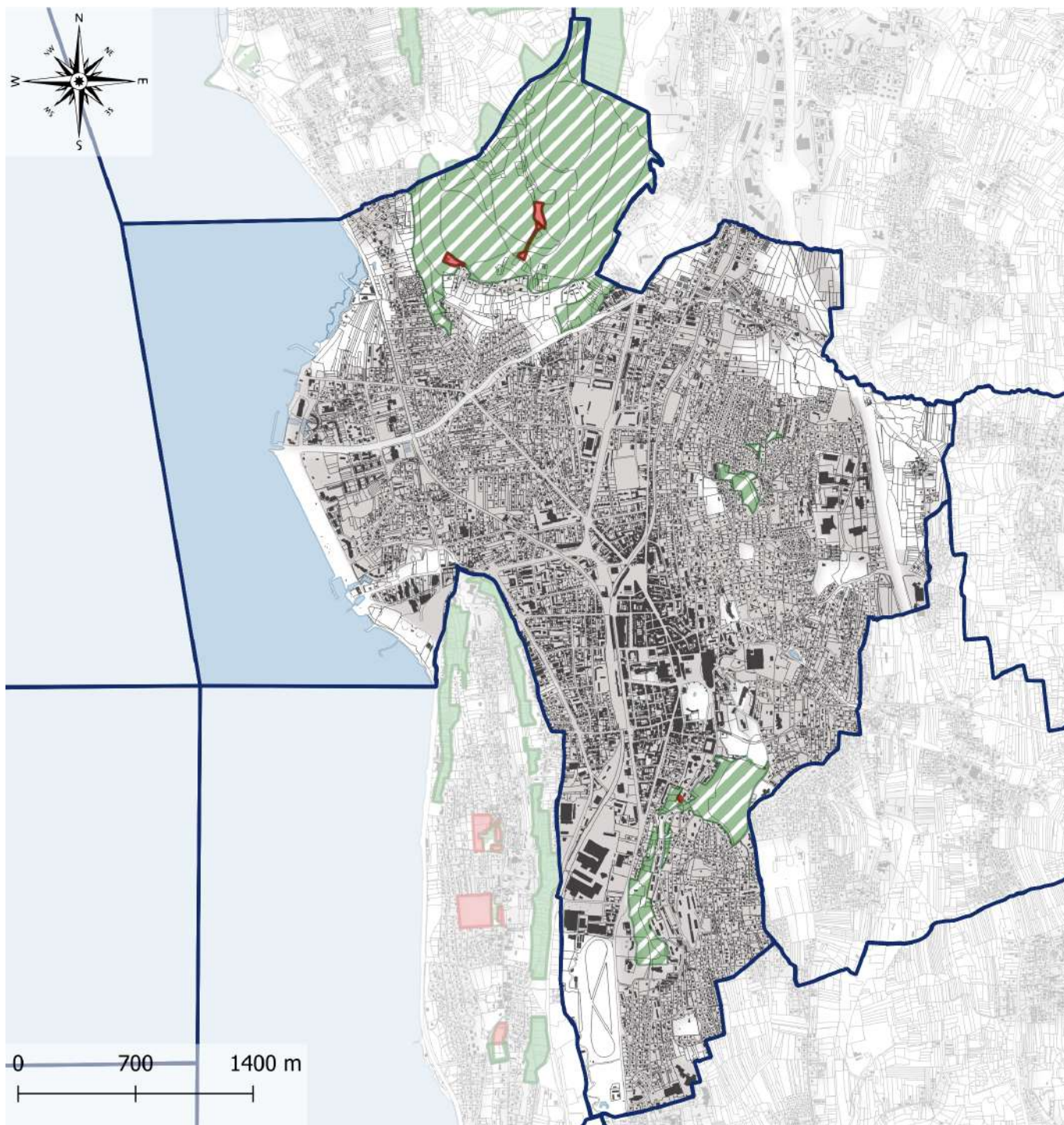
Certaines entités ont toutefois été supprimées puisqu'elles n'apportaient pas de cohérence territoriale, comme par exemple le long de la voie ferrée ou au sein des aires urbaines.

### Tresserve

Sur la commune de Tresserve, il a été décidé de classer en EBC les boisements implantés sur les pans de la colline, pour leur intérêt paysager et patrimonial mais également écologique ainsi que leur rôle dans la prévention des risques.

Au coeur de la commune, plusieurs secteurs de domaines classés auparavant en EBC ont été modifiés. L'objectif recherché par l'actualisation des EBC au sein des domaines patrimoniaux est de permettre l'évolution du bâti existant (limitée au sein du règlement de PLUi). En effet, une part de la surface d'EBC empiétait sur les constructions ou encore les voiries.

## Evolution des EBC dans le PLUi de GrandLac sur la commune de AIX LES BAINS

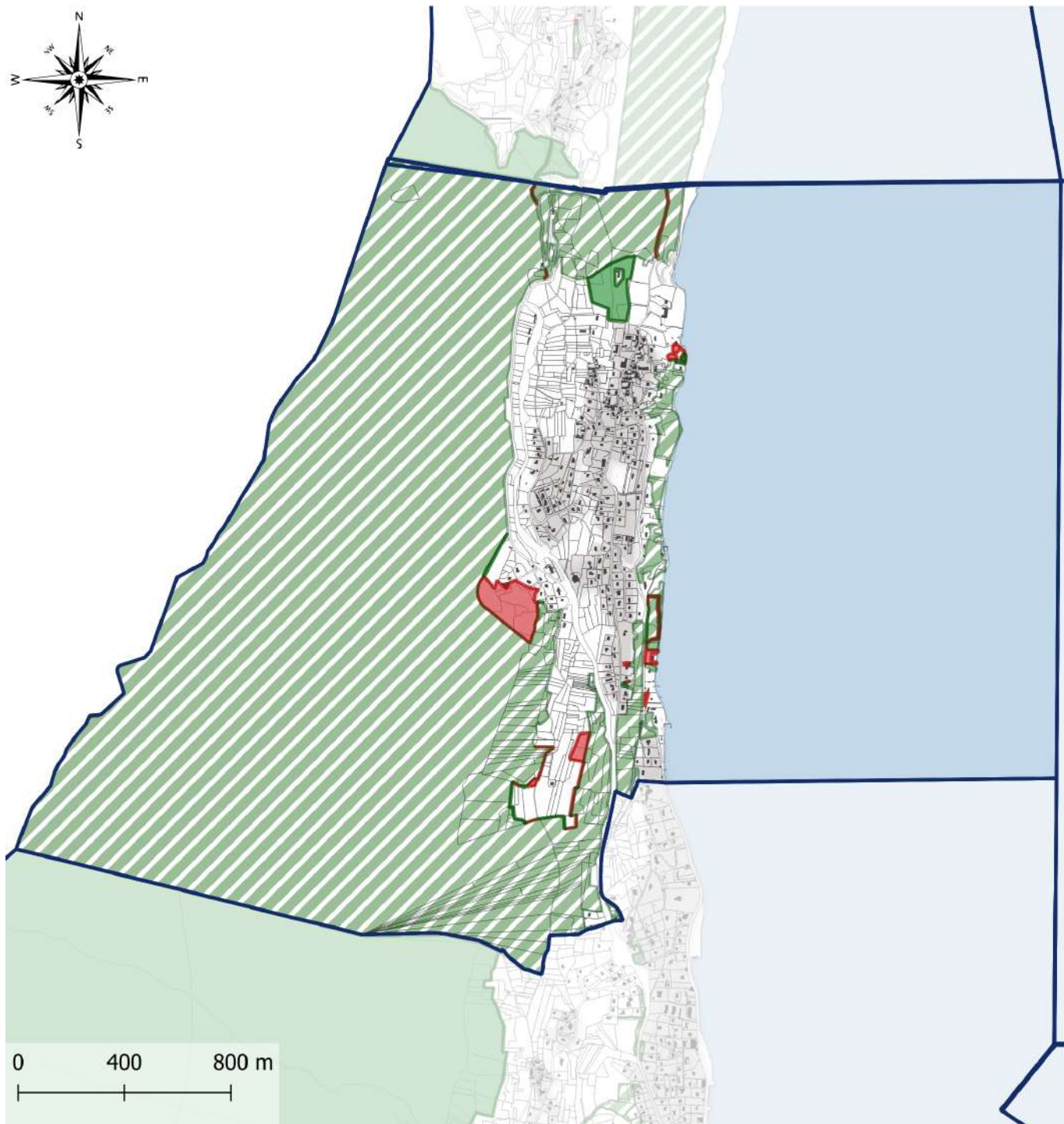


Evolution des EBC entre les documents d'urbanisme existants et le PLUi U : Zone urbaine  
 ■ EBC supprimé ou réduit  
 ■ EBC créée ou agrandi  
 ■ EBC inchangé

Evolution des EBC sur la commune de AIX LES BAINS :

Surface d'EBC dans le document existant	Surface d'EBC supprimée	Surface d'EBC ajoutée	Surface d'EBC dans le PLUi
167,00 ha.	1,59 ha.	0,00 ha.	165,41 ha.

## Evolution des EBC dans le PLUi de GrandLac sur la commune de BOURDEAU



Evolution des EBC entre les documents d'urbanisme existants et le PLUi

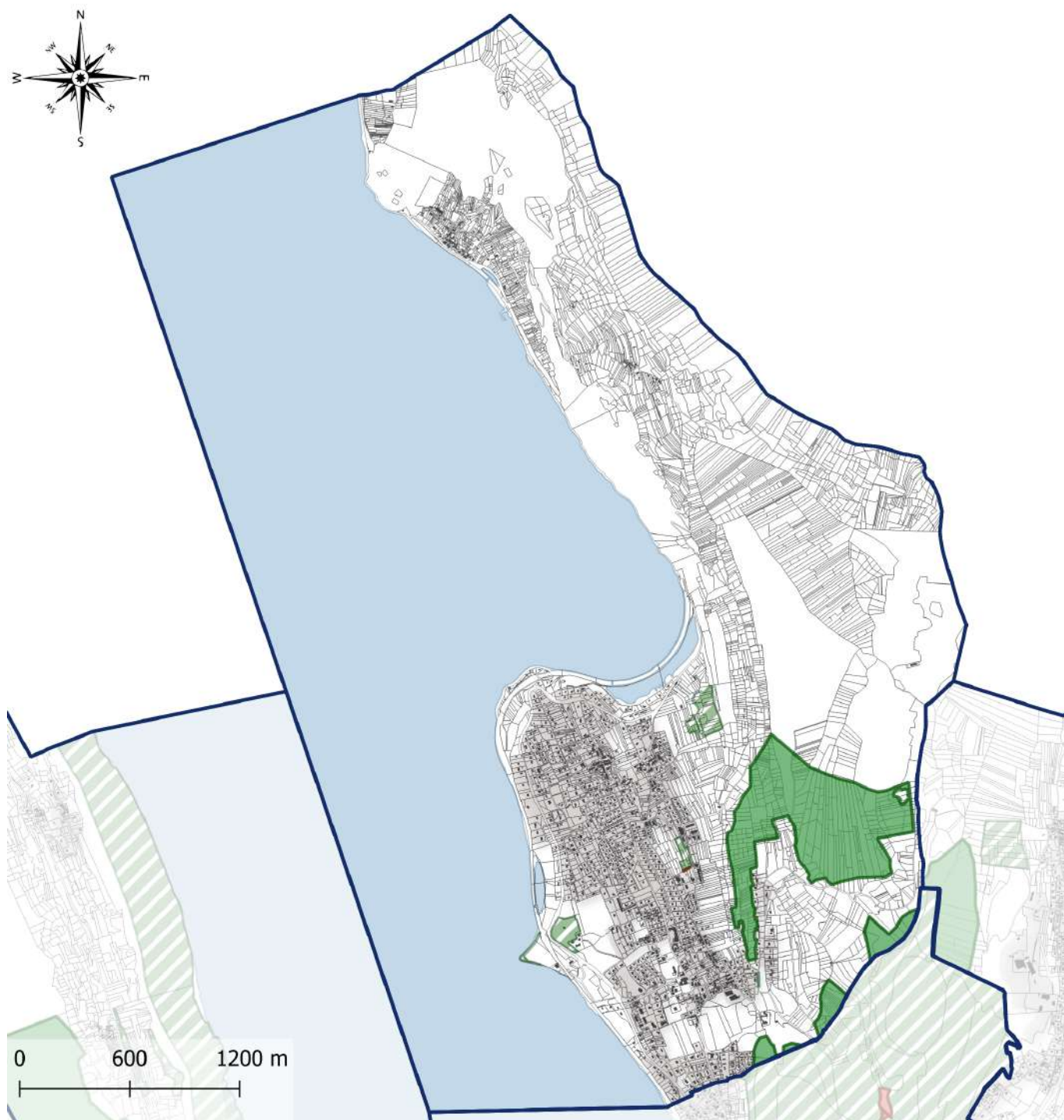
- EBC supprimé ou réduit
- EBC créée ou agrandie
- EBC inchangé

■ U : Zone urbaine

Evolution des EBC sur la commune de BOURDEAU :

Surface d'EBC dans le document existant	Surface d'EBC supprimée	Surface d'EBC ajoutée	Surface d'EBC dans le PLUi
379,26 ha.	4,63 ha.	2,77 ha.	377,41 ha.

## Evolution des EBC dans le PLUi de GrandLac sur la commune de BRISON-SAINTE-INNOCENT



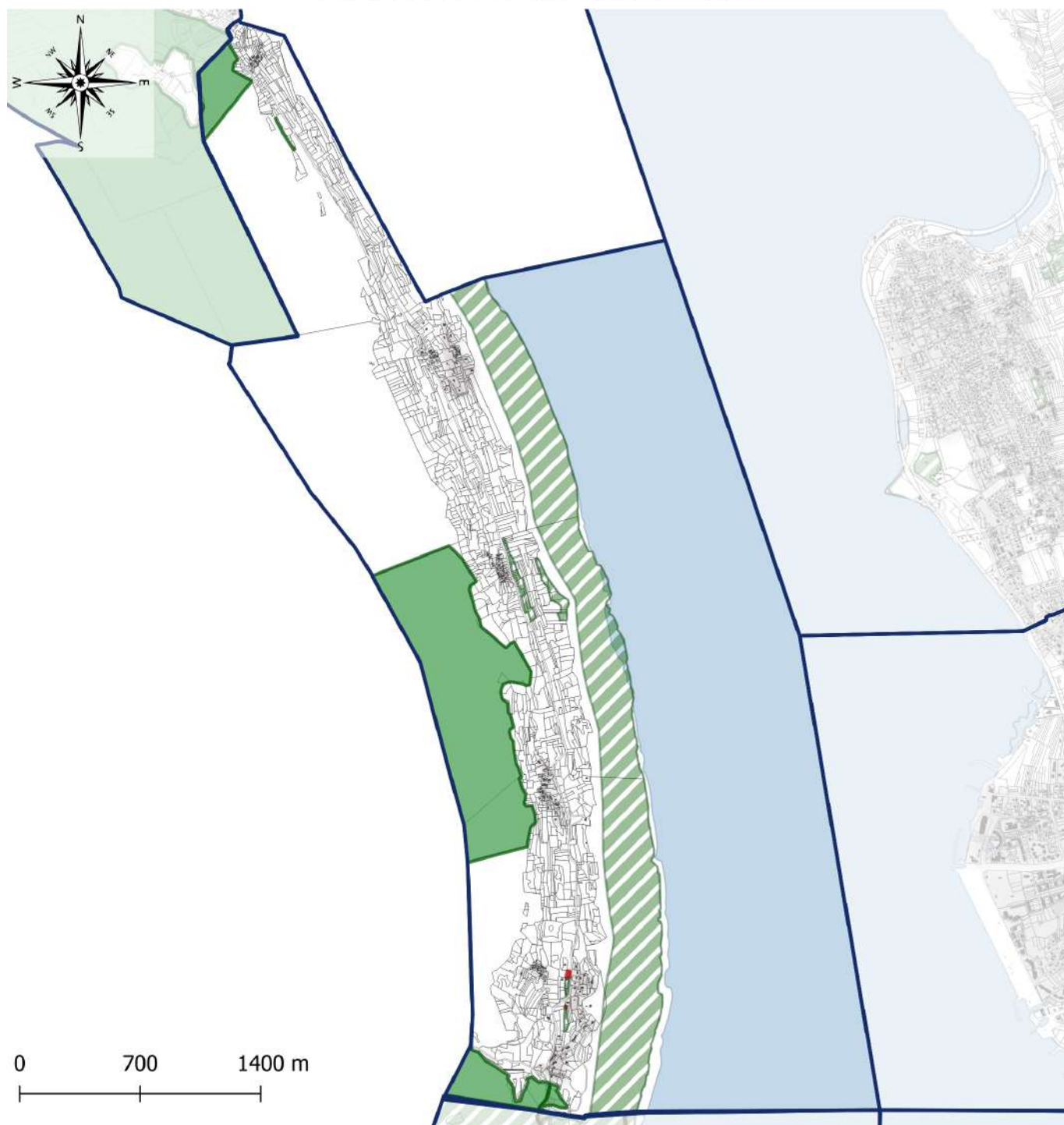
Evolution des EBC entre les documents d'urbanisme existants et le PLUi U : Zone urbaine

- EBC supprimé ou réduit
- EBC crée ou agrandi
- EBC inchangé

Evolution des EBC sur la commune de BRISON-SAINTE-INNOCENT :

Surface d'EBC dans le document existant	Surface d'EBC supprimée	Surface d'EBC ajoutée	Surface d'EBC dans le PLUi
6,39 ha.	0,01 ha.	57,65 ha.	64,02 ha.

## Evolution des EBC dans le PLUi de GrandLac sur la commune de LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT



Evolution des EBC entre les documents d'urbanisme existants et le PLUi

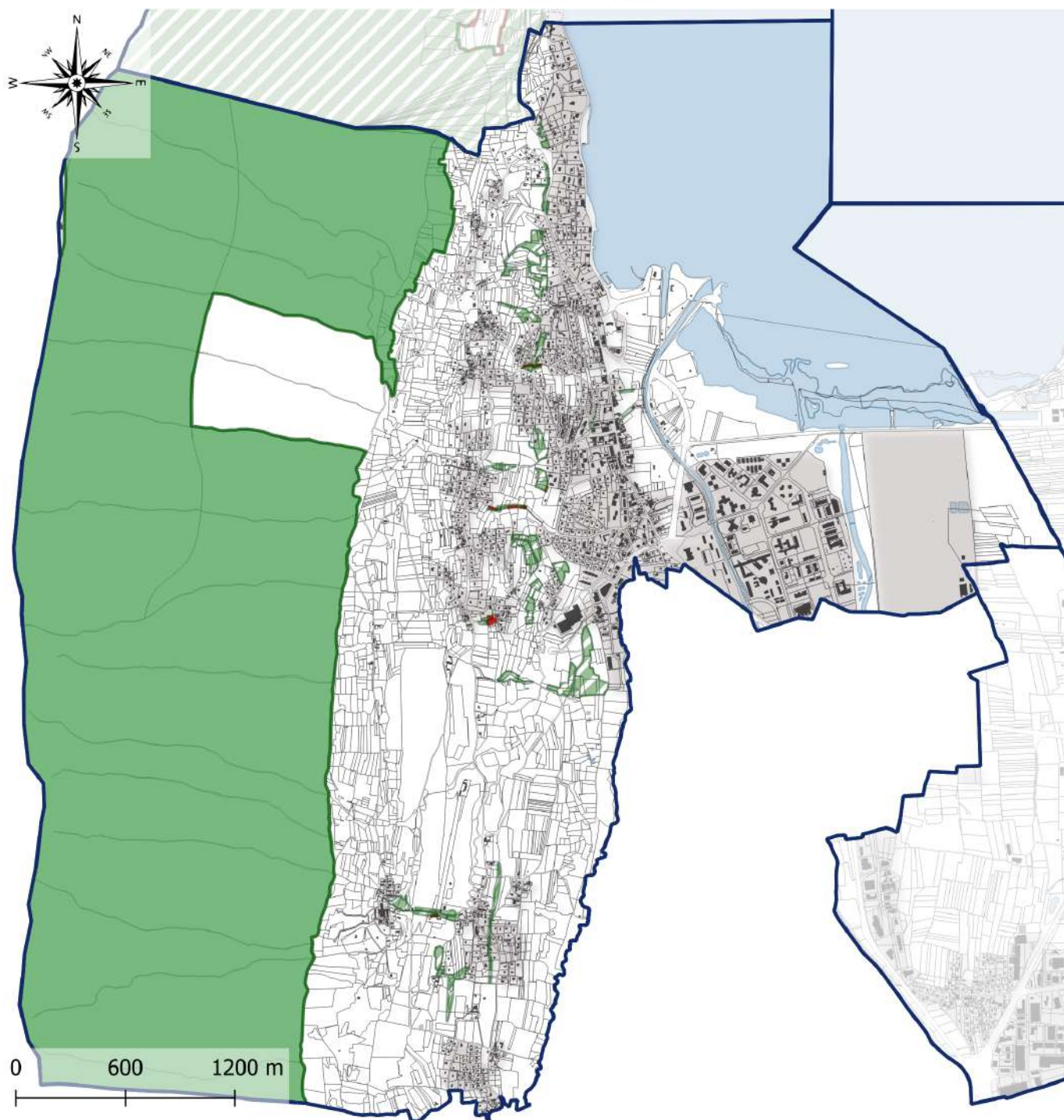
- EBC supprimé ou réduit
- EBC créée ou agrandi
- EBC inchangé

■ U : Zone urbaine

Evolution des EBC sur la commune de LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT :

Surface d'EBC dans le document existant	Surface d'EBC supprimée	Surface d'EBC ajoutée	Surface d'EBC dans le PLUi
133,69 ha.	0,10 ha.	100,25 ha.	233,84 ha.

## Evolution des EBC dans le PLUi de GrandLac sur la commune de LE BOURGET DU LAC



Evolution des EBC entre les documents d'urbanisme existants et le PLUi

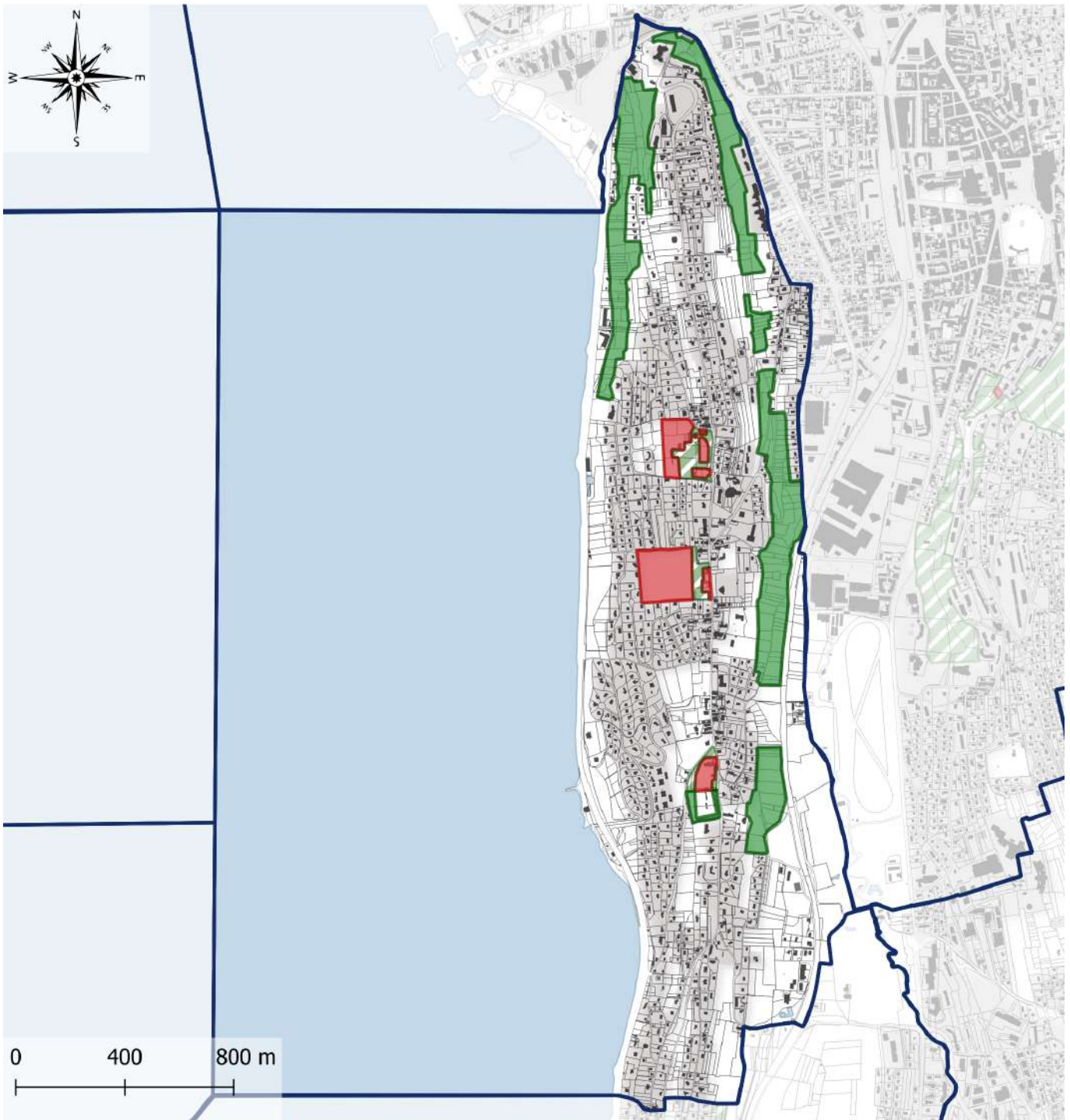
- EBC supprimé ou réduit
- EBC créée ou agrandi
- EBC inchangé

U : Zone urbaine

Evolution des EBC sur la commune de LE BOURGET DU LAC :

Surface d'EBC dans le document existant	Surface d'EBC supprimée	Surface d'EBC ajoutée	Surface d'EBC dans le PLUi
19,57 ha.	0,13 ha.	893,19 ha.	912,63 ha.

## Evolution des EBC dans le PLUi de GrandLac sur la commune de TRESSERVE



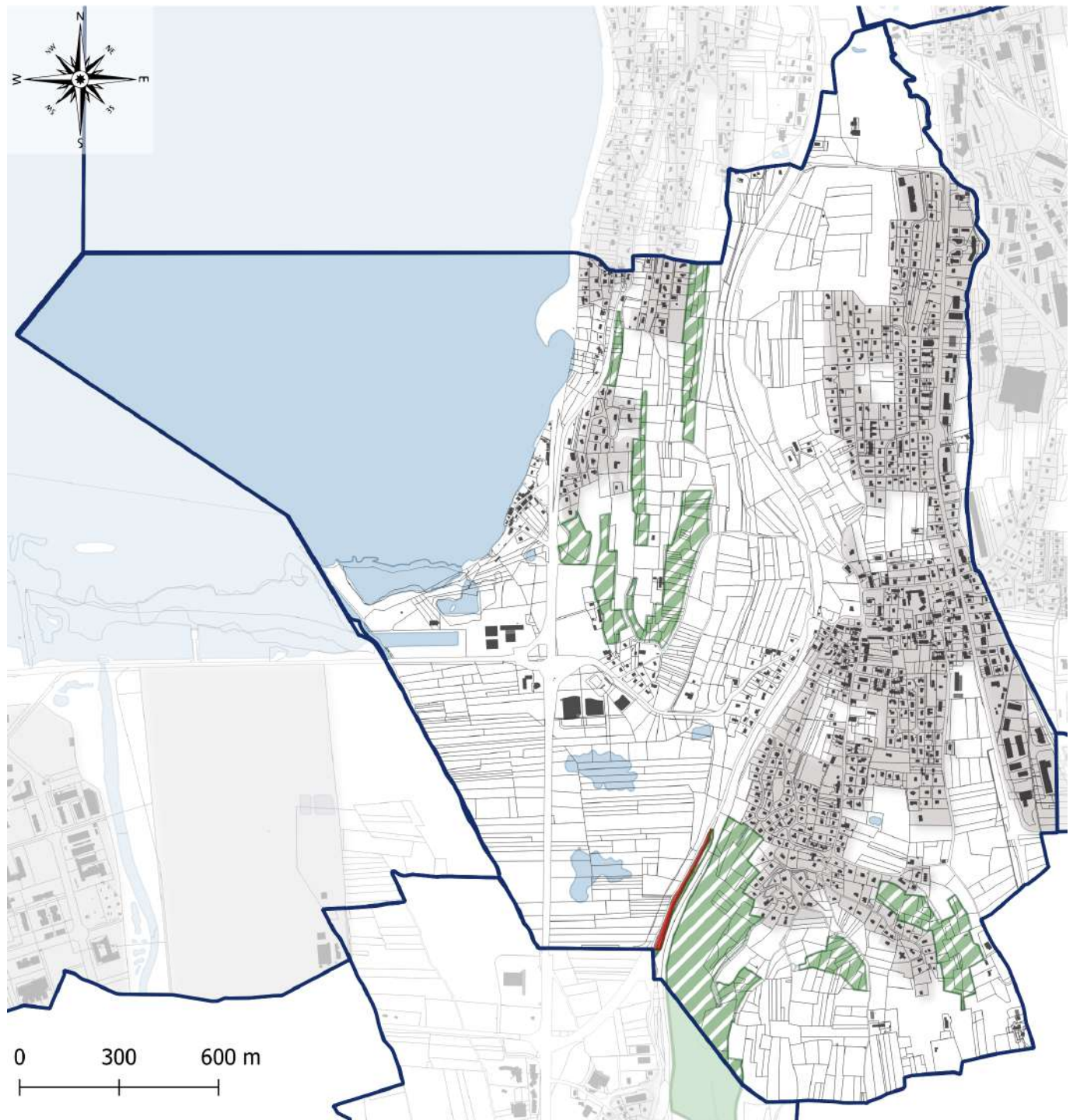
Evolution des EBC entre les documents d'urbanisme existants et le PLUi U : Zone urbaine  
 ■ EBC supprimé ou réduit  
 ■ EBC créée ou agrandi  
 ■ EBC inchangé

Evolution des EBC sur la commune de TRESSERVE :

Surface d'EBC dans le document existant	Surface d'EBC supprimée	Surface d'EBC ajoutée	Surface d'EBC dans le PLUi
9,55 ha.	6,94 ha.	31,82 ha.	34,43 ha.



## Evolution des EBC dans le PLUi de GrandLac sur la commune de VIVIERS-DU-LAC

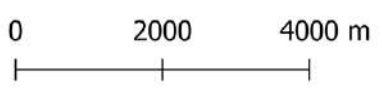
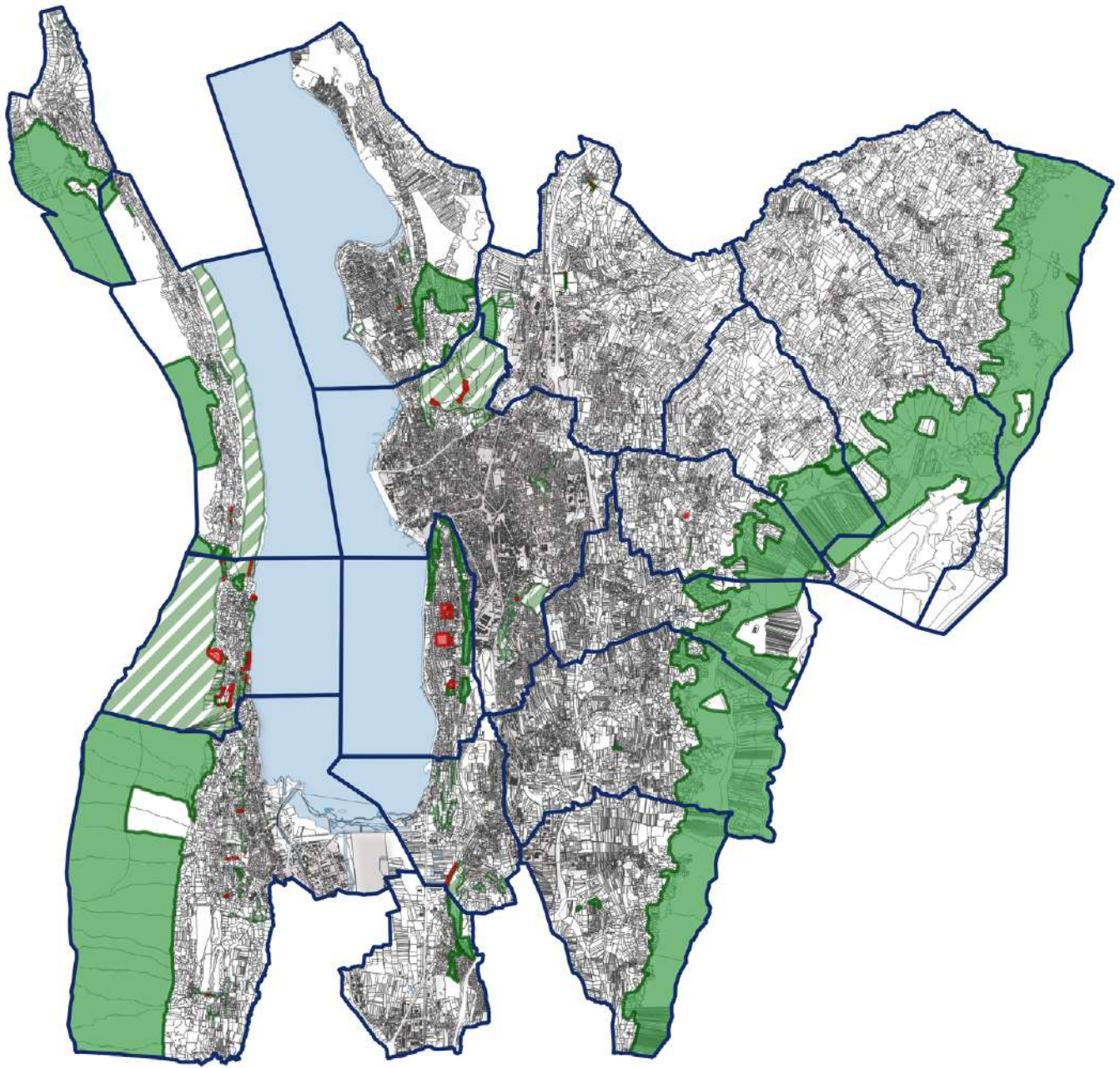
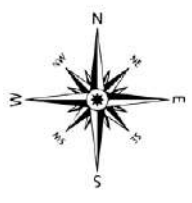


Evolution des EBC entre les documents d'urbanisme existants et le PLUi U : Zone urbaine  
 ■ EBC supprimé ou réduit  
 ■ EBC créée ou agrandi  
 ■ EBC inchangé

Evolution des EBC sur la commune de VIVIERS-DU-LAC :

Surface d'EBC dans le document existant	Surface d'EBC supprimée	Surface d'EBC ajoutée	Surface d'EBC dans le PLUi
28,95 ha.	0,22 ha.	0,03 ha.	28,76 ha.

### Evolution des EBC dans le PLUi de GrandLac



- Evolution des EBC entre les documents d'urbanisme existants et le PLUi
- EBC supprimé ou réduit
  - EBC créée ou agrandi
  - EBC inchangé
- U : Zone urbaine

### SYNTHÈSE DES SURFACES SUR LES COMMUNES LITTORALES

Documents d'urbanisme précédents	Projet de PLUi
<b>AIX-LES-BAINS</b>	
167,03 ha	166,41 ha
<b>BOURDEAU</b>	
379,26 ha	377,41 ha
<b>BOURGET-DU-LAC</b>	
19,57 ha	912,63 ha
<b>BRISON SAINT-INNOCENT</b>	
6,39 ha	64,02 ha
<b>LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT</b>	
133,69 ha	233,84 ha
<b>VIVIERS-DU-LAC</b>	
52,86 ha	28,97 ha
<b>TRESSERVE</b>	
9.55 ha	34,43 ha

La surface des EBC des communes littorales augmente de façon significative par rapport à l'existant. En effet, **768,35 ha** étaient classés en EBC dans les documents actuels des communes littorales contre **1817 ha** dans le projet de PLUi. **C'est au final une surface de 4181,32 ha** d'EBC au sein du projet de PLUi et sur tout le territoire de l'ex-CALB. Ceci étant lié d'une part à la mise à jour d'EBC face aux réalités de terrain et de classement de nouveaux EBC d'autre part (logique environnementale de continuité et de gestion des EBC et logique de classement intercommunal).

L'ensemble du territoire du PLUi connaît une augmentation majeure de la surface des EBC avec le PLUi.

DOCUMENTS D'URBANISME PRÉCÉDENTS	PROJET DE PLUI
1266 ha	4181,32 ha

La protection des espaces boisés classés est rappelée en amont du règlement : *Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés sur le document graphique, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.*

L'ensemble du territoire du PLUi connaît une augmentation majeure de la surface des EBC avec le PLUi. En effet, en cohérence avec les actions du PADD et notamment celle d' « Accompagner la protection des paysages emblématiques du val du Bourget accueillant un lac alpin : façade littorale, plaine alluviale, coteaux boisés, coteaux cultivés, ripisylves (cordons boisés le long de cours d'eau)... », la classification en EBC des coteaux boisés sur le relief montagneux du Val permet de protéger ces espaces de qualité paysagère, patrimoniale et écologique.

## ASSURER UNE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ENTRE LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### OBJECTIF 1.2 : INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

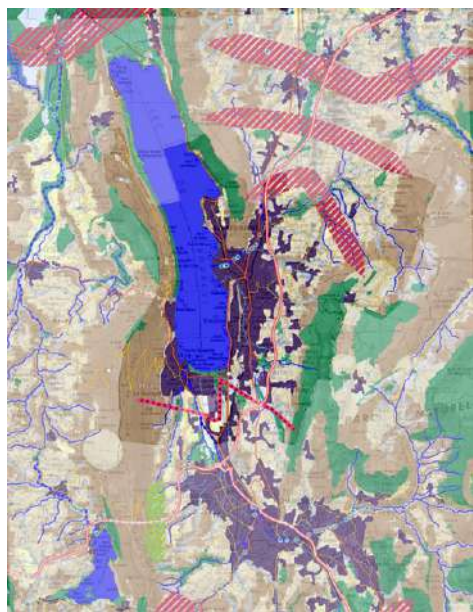
Action 3: Protéger les milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue : zones humides, cours d'eau..) et protéger/améliorer les continuités écologiques en particulier sur les secteurs d'intérêt régional (Sud du Lac du Bourget et Nord d'Aix-les-Bains).

### OBJECTIF 2.1 : GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE

Action 2 : Les entrées de territoire : Améliorer et renforcer le rôle écologique des corridors de ces secteurs.


Les sentinelles jardins : Inscrire l'armature environnementale comme rempart intangible à l'urbanisation

Les villages greniers : Préserver les coulées vertes comme coupures d'urbanisation et corridors environnementaux structurants







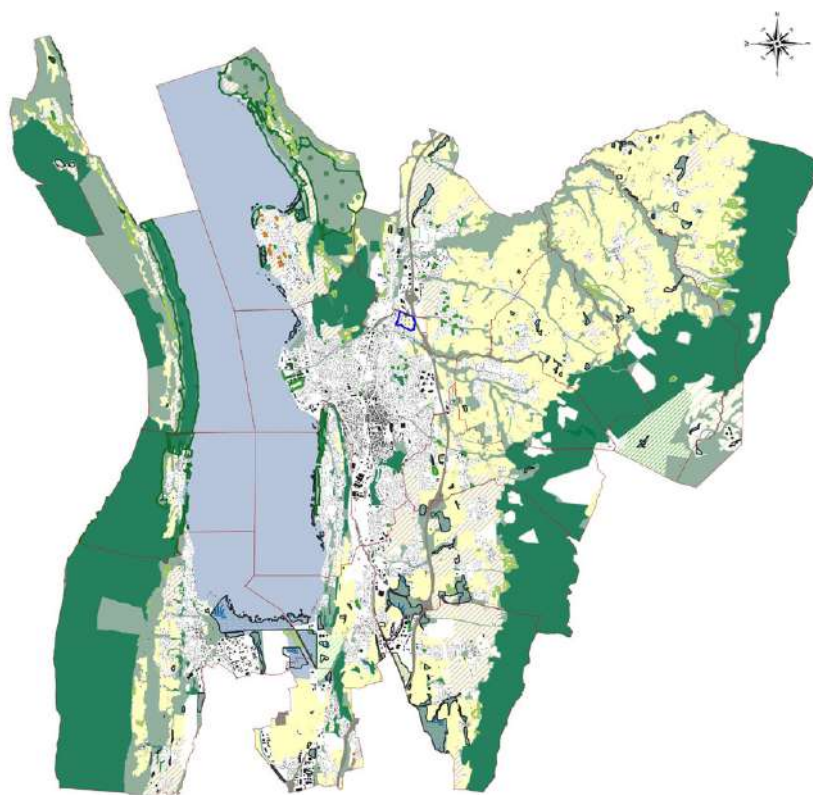
Source : SRCE

#### Réservoirs de biodiversité :

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

#### Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état



Traduction réglementaire de la protection des corridors écologiques

La protection des corridors écologiques se traduit par un ensemble de règles à l'échelle du règlement graphique, écrit et des prescriptions réglementaires. Afin de préserver les corridors écologiques, l'ensemble des secteurs concernés sont en zone NL pour les espaces remarquables, en zone Ap (agricole protégé), Agricole ponctuellement et en zone N stricte afin de garantir la continuité recherchée, en fonction des occupations du sol nécessaires ou liées à leur protection.

Très ponctuellement, des espaces de loisir existants sont intégrés et clairement identifiés au sein de ces corridors. Ils sont détaillés plus en détail par la suite, mais le choix s'est porté sur le fait de clairement les identifier afin de les encadrer plus finement. En effet, la bonne cohabitation entre espace naturel et espace de loisir passe également par la reconnaissance des dites activités tout en les encadrant.

Les prescriptions réglementaires associées à la protection et/ou remises en état de ces corridors sont les zones humides en premier lieu et les espaces proches du rivage, qui encadrent la constructibilité en zone agricole.

Sur les deux corridors Nord et Sud identifiés comme à remettre en bon état au sein du SRCE, une continuité entre l'ensemble des éléments cités ci-avant sont mis en place.



*Le Montcel*

Zone N «stricte» renforcée par EBC

Zone N «stricte»

Zone humide

Zone A

Zone NI (de loisir)

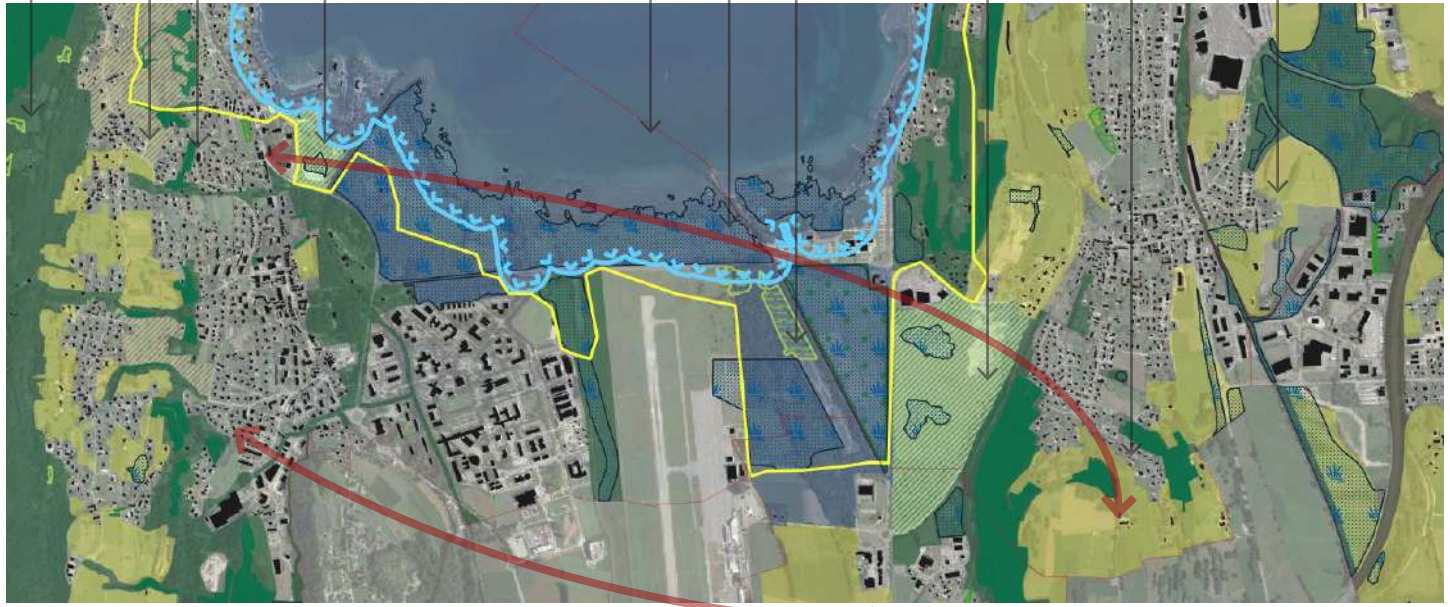
Zone NL

Pelouse sèche

Zone NI (de loisir)

Zone A

Zone N «stricte»



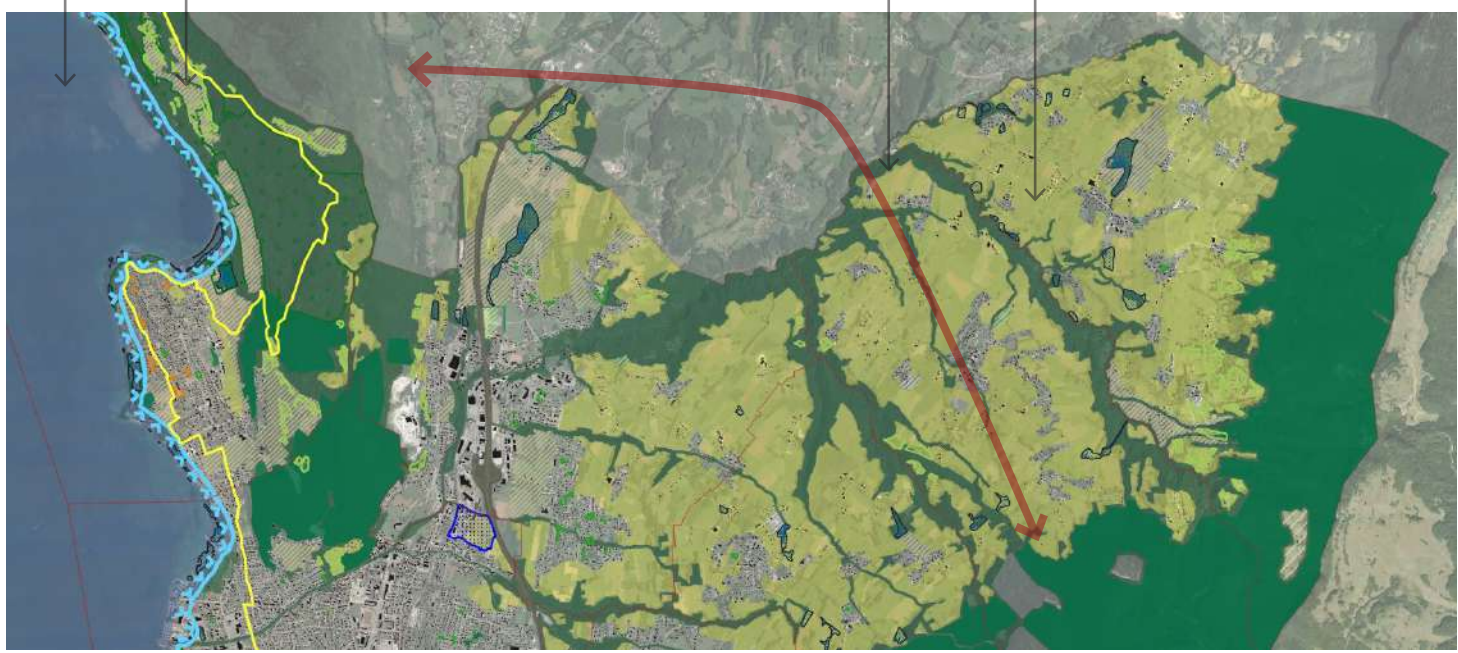
Corridors d'importance régionale (AXE) sud à remettre en bon état

Zone NL

Zone A au sein des EPR et dont la pratique agricole participe au maintien des espaces ouverts sur ces espaces agricoles résiduels

Zone N «stricte» et abords de cours d'eau ainsi que le massif boisé.

Abords immédiats et élargis en zone agricole



Corridors d'importance régionale (FUSEAU) nord à remettre en bon état

## 2.2. Préserver les éléments participant à la constitution d'une trame verte et bleue continue et pérenne

En complémentarité des corridors repérés et préservés entre les réservoirs de biodiversité, le règlement graphique du PLUi repère de nombreuses composantes de la trame verte et bleue et favorise ainsi une gestion adaptée en fonction des éléments repérés.

Sont ainsi repérés au delà des EBC présentés ci-avant, les haies et alignements d'arbre à préserver, les espaces verts en milieu urbain à préserver, les pelouses et prairies sèches à préserver, ponctuellement sur Brison-St-Innocent les espaces cultivés en zones urbaine, et les zones humides. Autant d'éléments qui composent cette trame verte et bleue et qui portent aussi la vocation de la préservation sur le long terme par leur recensement et le porter à la connaissance.



*Le Montcel*



*Tresserve*



*St-Offenge*

Il est précisé ici que la prise en compte des Espaces Naturels Sensibles ont également été une des bases de travail afin de constituer une armature cohérente et connectée de la trame verte et bleue. Les ENS actuels se situent au sein de l'espace proche du rivage et/ou dans le zonage aux règles préservant l'espace naturel du rivage NL. En revanche, des demandes de préemption d'ENS ont été faites sur les communes de Bourdeau, Brison St Innocent, La chapelle du Mont du Chat, Ontex, Tresserve et Viviers-du Lac. Ces ENS lorsque la donnée était disponible, ont été intégrés au plan de zonage à titre d'information.

### **PRÉSERVER ET IDENTIFIER LE PATRIMOINE VÉGÉTAL : les haies, alignements et arbres isolés**

#### *OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS*

#### **OBJECTIF 1.1 : GRAND LAC, UN PAYSAGE EMBLÉMATIQUE PLÉBISCITÉ RICHE DE PATRIMOINES ET D'IDENTITÉS LOCALES QUI MÊLE ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS**

Action 4 : Préserver la diversité des éléments identitaires de l'écrin du lac, tant naturels (vergers, haies, arbres et alignements remarquables,...) que bâtis (domaines, longères, villas bourgeoises, petit patrimoine : murs, murets, fours, lavoirs, fontaine...) ou paysagers (cône de vue, petit belvédère...)

Action 7 : Identifier les espaces agricoles et paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parcs, prés, vergers, jardins, vignes, espace de respiration...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer

#### **OBJECTIF 1.2 : INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE**

Action 5 : Affirmer la place de l'eau au sein des espaces urbanisés ou révéler sa présence

#### **OBJECTIF 3.2 : FAIRE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DIVERSIFIÉE DE GRAND LAC UN SECTEUR PÉRENNE ET GARANT DE L'IDENTITE LOCALE EN SOUTENANT SON RÔLE D'AMÉNAGEUR**

Action 5 : Permettre et encourager la mise en valeur du bâti agricole patrimonial et des éléments paysagers agricoles identitaires (vergers, murets, haies...)

**Titre I.3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE**

**LES HAIES ET ALIGNEMENTS D'ARBRE A PRÉSERVER**

Toute intervention portant sur les haies, arbres, alignements d'arbres ou vergers identifiés au plan de zonage, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5m des éléments repérés sont soumis à déclaration préalable.

Les dispositions mises en place concernant ce patrimoine végétal ont pour objectif de cadrer les interventions mettant en péril les haies et alignements, en effet, les opérations de simples entretiens sont autorisées

Les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un des éléments cités sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.

Les dispositions concernent également les interventions à proximité de ces éléments afin de prendre en compte le système racinaire ou leur potentiel de croissance.

**LES PARCS, JARDINS ET ESPACES VERTS A PRÉSERVER**

Toute intervention portant sur les espaces verts, parcs et jardins identifiés au plan de zonage, ainsi que tout aménagement, modification du sol à moins de 5m des éléments repérés sont soumis à déclaration préalable.

Elément indispensable à la préservation du cadre de vie de l'ex-Calb et sa dimension de poumon vert aux bienfaits reconnus, la part des espaces verts au sein des espaces urbanisés à tout son sens et sa place historiquement.

Aucune construction n'est autorisée.

Ainsi, leur préservation est identifiée et assurée sur le long terme, en interdisant toute nouvelle implantation.

**LES PELOUSES / PRAIRIES SECHES A PRÉSERVER**

Toute occupation et utilisation du sol, qu'elle soit privée ou publique (y compris le travail du sol, l'irrigation, tout apport sous forme minérale, ainsi que le reboisement) y est interdite.

Concernant davantage les espaces agricoles qu'urbain, ces milieux spécifiques et en lien avec le pâturage sont préservés via cette disposition.

**LES ESPACES CULTIVES EN ZONE URBAINE**

Aucune construction n'est autorisée.

Patrimoine historique agricole, et garant de relais nature via la pratique agricole, qu'elle soit à titre personnel ou professionnel, les espaces cultivés en milieu urbain jouent plusieurs rôles : environnemental, paysager, patrimonial et garant de la qualité de vie des espaces urbanisés.

Parallèlement, afin de lutter contre les espèces invasives, les élus ont souhaité inscrire en annexe du règlement la liste des essences considérées comme invasives afin de sensibiliser les habitants de Grand Lac à ces préoccupations environnementales. De même, cela inclue les conditions de «désherbage» de ces essences. Elles sont inscrites afin de ne pas générer de dissémination par manque d'information ou de mauvaises pratiques.

*Avant de se débarrasser de ces plants, prenez contact avec le PnR du Massif. Les méthodes d'arrachages, les périodes d'interventions et les méthodes d'élimination sont particulières à chaque espèce.*



## PRÉSERVER LE GRAND CYCLE DE L'EAU PAR LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES et des COURS D'EAU

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### OBJECTIF 1.2 : INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

Action 1 : Perpétuer et préserver l'image de Grand Lac comme territoire d'eau dans toutes ses dimensions : le lac, le thermalisme, ressource, gisement d'énergie, loisir, écologique...

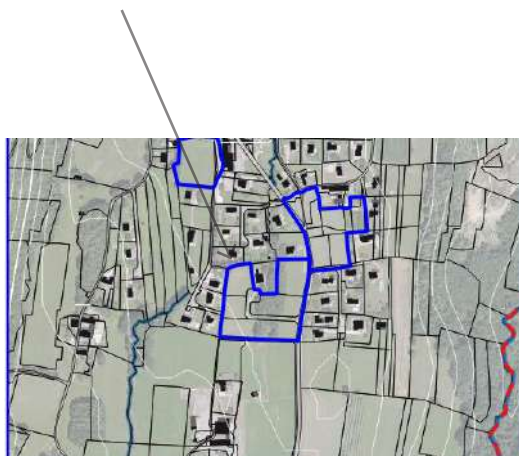
Action 3 : Protéger les milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue : zones humides, cours d'eau..) et protéger/améliorer les continuités écologiques en particulier sur les secteurs d'intérêt régional (Sud du Lac du Bourget et Nord d'Aix-les-Bains).

Le territoire de Grand Lac recense 122 zones humides et recouvrent près de 353 ha. Elles sont concernées par le PAZH (Plan d'Action en faveur des zones humides). Elles ont été intégrées directement au plan de zonage afin de protéger ces espaces de toute forme d'anthropisation.

ZONES HUMIDES	
Les zones humides sont repérées sur le document graphique	
1. Toutes constructions, extensions des constructions existantes ou aménagement y sont par défaut interdits, ainsi que les déblais, remblais, affouillements et exhaussements du sol, dépôt divers, assèchement et créations de plans d'eau, à l'exception :	Les zones humides du territoire intercommunal sont repérées au sein du règlement graphique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur la base d'un inventaire départemental des zones humides, qui a fait l'objet d'un recensement complété par les services de l'Etat au cours de l'été 2015.  Le règlement écrit renvoie donc au règlement écrit et intègre plusieurs dispositions afin de permettre leur protection immédiate et sur le long terme, en cohérence avec les dispositions du SDAGE.  Ces dispositions sont communes à toutes les zones du territoire. Ainsi, les zones humides, sont protégées quelle que soit l'occupation du sol actuelle et prévue.  Comme il est démontré ci-après, la présomption ou l'existence de zone humide au sein ou à proximité des sites de projet est intégrée via l'outil OAP.
> Les installations et ouvrages strictement nécessaires : à la défense nationale ou à la sécurité civile	
> A la salubrité (eaux usées et publiques), les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, uniquement lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative à démontrer.	
2. Les aménagements légers suivants sont autorisés, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et à condition de permettre un retour du site à l'état initial, lorsqu'ils sont nécessaires :	
> A la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux humides, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune.	
> A la conservation ou à la protection de ces milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.	

Au sein des secteurs de projet, ces espaces ont été pleinement pris en compte. En effet, les orientations d'aménagement et de programmation permettent ainsi leur protection et leur intégration pour une mise en valeur comme espace environnemental à protéger mais comme participant également à la qualité des projets urbains.





L'OAP C10 à La Serraz s'inscrit en partie sur un secteur concerné par une zone humide. Sa prise en compte a été immédiate et retransposée au sein du projet par une protection obligatoire lors de tout projet (texte de l'OAP).



OAP C10 / La Serraz



OAP C10 / La Serraz

-  Assurer un accès unique à l'opération en limitant les impacts sur la zone humide
-  Assurer une desserte piétonne est/ouest
-  Assurer la préservation de la zone humide et de ses abords par leur maintien au sein de l'opération
-  Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel et/ou individuel mitoyen

De même, et davantage poussée dans le détail de la gestion foncière, l'OAP P4 de la Maladière comprend une mare à préserver. Il a été choisi de l'intégrer au périmètre d'OAP afin d'en assurer sa préservation. Parallèlement un zonage en espace naturel renforce également son statut de protection.



OAP P4/ La Maladière



- ↔ Assurer une desserte viaire au nord et au sud
- ↔ Rechercher l'ensemble des accès permettant le bouclage du site
- ⋯ Assurer un bouclage piéton à l'opération à proximité de la mare
- Réserver un espace central non constructible dédié à la protection de la mare et de ses abords
- Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat dense (collectif et/ou intermédiaire)
- Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel et/ou mitoyen

## PRÉSERVER LE GRAND CYCLE DE L'EAU PAR UNE APPROCHE INTERCOMMUNALE TRADUITE A LA PARCELLE DE LA NOTION DE RUISSELLEMENT AU SEIN DES ESPACES URBANISES

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### OBJECTIF 1.2 : INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

Action 4 : Limiter le ruissellement par une approche communautaire de la gestion des eaux pluviales

Enjeu de taille et fort à l'échelle de l'intercommunalité, la prise de conscience depuis plusieurs années des impacts de l'imperméabilisation des sols à une échelle globale, a pu trouver une résonance pendant l'élaboration de ce PLUi.

Nombre d'outils ont été mis en place afin d'intégrer cet enjeu comme ceux déclinés dans ce chapitre 2. Pour autant les élus se sont emparés de l'outil réglementaire afin de répondre à la hauteur de ce que l'enjeu représente pour le territoire. En effet, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et au delà de l'économie de foncier opérée à travers ce PLUi, le règlement écrit inscrit des objectifs ambitieux en termes d'espaces libres et de surface à maintenir en pleine terre.

Les élus ont pu partager leur expérience au sein d'ateliers de travail et de réunions spécifiques sur le sujet de la maîtrise de l'espace dédié à la place de la nature en ville, sous toutes ses formes. Le choix s'est porté de manière générale sur l'utilisation du Coefficient de Biotope (CBS) au sein du tissu urbanisé. Il est présenté dans cette partie au regard des enjeux environnementaux que le sujet revêt. Plusieurs options ont été envisagées comme un CBS différencié selon la zone urbaine et les enjeux qu'elle pouvait générer. Pour autant le choix s'est dirigé vers un CBS adapté à la taille de la parcelle, qui revient à cibler l'enjeu à l'échelle de la parcelle en fonction de celle-ci et de son espace disponible.

LE RÉGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 3</b>	
<p style="text-align: center;"><b>SECTEURS UA</b></p> <p><i>CBS (sauf zone UAs, Tresserve, Pugny-Chatenod):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il est imposé un coefficient de biotope par surface (CBS) différencié selon la taille de l'unité foncière : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Pour une unité foncière inférieure à 500 m<sup>2</sup> : CBS = 0,5</li> <li>&gt; -Pour une unité foncière entre 501 m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup> : CBS supérieur ou = 0,6 sauf sur la commune de Saint-Offenge où il est supérieur ou = 0.6 à partir d'une unité foncière de 501 m<sup>2</sup>;</li> <li>&gt; Pour une unité foncière entre 1001 et 2000 m<sup>2</sup>: CBS = 0,7</li> <li>&gt; Pour une unité foncière supérieure à 2001 m<sup>2</sup>: CBS = 0,8</li> </ul> </li> </ul> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes et reconstructions à l'identique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dispositions particulières : Cette disposition ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à la zone UAs,</li> <li>- aux tènements déjà bâtis,</li> <li>- aux reconstructions à l'identique,</li> <li>- aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques</li> <li>- aux communes du Bourget-du-Lac, de Grésy-sur-Aix, Pugny-Chatenod, Voglans et Tresserve.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les choix retenus démontrent la volonté d'intégrer un objectif environnemental ambitieux au sein du tissu urbanisé ET d'accompagner la densification des espaces urbanisés.</p> <p>Ainsi, au sein de la ville dite «grise» (UA/UH), où la densité est importante, au CBS, il a été ajouté les dispositions particulières. En effet, par la pratique, plusieurs projets de réhabilitation ou rénovation peuvent se retrouver dans l'impossibilité de répondre aux exigences du CBS. En revanche, le CBS est maintenu pour toute nouvelle construction.</p> <p>La commune de Saint-Offenge, au regard de son tissu ancien peu dense en terme d'emprise au sol du bâti, a choisi «d'englober» une part plus importante de parcelles concernées par un CBS de 0.6. Plusieurs communes ont quant à elles choisies de ne pas mobiliser cet outil en UA afin de renforcer la capacité de densification de leur tissu ancien.</p>
<p style="text-align: center;"><b>SECTEURS UB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il est imposé un coefficient de biotope par surface (CBS) différencié selon la taille de l'unité foncière : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Pour une unité foncière inférieure à 500 m<sup>2</sup> : CBS = 0,5</li> <li>&gt; Pour une unité foncière entre 501 m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup>: CBS = 0,6</li> <li>&gt; Pour une unité foncière entre 1001 et 2000 m<sup>2</sup>: CBS = 0,7</li> <li>&gt; Pour une unité foncière supérieure à 2001 m<sup>2</sup>: CBS = 0,8</li> </ul> </li> </ul> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes et reconstructions à l'identique.</p>	<p>Le secteur UB ne concerne que la commune de Brison sur le plan de secteur 3 et reprend ainsi le niveau d'exigence environnementale défendu au sein de tout tissu urbanisé.</p>

<p><b>SECTEUR UC</b></p> <p><b>Il est imposé un coefficient de biotope par surface (CBS) différencié selon la taille de l'unité foncière :</b></p> <p>-Pour une unité foncière jusqu'à 500 m<sup>2</sup> : CBS supérieur ou = 0,5 sauf sur la commune de Tresserve où il est supérieur ou = 0,6</p> <p>-Pour une unité foncière à partir de 501 m<sup>2</sup> : CBS supérieur ou = 0,65</p> <p><b>SECTEUR UD,</b></p> <p><b>Il est imposé un coefficient de biotope par surface (CBS) différencié selon la taille de l'unité foncière</b></p> <p>-Pour une unité foncière jusqu'à 500 m<sup>2</sup> : CBS supérieur ou = 0,5 sauf sur la commune de Tresserve où il est supérieur ou = 0,6</p> <p>-Pour une unité foncière entre 501 m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup> : CBS supérieur ou = 0,6 sauf sur la commune de St Offenge où il est supérieur ou = 0,6 à partir d'une unité foncière de 501 m<sup>2</sup>.</p> <p>-Pour une unité foncière entre 1001 et 2000 m<sup>2</sup> : CBS supérieur ou = 0,7</p> <p>-Pour une unité foncière supérieure à 2001 m<sup>2</sup> : CBS supérieur ou = 0,8</p>	<p>En tissu UC, la part de collectifs ne permet pas la même approche du CBS. Pour autant, une exigence a été intégrée afin de préserver et encourager la part de végétalisation de l'espace et de lutter contre l'imperméabilisation des sols.</p> <p>En tissu UD, l'accompagnement des phénomènes de densification observés et le recul de la place de la nature en ville dans les secteurs pavillonnaires a entraîné un engagement des commune de la mise en place d'un CBS.</p> <p>Seule se différencie Saint-Offenge, mais pour un niveau d'exigence tout aussi engageant.</p>
---	--

Dans le cas de la commune d'Aix-les-Bains, le choix s'est porté sur l'utilisation du coefficient de pleine terre et sur une emprise au sol réglementée.

Ainsi, la commune de Pugny-Chatenod a porté son choix sur un CPT et ES (emprise au sol) pour de raisons de praticité et de clarté d'application, mais avec les mêmes objectifs que toutes les autres communes à savoir, conserver un espace végétalisé ou perméable au sein des tissus urbanisés.

Sur la commune d'Aix-les-Bains, chaque tissu urbanisé a été regardé sous l'angle de son potentiel de densification afin de mettre en place une réglementation permettant d'assurer un double équilibre : celui d'assurer une densification des tissus urbanisés tout en maintenant un cadre de vie de qualité.

Ainsi, il a été mis en place sur les zones aux potentiels de densification les plus importants cette double disposition :

En zone UB :

> Il est imposé un coefficient de pleine terre (CPT) de 0.25.

> Le Coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé

En zone UD :

Dans cette zone d'habitat pavillonnaire, il est constaté des conflits de voisinage se transformant assez souvent en sérieux contentieux entre la volonté de certains propriétaires de conserver le caractère pavillonnaire et paysager actuel du secteur et la volonté d'autres propriétaires de vendre leur terrain en vue d'une optimisation foncière.

> Le Coefficient d'emprise au sol maximal de la construction principale est fixé ainsi :

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est de 0,18 pour les constructions principales avec un bonus de 15 % pour la réalisation de constructions annexes selon les modalités suivantes :

Seuil	Surface terrain	CES	CES ANNEXE	CES TOTAL
1	1 m <sup>2</sup> à 500 m <sup>2</sup>	0,18	+ 15%	0,21
2	501 m <sup>2</sup> à 1000 m <sup>2</sup>	0,16	+ 15%	0,18
3	1001 m <sup>2</sup> à 1500 m <sup>2</sup>	0,14	+ 15%	0,16
4	1501 m <sup>2</sup> à plus	0,12	+ 15%	0,14

Les valeurs seront toujours arrondies à l'unité supérieure

L'emprise au sol maximale «E» des nouvelles constructions est fixée par rapport à la surface «S» de l'unité foncière du projet selon la formule suivante :

Si S est inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> :  $E = S \times 0,21$  ;

Si S est comprise entre 501 et 1000 m<sup>2</sup> :  $E = 105 + [(S-500) \times 0,18]$  ;

Si S est comprise entre 1001 et 1500 m<sup>2</sup> :  $E = 196 + [(S-1000) \times 0,16]$  ;

Si S est supérieure à 1500 m<sup>2</sup> :  $E = 276 + [(S-1500) \times 0,14]$ .

Ces dispositions ne font pas obstacle au bénéfice de l'article ci-après relatif au « Petits volumes et piscines » mais limité à une seule fois à compter de l'approbation du PLUi

> Il est imposé un coefficient de pleine terre (CPT) de 0.5.

Les objectifs poursuivis par le PLUi pour le secteur UD de « diversifier la forme urbaine, permettre une densification – tout en l'encadrant – de ces espaces » nécessite que soit mis en place des dispositions réglementaires encadrant cette densification.

La justification de l'instauration d'un CES différencié en fonction de la surface du terrain permettra d'éviter la construction d'immeubles collectifs sur les parcelles de taille importante (notamment en remplacement de villas qui constituent l'essentiel du bâti du secteur UD) et ceci sans pour autant bloquer la constructibilité de la plupart des terrains.

Ce CES échelonné par palier de 500 m<sup>2</sup> de terrain permet d'offrir à tous les terrains un « socle commun » de droits à construire quelle que soit leur taille (0.21 d'emprise au sol pour les 500 premiers mètres carrés de terrain) puis de limiter l'augmentation des droits à bâtir pour les mètres carrés de terrain supplémentaires (0.18 pour la tranche de 501 à 1.000 m<sup>2</sup>, 0.16 d'emprise au sol de 1.001 à 1.500 m<sup>2</sup>, et 0.14 au-delà).

Cette disposition, ne peut se lire indépendamment de l'instauration de règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : En effet, en cas d'opérations de construction ou d'aménagement prévoyant l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain, il est nécessaire d'encadrer cette possibilité pour imposer un tissu urbain plus aéré offrant des coupures d'urbanisation. Une distance minimale de 4 mètres est imposée au titre de l'implantation des constructions sur une même propriété. L'autre mesure consiste à s'opposer au bénéfice du dernier alinéa de l'article R.151-21 : le secteur UD de la ville d'Aix-les-Bains présente des caractéristiques particulières en termes de formes urbaines, d'habitat et de traitement paysager qu'il convient de préserver sans s'opposer à une évolution du tissu pavillonnaire. Une des mesures pour maîtriser la densification est d'appliquer la règle lot par lot en cas de lotissement ou de permis valant division parcellaire et non de façon globale.

Extrait de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Dans ces conditions et conformément à l'article R.151-21 précité, le PLUi s'oppose au bénéfice de cette disposition dans la zone UD du plan de secteur d'Aix-les-Bains.

## 2.3. Faire cohabiter durablement le tourisme et la préservation des milieux naturels

### OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

#### OBJECTIF 1.2 : INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

Action 1 : Perpétuer et préserver l'image de Grand Lac comme territoire d'eau dans toutes ses dimensions : le lac, le thermalisme, ressource, gisement d'énergie, loisir, écologique...

#### OBJECTIF 3.3 : GRAND LAC, UN TERRITOIRE TOURISTIQUE DE LOISIRS ET DE DÉCOUVERTE DANS UN CADRE UNIQUE LIÉ À LA PRÉSENCE DU LAC DU BOURGET ET DU MASSIF ALPIN

Action 1 : Conforter et perpétuer le développement d'une activité touristique multiple, ancrée sur la complémentarité lac/montagne dans le respect des milieux naturels

Action 4 : Valoriser une activité touristique d'échelle communale ancrée sur les spécificités et sites locaux en veillant à une bonne intégration paysagère et environnementale des aménagements

### IDENTIFIER et ENCADRER LES SECTEURS DE LOISIRS LIES AU PLEIN AIR ou à LA DÉCOUVERTE DE GRAND LAC

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux environnementaux tout en composant avec son attractivité lié au cadre de qualité de Grand Lac, la question de la place de l'économie touristique durable s'est trouvée au coeur du PLUi. Largement présente au sein de l'intercommunalité et sous différente forme, il s'est agi de préserver ces activités en les encadrant fortement afin de ne pas concurrencer les milieux naturels et le cadre paysager par les usages directs et indirects du tourisme. Ainsi, des secteurs spécifiques ont été créés au plan de zonage et concerne les secteurs :

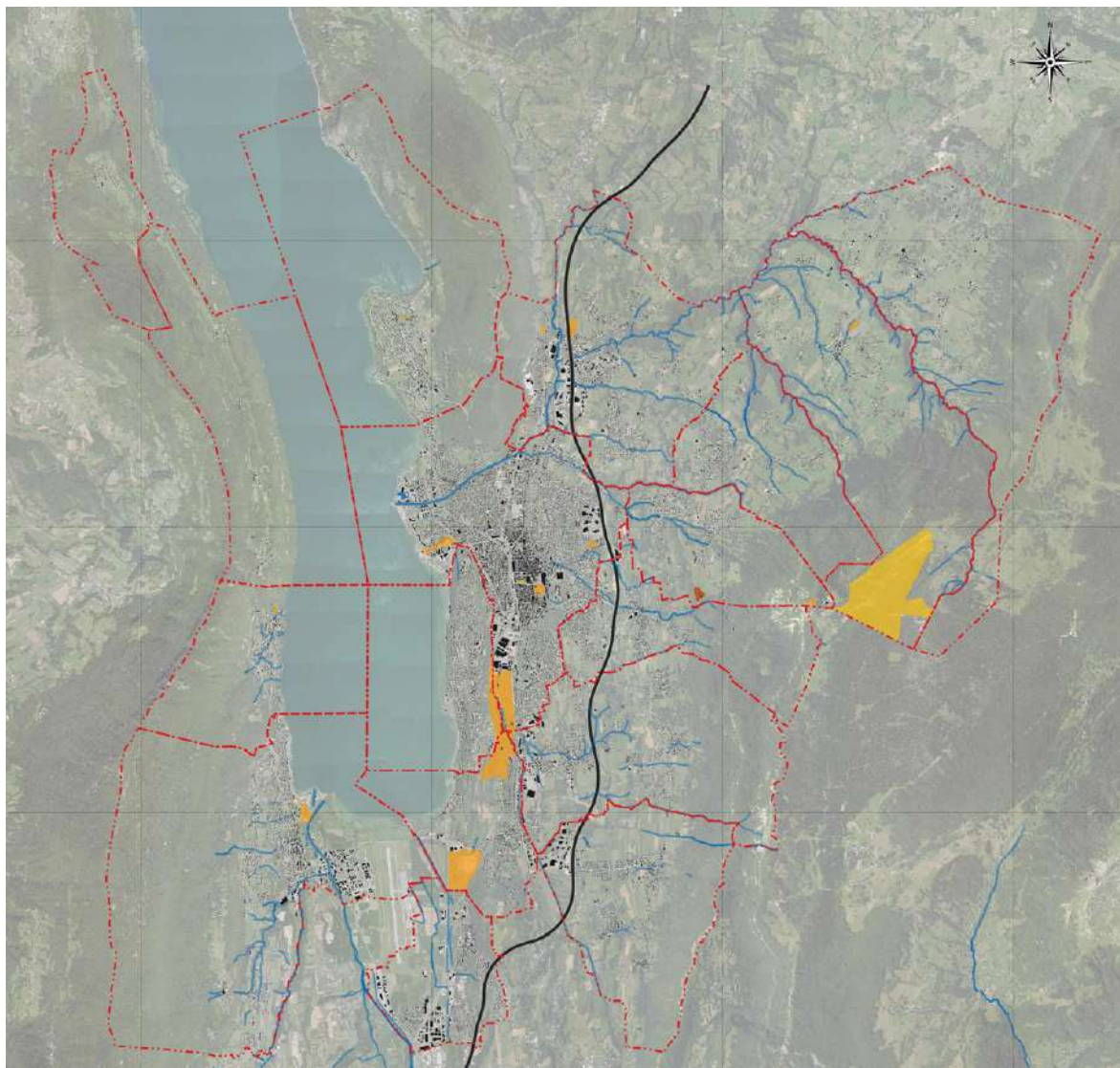
> **un secteur NI1**, correspondant aux zones naturelles dédiées aux activités de loisir de pleine nature (notamment à la pratique du ski) et aux activités touristiques.

> **un secteur de taille et capacité d'accueil limitées NI2**, correspondant au secteur de loisir et activités de services publics permettant leur évolution modérée lorsqu'ils sont bâtis et permettant leur gestion en site naturel de manière générale.





> un secteur de taille et capacité d'accueil limitées NI, correspondant au secteur de loisir permettant leur évolution modérée lorsqu'ils sont bâtis et permettant leur gestion en site naturel de manière générale, un **sous-secteur NI\*** correspondant au Monastère de Notre-Dame de l'Unité à Pugny-Chatenod et un sous-secteur NIc correspondant au camping.

Le règlement écrit distingue les sites de loisir déjà bâti ou non à travers d'un même zone NI. En effet, certains sites isolés de loisirs ne nécessitent pas de besoin spécifiques en termes de besoin à construire.

Les sites présentés ici, ont - pour la zone NIc- un rôle économique avéré. Les activités économiques sans réels liens avec une activité touristique sont détaillées par la suite, sont présentés ici les secteurs en lien avec une activité touristique.



*Site de loisirs de plein air et de découverte isolés de Grand Lac ou à caractère naturel.*

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|  | <i>NI : Secteur de sport et de loisir de plein air</i>                                   |  | <i>Nlc : Secteur de camping isolé</i>                   |
|  | <i>NI1 : Secteur dédié à la pratique du ski , touristiques et activités de plein air</i> |  | <i>NI* : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité</i> |



LE RÉGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS
<p>Dans le secteur de taille et capacité d'accueil limitées NI* sous réserve d'une bonne intégration paysagère et la préservation de la qualité architecturale du Monastère de Notre-Dame de l'Unité dans son ensemble :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La création des constructions nécessaires au bon fonctionnement du Monastère dans la limite de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol en une ou plusieurs fois.</li> <li>2. Les petits volumes et piscine enterrée selon les règles du paragraphe dédié.</li> </ol>	<p>Site unique sur le territoire de l'Ex-Calb en lien avec la découverte du territoire et les pratiques religieuses, un secteur NI* a été réalisé afin de répondre aux besoins uniques de ce monastère. En effet, la notion de constructibilité limitée apparaît via les 500m<sup>2</sup> autorisés et le fait d'autoriser une piscine à la condition d'être enterrées pour des raisons de préservation du patrimoine existant. Parallèlement, les petits volumes autorisés sont conditionnés, en étant limités en emprise, distance et par l'usage existant. L'aspect exceptionnel se justifie par le caractère unique de cette activité et représentation sur le territoire de l'ex-Calb.</p>
<p>Dans le secteur de taille et capacité d'accueil limitées NI sont autorisées :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les installations, équipements et aménagements liés et nécessaires à la pratique sportive.</li> <li>2. L'aménagement et l'extension de 20% de la surface de plancher existante des constructions liées à l'activité de loisir existantes à la date d'approbation du PLUi, à condition de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires pour l'environnement résidentiel, naturel ou agricole, à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.</li> <li>2. Le changement de destination vers les destinations suivantes uniquement : hébergement touristique et hôtelier, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif et services publics.</li> <li>3. Les petits volumes selon les règles du paragraphe dédié, les piscines sont interdites.</li> <li>4. PLAN DE SECTEUR 5 : LES VILLAGES BALCON</li> </ol> <p>Les habitats légers de loisir, à raison d'un maximum de 5 entités par site.</p>	<p>Le secteur NI justifie d'une catégorie de STECAL non pas du fait de constructions en milieu naturel isolé, mais davantage au regard de l'activité économique que peut générer ce secteur via le changement de destination.</p> <p>Le caractère limité est clairement justifié par le fait de n'autoriser de la création de surface de plancher uniquement par aménagement et extension et dans un rapport de 20% par rapport à l'existant.</p> <p>Sur le secteur NI, les HLL sont autorisées mais sous conditions et limitées également à un total de 150m<sup>2</sup>. Il s'agit de préciser que le titre exceptionnel se justifie également par une prélocalisation réglementaire via les villages balcon concernant cette dernière disposition et ne concerne ainsi que la commune de Bourdeau.</p>
<p>Dans le secteur de taille et capacité d'accueil limitées NIc sont autorisés :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le camping, le caravanning et les aires naturelles de camping.</li> <li>2. L'implantation de résidences mobiles de loisirs (RML) et d'habitations légères de loisirs (HLL).</li> <li>3. Les constructions et installations liées au fonctionnement de l'activité de camping, sous la forme de nouvelles constructions ou d'extensions, dans la limite de 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol en une ou plusieurs fois.</li> </ol>	<p>Les sites de camping sur les villages greniers ont été classés sous un régime de STECAL afin de répondre à l'enjeu de leur préservation sur le territoire intercommunal tout en préservant les enjeux de production agricole que peut revêtir les villages grenier. Ainsi, considérés comme activités économiques isolées notamment au regard d'un site au Revard, les campings peu nombreux bénéficient ainsi d'un titre exceptionnel. Le caractère limité de l'urbanisation se justifie par une emprise au sol de construction restreinte à 150m<sup>2</sup>.</p>
<p>Dans le secteur NI1 sont autorisées :</p> <p>Les installations, aménagements et ouvrages nécessaires à la pratique du ski.</p>	<p>Le secteur NI1 quant à lui permet d'identifier un secteur délimité et dédié à la pratique du ski déjà existante et de répondre aux objectifs de la loi montagne en limitant l'usage du site à un périmètre et à une constructibilité dédiée à cette pratique.</p>

# 3. MAÎTRISER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN ADEQUATION AVEC LA PRÉSERVATION DU GRAND PAYSAGE ET DE LA PRATIQUE AGRICOLE

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

## OBJECTIF 2.1 : GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE

Action 2 : Graduer le développement urbain depuis Aix-les-Bains et les sentinelles jardins jusqu'aux territoires les plus agricoles en respectant les différences d'échelle de l'armature urbaine.

Action 3 : Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier

Action 5 : Limiter le développement des hameaux et favoriser prioritairement leur densification

## OBJECTIF 3.2 : FAIRE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DIVERSIFIÉE DE GRAND LAC UN SECTEUR PÉRENNE ET GARANT DE L'IDENTITÉ LOCALE EN SOUTENANT SON RÔLE D'AMÉNAGEUR

Action 1 : Préserver les terres agricoles stratégiques et de proximité pour la pérennisation d'une agriculture locale, notamment sur les coteaux et en zones périurbaine

Cette partie vient justifier les choix de zonage et de règlement opérés pour les hameaux, écarts et bâtiments isolés (diffus), en conformité de la Loi ALUR et en particulier de la loi dite Littoral à propos de ces bâtis dans les documents de planification. Ces choix représentent l'une des évolutions les plus importantes vis-à-vis des documents de planification précédents. Ils restreignent de manière significative la constructibilité dans les hameaux et écarts de l'intercommunalité.

## 3.1. Les choix de zonage pour chaque type de groupement bâti

Le choix de zonage s'appuie sur la qualification des groupements bâtis réalisée lors de la phase de PADD et de retranscriptions réglementaires, telle qu'elle est précisément décrite dans la première partie du présent document.

### LES HAMEAUX

Les hameaux ont été classés en UH pour les noyaux historiques et en zone UD pour les extensions pavillonnaires autour de ces noyaux historiques. Comme l'explique la première partie du rapport, ces hameaux constituent des ensembles urbanisés cohérents et suffisamment équipés pour être qualifiés de zone urbaine au sens du Code de l'urbanisme. Ils ont également **une taille et une densité** qui leur permettent de ne pas être considérés comme des enclaves au sein de l'espace agricole et naturel mais comme une entité urbanisée. A quelques exceptions près, le noyau historique lorsqu'il présente une certaine densité, il a été choisi le zonage UA.

### LES HAMEAUX CONCERNES PAR LA LOI DITE LITTORAL

De la même manière, ces hameaux rassemblent les critères suffisants afin de répondre aux caractéristiques de la zone urbaine définies et présentées en première partie.



Hameau de PRIORITE 2 à Le Montcel : Les légers



Hameau de PRIORITE 3 à Viviers du Lac : La Grande Molière

### HABITAT DIFFUS

L'ensemble des groupements bâtis ne rassemblant pas l'ensemble des critères pour être éligibles à la zone urbaine ont été classés en secteur agricole ou naturel selon l'environnement immédiat qui les concernent directement. Le règlement écrit vient encadrer les évolutions possibles du bâti existant. De manière très ponctuelle, quelques bâtis isolés se retrouvent en zone Ap.



Habitat diffus à Ontex : Grumeau



Habitat diffus à Grégy sur Aix : Le Plat

## 3.2. Les principes de délimitation des hameaux soumis à la loi dite «Littoral»

La délimitation des zones associées aux hameaux en loi dite littoral, a fait l'objet de nombreux échanges et travail, afin de garantir l'absence d'extension de l'urbanisation au regard de la loi. L'enjeu est moindre concernant l'habitat diffus, car seules les petits volumes sont autorisés et sont encadrés finement par le règlement écrit. Cette délimitation permet néanmoins («à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics») de combler les dents creuses sans faire évoluer le périmètre bâti.

Parallèlement, l'historique des documents de planification sur les communes soumises à la loi dite Littoral, ont complexifié la démarche de délimitation de l'enveloppe urbanisée.

C'est pourquoi, afin de stabiliser la méthode de délimitation et déployer un traitement équitable des différents secteurs, une méthode d'objectivation des enveloppes urbaines s'appuyant sur l'utilisation d'un logiciel d'information géoréférencé a été mise en place après une méthode bien définie et des critères validés par un travail en collaboration avec les services de l'État.

#### ETAPE 1



- » Sélection du bâti des groupements éligibles à la zone urbaine.

*Cette base de réflexion permet de ne pas ouvrir de nouveaux droits à construire*

#### ETAPE 2



- » Création d'un espace tampon de 30m autour du bâti

*Cette méthode ne revient pas à faire 30-10m, le système d'érosion du logiciel informatique permet de prendre en compte la forme produite par l'espace tampon donc le bâti. Il permet ainsi de différencier le cas des dents creuses de celui de l'urbanisation périphérique.*

#### ETAPE 3



- » Erosion de 10m de cette enveloppe

#### ETAPE 4



- » Soustraction des parcelles non constructibles au document de planification actuel

#### ETAPE 5



- » Découpe de la zone par les coupures d'urbanisation, (Cours d'eau, Voirie de 6m de largeur ou plus)

*Enfin, la prise en compte des critères d'application de la loi dite Littoral (coupures d'urbanisation) sont également paramétrés sur une base définies en amont : prise en compte des cours d'eau et des voiries de 6m ou plus.*

Ces secteurs urbanisés autres que agglomération et village et identifiés au PLUi répondent à l'article L 121-8 du CU issu de la loi ELAN. Ils sont donc soumis à l'avis de la Commission des Sites et de l'avis du Préfet dans l'attente de leur délimitation par le SCoT (en cours de révision).

L'extrait du règlement graphique ci après, montre l'application de la méthodologie sur le territoire de l'ensemble des entités concernées.



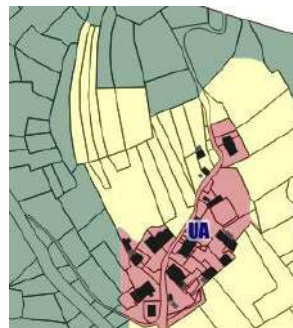
Vi Foirche



Garachon / Bourget du Lac



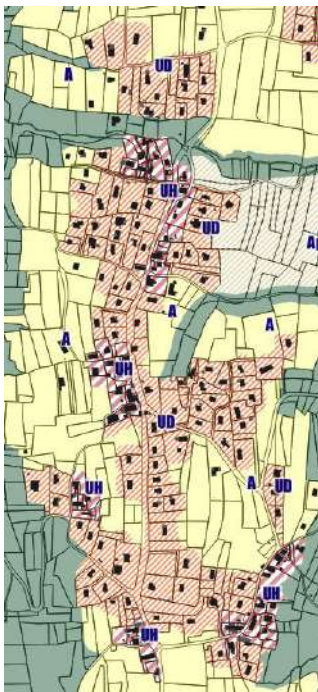
Gratteloup / La Chapelle du Mont du Chat



Communal / La Chapelle du Mont du Chat



Grand Villard / La Chapelle du Mont du Chat



De Garachon aux Ciseaux / Bourget du Lac



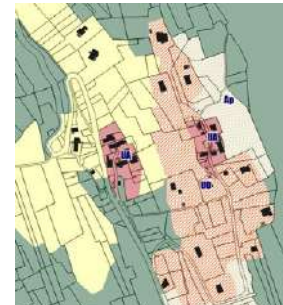
De Grand Caton à Petit Caton / Bourget du Lac



Saint Alban / Bourget du Lac



Corsuet (Aix les Bains)



Petit Villard / La Chapelle du Mont du Chat



Les Massonats / Aix les Bains

La Grande Mollière étant intégré au sein des espaces proche du rivage, aucune autorisation ne sera permise.

### 3.3. L'évolution des habitations en zone A et N

Cette partie décrit les possibilités d'évolution du bâti existant du bâti isolé inscrit dans la zone A, Ap et N.

Destination	Sous-Destination	A	Ap	Ae	Ap*	Alp	Aeq
Habitation	Logement	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		N°1/2	N°1/2	N°1/2	N°1/2	N°1	N°1
	Hébergement	X	X	X	X	X	X

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

5: Numéro de la condition énoncée dans le règlement.

V\* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V\*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

Les sous-secteurs N sont définis au sein des tableaux présentés ci-après. Seuls sont présentés dans le tableau, les zones N où la constructibilité même limitée au sein de ces secteurs, est présente.

Destination	Sous-Destination	N	NL	Nd	Ne	NI1	NI*	Nlc
Habitation	Logement	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		N°6	N°8	N°33	N°30	N°38	N°28	N°30
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

5: Numéro de la condition énoncée dans le règlement.

V\*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V\*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

#### ARTICLES 1.2 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

LE RÉGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS
<b>Les zones naturelles : Permettre l'évolution limitée des habitations existantes :</b>	
<p><b>En zone N</b>, sont autorisées : 6. L'extension et l'aménagement des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 30% et de 20% sur la commune de Tresserve de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi. Les petits volumes et les piscines selon les règles du paragraphe dédié.</p>	<p>Dans cette zone à vocation naturelle, aucune nouvelle constructions n'est autorisée. Seule la gestion des implantations existantes sont autorisées. Elles sont également limitées afin de conserver la vocation première de cette zone naturelle. En effet, afin d'assurer son rôle environnemental, il a été choisi de limiter les impacts de l'occupation existante (et déjà limitée) au sein des espaces naturels et paysagers.</p>
<p><b>En zone NL</b>, 8. Sous réserve de préserver l'intégrité du site dans son environnement : le changement de destination et l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant et vers les destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, restauration, équipement d'intérêt collectif et services publics, avec le cas échéant la création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante. Les petits volumes et les piscines selon les règles du paragraphe dédié.</p>	<p>Secteur emblématique aux enjeux environnementaux essentiels et paysagers qui lui valent d'être intégrés en site classé, il s'est agit de préserver ce secteur de toute nouvelle construction. Des exigences ont également été intégrées au regard des enjeux paysagers concernant le mode de développement des constructions existantes, afin de préserver la qualité de la façade littoral, très attractive et identifié au diagnostic comme capital d'intérêt général.</p>
<p><b>En zone Nd</b>, 33. L'extension de 10% des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 30m<sup>2</sup>.</p>	<p>Les domaines font l'objet d'une approche patrimoniale très spécifique et encadré. Il s'agit ici de permettre des évolutions d'usages sans impacter le volume et proportions globales.</p>
<p><b>En zone Ne</b>, 30. L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 30% de la SDP et de 100m<sup>2</sup> des constructions existantes. Cette limite est portée à 50 m<sup>2</sup> sur la commune de Tresserve.</p>	<p>Il s'agit ici d'encadrer une situation existante mais de ne pas encourager le développement de l'usage de l'habitat en zone économique isolée.</p>
<p><b>En zone NI1</b>, 38. Un seul logement de gardiennage par bâtiment est autorisé, à condition qu'il soit lié et nécessaire à l'activité autorisée par la zone, qu'il soit intégré au bâtiment d'activité et sans pouvoir dépasser 90m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>	<p>En NI1, le logement n'est pas encouragé à moins d'être nécessaire et lié à l'activité développée sur site.</p>

<p>Dans le <b>STECAL NI*</b>, est autorisée: L'extension des constructions à usage d'habitat dans la limite de 30% de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite de 60m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire par bâti.</p>	<p>Au sein du Monastère, la gestion des constructions, s'est davantage faite de manière globale et au regard du projet qui concerne le Monastère plutôt qu'au regard de la destination des constructions. En effet, ce qui concerne l'habitat dans le cas présent est directement lié à la pratique du culte dans le cadre du site et non de création de logements.</p>
<p><b>Implantations :</b></p> <p>En agglomération, les constructions doivent s'implanter en observant un recul minimum de 5m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté</p> <p>Les constructions doivent s'implanter en observant un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives.</p> <p>En secteur Ne, les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites aboutissant aux voies, à condition que l'extension vienne jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine et à condition de ne pas excéder l'emprise de la façade existante.</p>	<p>Les très rares cas où les constructions nouvelles sont autorisées, c'est un rapport hauteur recul qui est préconisé, en effet, les rares cas où elles sont autorisées, cela concernent davantage des implantations économiques plutôt que des habitations.</p> <p>En effet, ici, il est surtout proposé de gérer l'existant donc les extensions des habitations. Les dispositions en matière de recul assurent ainsi le maintien des caractéristiques de l'habitat isolé en permettant toutefois de conserver la structure historique notamment en présence de bâti ancien. Les exceptions inscrites au règlement se justifient par l'intégration des éléments de sécurité, notamment au regard des voies et la gestion des extensions, afin de préserver le caractère originelle de la structure bâtie.</p> <p>Seul le secteur Ne qui présente des implantations en limite séparative, conserve cet aspect, pour permettre une densification du foncier économique isolé.</p>
<p><b>Les zones agricoles Permettre l'évolution limitée des habitations existantes :</b></p>	
<p><b>Au sein de la zone A, Ap, Ae, AP* :</b></p> <p>1. Les logements de fonction uniquement sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents, d'une surface de plancher maximale de 30m<sup>2</sup> et doivent être intégrés au volume de la construction d'activité agricole ou d'équipement public.</p> <p>2. L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'habitation dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.</p> <p>Pour les communes de Méry, Drumettaz, Voglans, Brison-st-Innocent et Mouxy, l'extension des constructions existantes à destination d'habitation à hauteur de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.</p>	<p>Au-delà de ce qui est justifié dans les zones naturelles, la notion de logement, d'habitation est étendue dans le cas de la zone agricole.</p> <p>En effet, la pratique agricole nécessite dans certains cas une assistance de proximité liée et nécessaire à la dite activité. C'est pourquoi, le règlement autorise les logements de fonction, sous la condition notable d'être intégrée au volume existant. Afin de ne pas créer de nouveaux points de logements parfois contre-productifs avec l'usage agricole sur le long terme et la préservation des paysages et qualité agronomique des sols, le règlement encadre l'évolution des habitations existantes également, en permettant l'extension de 30% de la surface de plancher.</p> <p>Les villages balcon, ont quant eux exclu la notion de logements de fonction, au regard de la proximité des exploitations agricoles avec les terres agricoles présentes et d'encourager la réhabilitation ou reprise d'exploitation sur la commune.</p> <p>Concernant la volumétrie, les enjeux et justifications rejoignent ce qui est défendue en zone naturelle.</p>
<p><b>Au sein de la zone Alp, Aeq :</b></p> <p>1. Les logements de fonction uniquement sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents, d'une surface de plancher maximale de 30m<sup>2</sup> et doivent être intégrés au volume de la construction d'activité agricole ou d'équipement public.</p>	<p>Concernant la volumétrie, les enjeux et justifications rejoignent ce qui est défendue en zone naturelle.</p>

## 3.4. Le changement de destination en zone A et N

Cette partie décrit les changements de destination en zone A et N dans le cadre du PLUi.

Le PLUi permet des changements de destination dans deux situations :

- > le siège d'exploitation est encore en cours d'exploitation et sa pérennité est assurée en tant que tel. Il a été choisi de laisser l'opportunité au propriétaire d'opérer un changement de destination à termes.
- > les bâtiments n'ont plus d'usage agricole (ou sont en passe d'être désaffectés) et peuvent potentiellement muter vers un autre usage.

Dans les deux cas, des conditions au changement de destination ont été mises en place, afin d'éviter la création d'une nouvelle implantation résidentielle au sein de l'espace agricole et naturel pouvant avoir des conséquences problématiques pour l'activité agricole et les milieux naturels.

CONDITIONS D'APPLICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION AGRICOLE	
LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<p>CONDITION 1 : Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; ne sont plus utiles à l'exploitation agricole</li> <li>&gt; ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur)</li> <li>&gt; ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.</li> </ul>	<p>Trois conditions ont donc été définies comme étant les intangibles afin d'étudier et autoriser les changements de destinations identifiés au plan de zonage.</p> <p>Parallèlement et en compléments de ces conditions, les élus ont souhaité ne pas autoriser les changements de destination en anticipant la désaffectation d'un siège d'exploitation. De même, lorsque le changement de destination pouvait engendrer un changement de la capacité d'accueil existante du groupement bâti accueillant l'activité agricole, alors il a été choisi de ne pas les intégrer dans les changements de destination.</p>
<p>CONDITION 2 : Compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; un changement de destination entraînant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels.</li> </ul>	
<p>CONDITION 3 : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; le changement de destination n'est autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions dites petits volumes, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.</li> </ul>	



SECTEUR N ARTICLE 1.2

LE RÈGLEMENT ET LES OAP

EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS

*Le changement de destination*

Dans le secteur Nd et sous réserve de préserver l'intégrité du site dans son ensemble (bâti et parc attenant) sont autorisés:  
Le changement de destination et l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant et vers les destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, restauration, équipement d'intérêt collectif et services publics, avec le cas échéant la création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante.

Dans le secteur de taille et capacité d'accueil limitées NI est autorisé:  
Le changement de destination vers les destinations suivantes uniquement : hébergement touristique et hôtelier, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif et services publics.

Les cas présentés ici démontrent l'encadrement fins des changements de destination dans le cadre d'activités atypiques ou non directement liées avec l'activité agricole.

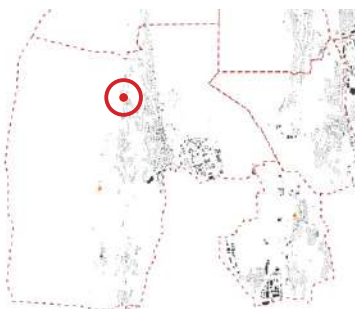
Toujours pour répondre aux enjeux environnementaux et patrimoniaux, le règlement des secteurs Nd et NI encadrent le changement de destination.

Il s'agit également dans ces cas précis de permettre une bonne cohabitation de ces activités avec les usages résidentiels pouvant être présents à proximité immédiate.

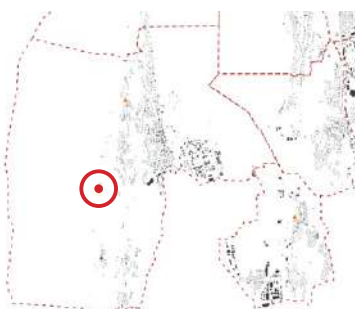
Les élus sont allés dans le sens d'une limitation des possibilités de changements de destination tout en exprimant la volonté d'encourager la réhabilitation du bâti agricole, sans concurrencer l'activité agricole principale. A partir de ces constats, 35 changements de destination ont été identifiés dans le cadre du PLUi. Ci-après quelques extraits de bâtis permettant le changement de destination recensés.

**BOURGET-DU-LAC**

ROUTE DU RELAIS



ROUTE DES CACHOUX

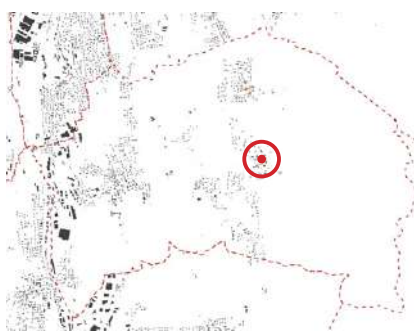


### DRUMETTAZ-CLARAFOND

CHEMIN DE FRESENEX

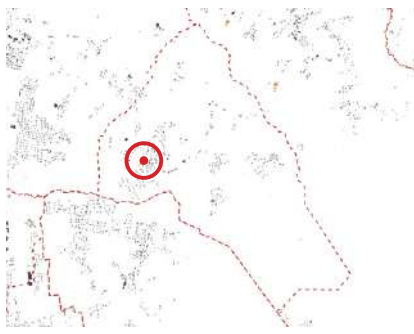


CHEMIN DES CLEFS



### TRÉVIGNIN

CHEMIN DU FOUR



### SAINT OFFENGE

LES HUGUETS



# 4. PÉRPÉTUER ET ENCADRER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET ÉQUIPEMENTS ISOLÉS DANS LE RESPECT DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

## OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### OBJECTIF 3.1: ARTICULER ET ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE AUX ATOUTS DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX DE GRAND LAC

Action 1 : Améliorer les interactions économiques avec les territoires voisins en s'appuyant sur la démarche de mutualisation et de non concurrence à l'échelle de « Chambéry Grand Lac » en veillant au respect de son cadre naturel

Action 5 : Encadrer l'évolution des sites d'activités existants ou en projet, en fonction de la sensibilité de leur contexte en recherchant l'adéquation entre l'activité et le site qui l'accueille

Action 6 : Permettre le développement du tertiaire sur les sites adaptés, déjà urbanisés et/ou à proximité des infrastructures de déplacements en priorité dans les centre-villes

### OBJECTIF 3.3 : GRAND LAC, UN TERRITOIRE TOURISTIQUE DE LOISIRS ET DE DÉCOUVERTE DANS UN CADRE UNIQUE LIÉ À LA PRÉSENCE DU LAC DU BOURGET ET DU MASSIF ALPIN

Action 1 : Préserver les terres agricoles stratégiques et de proximité pour la pérennisation d'une agriculture locale, notamment sur les coteaux et en zones périurbaines

Action 4 : Soutenir l'agriculture sous toutes ses formes, la promotion des productions et les savoir-faire locaux

Cette partie justifie les choix de zonage et de règlement utilisés afin d'encadrer l'évolution des sites d'activités existants ou en projet au sein de l'espace agricole et naturel. Du fait de leur situation isolée et de leur nature, ces sites font l'objet de secteurs spécifiques et pour certains d'entre eux, au regard de leur caractère exceptionnel constituent des STECAL (Site de Taille et de Capacité d'Accueil limité). Leurs dispositions réglementaires seront également détaillées permettant notamment de justifier du caractère limité de leur taille et de leur capacité d'accueil.



Le Montcel

## 4.1. La délimitation des zones

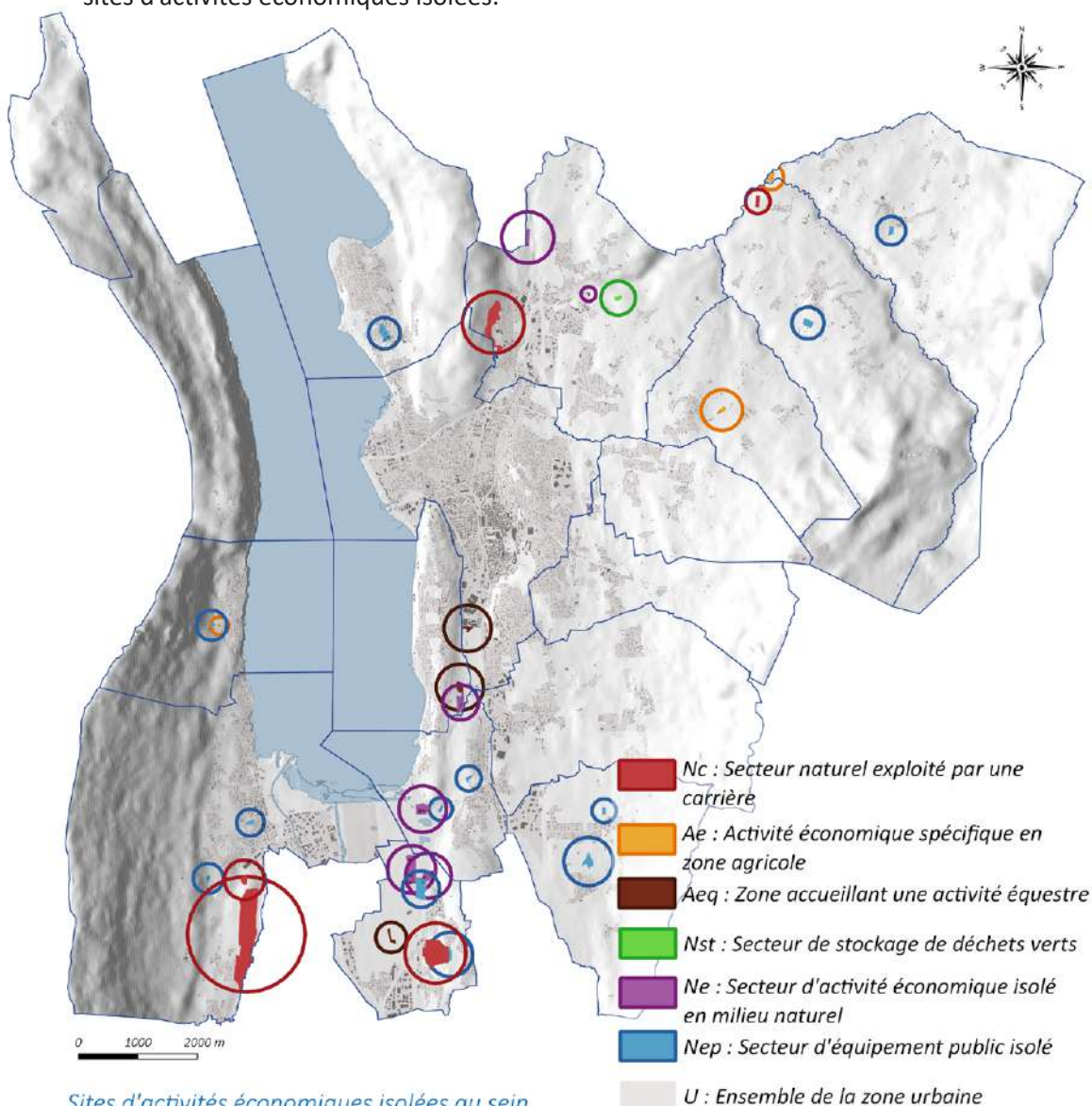
Le règlement graphique du PLUi comprend de plusieurs secteurs et sous-secteurs pour prendre en compte les caractères et situations diverses d'activités au sein des espaces agricoles et naturels de l'intercommunalité.

Tous ne constituent pas des STECAL car ils n'autorisent pas de constructions hormis celles nécessaires à des équipements collectifs. Ponctuellement la constructibilité de nouvelles constructions en secteur isolé même lié aux équipements publics et collectif, le choix s'est dirigé vers son encadrement sous la forme de STECAL, afin d'adapter besoin et préservation du socle naturel et géographique. La plupart fonctionnent avec un secteur de la zone N reprenant le périmètre général du site, le règlement écrit quant à lui prend le relais quant à l'encadrement de la constructibilité sur le-dit site.

### LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ISOLÉES

Les activités isolées comprennent les secteurs et sous-secteurs suivants

- > un sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limité Ae correspondant à permettre une évolution de l'activité économique artisanale ou commerciale isolée en zone agricole lorsqu'elle est existante ;
- > un secteur de taille et de capacité d'accueil limité Aeq correspondant aux centres équestres et leur permettre une évolution de l'activité en zone agricole lorsqu'elle est existante ;
- > un secteur Nc, correspond aux zones naturelles exploitées pour leur qualité de production minérale (carrière).
- > un secteur de taille et capacité d'accueil limitées Ne, permettant l'évolution modérée des sites d'activités économiques isolées.



Sites d'activités économiques isolées au sein du projet de PLUi

## 4.2. Des dispositions spécifiques nécessaires

### LA ZONE AE



Trévignin



Saint-Offenge



Bourdeau

Située à Trévignin, le secteur Ae concerne une activité économique directement liée à la vente de produits locaux issus de la production agricole, dont la vente s'apparente à du commerce, davantage qu'à un simple local de vente. Elle participe pleinement à la mise en valeur des savoir-faire locaux. Son implantation et l'architecture des bâtiments ont été élaborés en collaboration avec le Parc Naturel des Bauges. Il s'agit de permettre une évolution potentielle de la Fromagerie de La Maladière et encadrée afin de répondre à une constructibilité limitée ainsi qu'aux exigences de respects du milieu environnant. Sur Saint-Offenge et Bourdeau, il s'agit d'artisanat, de commerce et de permettre une évolution plutôt qu'un abandon.

### LA ZONE AEQ



Aix-les-Bains



Tresserve

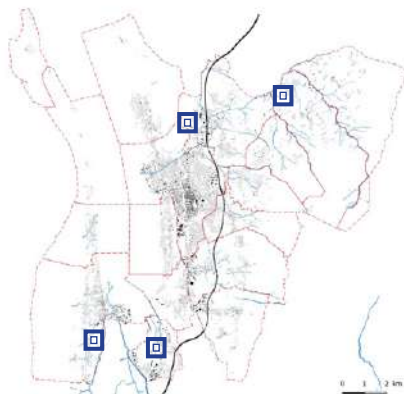
Différenciée d'une activité agricole classique, les centres équestres de Tresserve et Aix-les-Bains restent des activités économiques ponctuelles et exceptionnelles sur le territoire intercommunal. Elles ont été considérées comme isolées au regard de leur emplacement et agricole car se rapprochant néanmoins du domaine de l'agriculture :

- > désolidarisée d'une entité urbaine dans le cas de Tresserve
- > jouxtant une zone de loisir au caractère ouvert sur Aix-les-Bains.

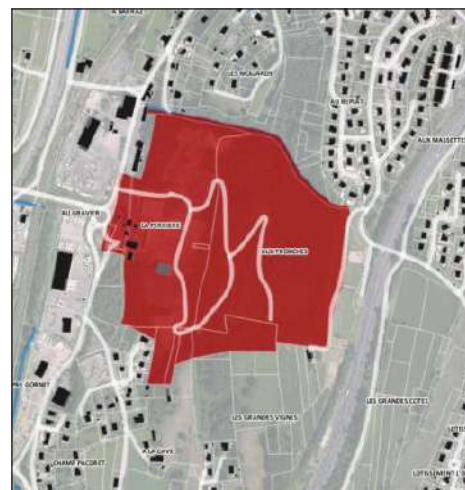


Voglans

## LA ZONE NC



*Le Bourget du Lac*



*Voglans*



*Le Montcel*



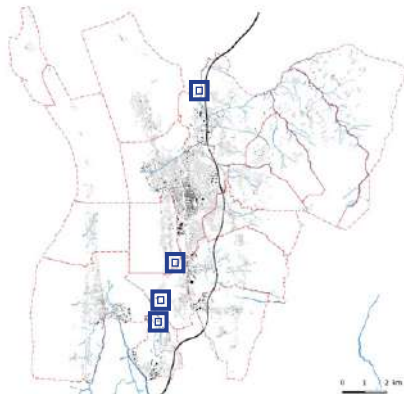
*Grésy-sur-Aix*

Les périmètres de carrières ont été définis au regard de l'existant, à l'exception du cas de la commune de Le Bourget du Lac où il s'agit d'un projet d'extension du site d'exploitation, ne nécessitant pas de nouvelles implantations.

Dans le cas de ces carrières, il ne s'agit pas de STECAL car comme il a été présenté ci-avant, cela ne génère pas de droit à construire supplémentaires mais permet de bien identifier cette activité spécifique sur le territoire, en cours ou à l'arrêt.

Afin de bien distinguer la partie nécessitant des implantations liées à l'activité d'extraction, de la partie exploitation du sol, la commune de Grésy-sur Aix distingue une zone UE (économique) permettant de nouvelles constructions et implantation de la partie exploitation du sol la zone Nc.

## LA ZONE NE



Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ne permettent une évolution modérée des sites d'activités isolés, qui, de part leur environnement, ou leur taille limitée, n'ont pas le caractère d'une zone urbaine. Seuls 4 sites ont été définis à ce titre et ont fait l'objet d'un recensement de leur potentiel de réhabilitation ou densification sur site au préalable.

La nécessité de préserver ces sites isolés à vocation économique au regard de leur caractère isolé, permet d'optimiser le résiduel économique présent sur site, plutôt que d'étendre ou créer de nouvelles zones sur le territoire intercommunal pour répondre à ces besoins ponctuels.



Grésy-sur-Aix



Grésy-sur-Aix



Voglans

Le zonage spécifique sur Voglans est issu de la présence du PPR à proximité de cet espace.

Le STECAL nord Chemin des Marais : La partie Ne correspond aux zones situées en PPRi niveau 2, déjà construite avant sa mise en place en 1999. La zone Ue quant à elle est en zone blanche.

La zone Ne du STECAL ouest est située en zone 2 du PPRi, les bâtiments étant déjà construits avant sa mise en place en 1999.



Viviers du Lac

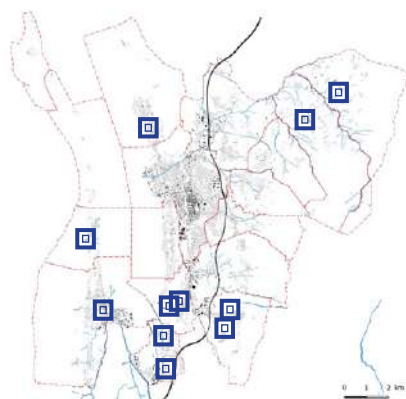


Tresserve

SECTEUR A ARTICLE_1	
LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<p>Dans le secteur Ae, les constructions à vocation artisanale et commerciale (de détail) sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.</p>	<p>Comme il a été justifié auparavant de la nécessité de la mise en valeur des savoir-faire locaux et notamment en lien direct avec la pratique agricole, le secteur Ae justifie de son statut exceptionnel de part son unicité et seule représentativité à l'échelle intercommunale.</p> <p>Sa constructibilité limitée se justifie par les 30% de création possible de surface de plancher au regard de l'existant. C'est le STECAL de l'intercommunalité qui permet le plus de constructibilité et qui reste limitée néanmoins.</p> <p>En effet, son statut économique directement lié à la pratique agricole locale le justifie.</p>
SECTEUR A ARTICLE_2	
<p>En secteur Aeq, l'emprise au sol totale maximale des constructions ne doit pas dépasser 1200m<sup>2</sup> toutes destinations confondues. Sur la commune de Tresserve, cette limite est portée à 1800m<sup>2</sup>.(1500m<sup>2</sup> sur Aix les Bains).</p>	<p>L'encadrement des centres équestres actuels de l'intercommunalité concernent deux sites dont les enjeux ne sont pas nécessairement les mêmes mais dont l'encadrement de la constructibilité restent important.</p> <p>Dans le cas de Tresserve, commune littorale, l'activité économique se retrouve isolée du fait du projet intercommunale mais dont l'activité pérenne est à maintenir.</p> <p>Dans le cas d'Aix-les-Bains c'est un projet concerné par un projet de renouvellement urbaine et dont il ne s'agirait pas d'encourager un développement non viable sur le très long terme sur site.</p> <p>Ainsi, le cadre exceptionnel se retrouve par une simple représentativité de deux secteurs et la constructibilité reste limitée par 1200m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale. Leur emprise actuelle avoisinant les 1000m<sup>2</sup> pour Aix les Bains par exemple. La marge de manoeuvre reste donc limitée.</p>
SECTEUR N ARTICLE_1	
<p>Dans le secteur Nc sous réserve d'être liés et nécessaires à l'exploitation de la carrière, sont autorisés :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les installations, équipements et aménagements.</li> <li>2. Les affouillements et exhaussement de sol.</li> <li>3. Le stockage de déchet inerte.</li> </ol>	<p>L'ensemble des sites sont d'ores et déjà existants. Seul le site de carrière du Bourget du Lac est concerné par une extension du site d'exploitation. Ainsi la constructibilité accordée est limitée aux «simples» installations, équipements et aménagements. Le maintien de ces activités sont importantes afin de répondre à l'enjeu du PADD quant à la diversité économique du territoire.</p>
<p>Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ne, sont autorisés :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'extension de 30% de la surface de plancher existante des constructions à usage d'activités économiques est autorisée, sans changement de destination et à condition de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires pour l'environnement résidentiel, naturel ou agricole, à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.</li> <li>2. VILLAGE GRENIER :</li> </ol> <p>La construction à destination économique artisanale ou tertiaire dans une limite de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en une ou plusieurs fois.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Les petits volumes selon les règles du paragraphe dédié, les piscines sont interdites.</li> </ol>	<p>Plusieurs cas de figures se posent quant aux sites économiques isolées de l'intercommunalité. En effet, le droit à construire concernant les activités économiques isolées, s'étant fortement réduit, il s'est agit de laisser une marge de manoeuvre de constructibilité pour ces activités existantes ou pour répondre plus ponctuellement à des besoins de constructibilité en cours (Le Montcel par exemple).</p> <p>Le site de Grésy-sur-Aix répond davantage à des besoins issues de l'intercommunalité voisine.</p> <p>Dans les autres cas les possibilités de constructibilité sont quasi-nulles et reviendrait à permettre du renouvellement économique sur ces sites.</p>



## LES ÉQUIPEMENTS ISOLÉS LA ZONE NEP



Les secteurs Nep ne sont pas considérés comme STECAL dans le projet de PLUi à l'exception du cas bien spécifique de Méry 1.

En effet, hormis ce dernier, ils n'appellent pas de constructions nouvelles à vocations économiques notamment ou de création de nouvelles activités dans les secteurs isolés. Il s'agit ici par le biais de ce zonage d'identifier les secteurs d'équipements en site isolé ou à dominante naturelle comme à Brison-St-Innocent ou Le Bourget du Lac (cimetière), afin de préserver le cadre qui les accueille mais aussi de répondre à des besoins spécifiques liés à la capacité d'accueil de l'ex-Calb.



Voglans



Voglans 2



Le Montcel



Viviers-du-Lac



Méry 1

Le secteur de STECAL de Méry (1) est nécessaire pour raisonner en espace d'équipement global. La zone reste justifiée d'une capacité d'accueil limitée notamment par une constructibilité clairement encadrée par le règlement écrit et limitée à 400m<sup>2</sup> pour la création d'une salle polyvalente. Le site est également réservé pour la création d'un terrain de foot et d'un terrain de boule. Cette zone créée à l'extérieure du Chef-Lieu vise à limiter les nuisances de bruit liée à ces équipements.



Méry 2



Brison-St-Innocent

Le zonage ici regroupe deux tènements dont la maison de retraite Felix Pignal et un bâtiment adossé à l'église. Dans les deux cas l'évolution du bâti (privé) mais dont les enjeux ou intérêt généraux sont existants sont gérés dans une mesure limitée par le règlement écrit via l'extension autorisée de 20% dans la limite de 150m<sup>2</sup>.



Bourdeau

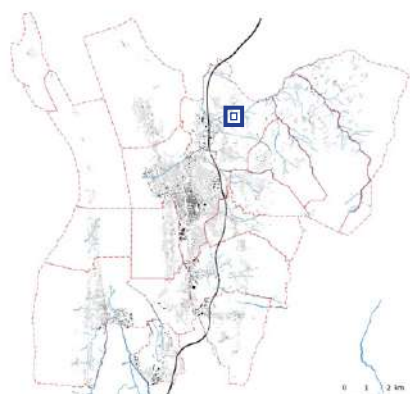


Bourget-du-Lac



Bourget-du-Lac

## LA ZONE NST



Grésy-sur-Aix

Le site de stockage de déchets verts, fait l'objet d'un zonage spécifique au sein de la zone naturelle afin de le distinguer de la zone naturelle stricte et au regard des besoins que cela peut générer. Il a été choisi de le présenter au sein des équipements car il s'agit d'un projet porté par la commune afin de répondre aux besoins publics et rentre dans le cadre de l'intérêt général. Il ne s'agit pas d'un STECAL car le secteur ne nécessite pas de constructibilité particulière mais bien d'aménagement lié à l'usage du site.

### SECTEUR N ARTICLE\_1

LE RÉGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<p>Dans le secteur Nst sous réserve d'être liés et nécessaires au stockage de déchets verts, sont autorisés :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les affouillements et exhaussement de sol.</li> <li>2. Le stockage de déchets inertes.</li> </ol>	<p>Le secteur Nst est présenté ici, via les équipements publics car il s'agit d'un projet d'intérêt général et maîtrisé par la commune de Grésy-sur-Aix.</p> <p>Sa justification répond à un besoin identifié à l'échelle intercommunale et qui est retranscrit dans un premier temps sur la commune.</p> <p>Seul le stockage de déchets verts y est autorisé.</p>
<p>Dans le secteur de taille et capacité d'accueil limitées Nep sont autorisées,</p> <p>DISPOSITIONS GENERALES</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sous réserve d'être liée à l'accueil du public, les installations et les aménagements légers de loisirs et les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des services publics.</li> <li>2. L'extension de 20% des constructions nécessaires aux services publics existants à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.</li> </ol> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Sur la commune de Méry : la création des constructions nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs dans la limite de 400 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en une ou plusieurs fois, cette disposition ne concerne pas la zone du cimetière de Méry, cette dernière rejoint les dispositions générales.</li> </ol>	<p>Afin de répondre aux engagements de développement du territoire en termes d'accueil de population et de répondre également aux engagements du PADD en termes de capacité d'accueil du territoire, l'ex-Calb a identifié plusieurs sites de projets d'équipements publics, dont certains sont déjà existants et d'autres en cours ou à venir.</p> <p>Il s'agit d'une constructibilité limitée dans tous les cas présentée ici et d'intérêt général également au regard de la notion d'équipements publics présentés ici.</p> <p>Il s'agit d'une extension de la construction dans l'ensemble des sites et d'une constructibilité nouvelle dans le cas de Méry uniquement, valant au secteur le statut de STECAL. Le cadre exceptionnel est donc retenu puisqu'il s'agit du seul site de Méry à bénéficier de constructibilité. Cette dernière représente 400m<sup>2</sup> qui reste donc limitée, d'autant plus dans un cadre d'équipement public.</p>

# 5. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉSIDENTIEL EN INTÉGRANT LES SPÉCIFICITÉS DE CHAQUE TISSU URBANISÉ

## OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### **OBJECTIF 2.1 : GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE**

Action 1 : Inscrire un développement en adéquation avec le dynamisme démographique souhaité pour répondre aux besoins en logements et ainsi viser un objectif de création de 6530 logements à horizon 2030.

Action 3 : Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier

Action 5 : Limiter le développement des hameaux et favoriser prioritairement leur densification

Action 6 : Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements pour tous dans un contexte de forte pression immobilière en s'appuyant sur les règles de mixité sociale du PLH en veillant à conserver l'identité de chaque commune

Action 7 : Adapter localement une stratégie intercommunale de programmation pour améliorer l'offre à destination des primo-accédants

Action 8 : Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes en priorité sur les secteurs stratégiques identifiés

Action 9 : Faciliter l'adaptation du parc de logements existants pour mieux répondre aux attentes des habitants et favoriser le développement d'un habitat durable respectueux de son environnement

### **OBJECTIF 3.1 : ARTICULER ET ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE AUX ATOUTS DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX DE GRAND LAC**

Action 7 : Permettre ponctuellement l'implantation d'activités artisanales en veillant à leur bonne cohabitation avec les espaces résidentiels

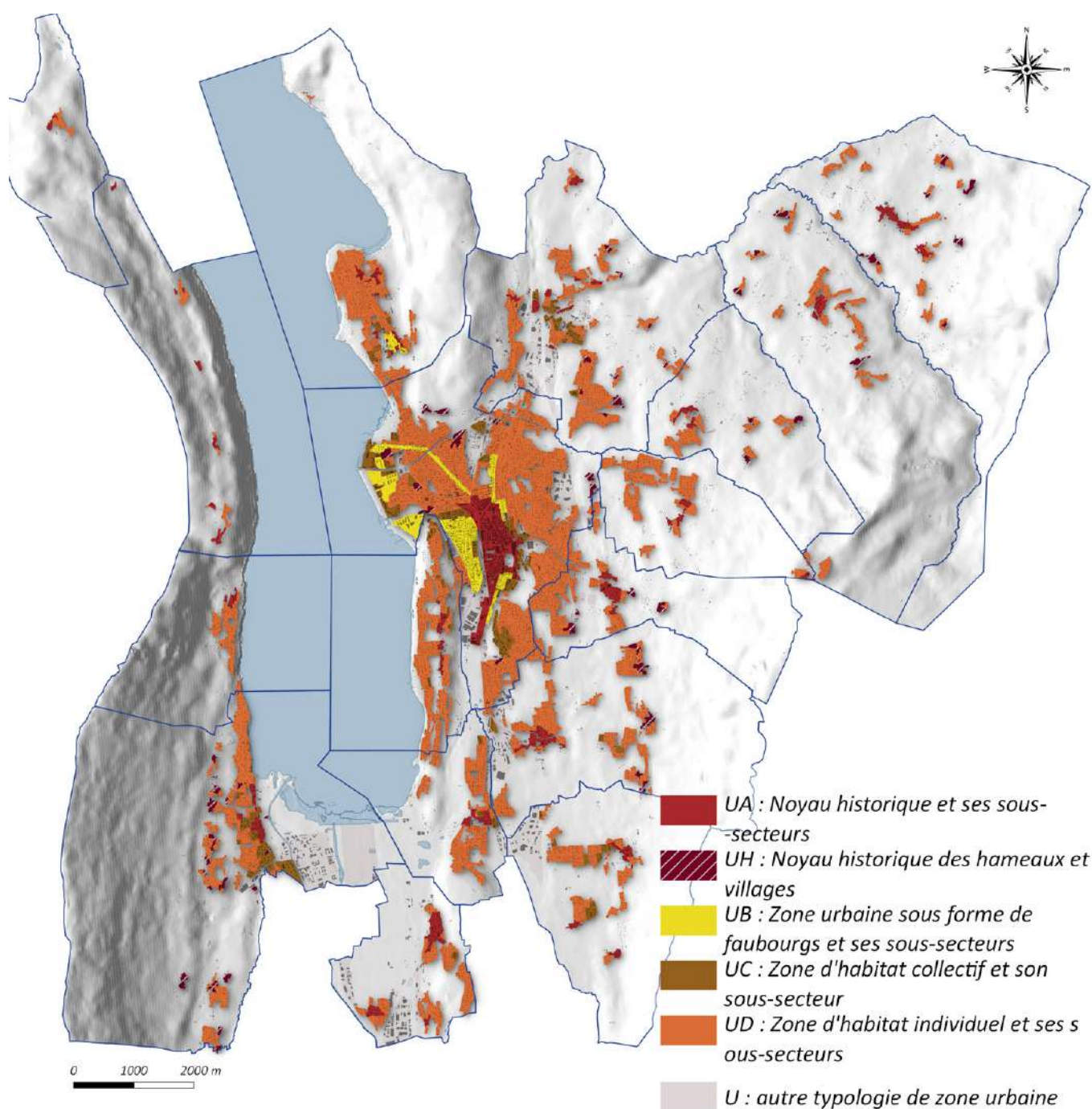
Cette partie vise à justifier de l'ensemble des dispositions réglementaires mises en place afin de distinguer les caractères et formes urbaines présentes sur l'intercommunalité avec l'enjeu fort au sein du PADD d'accompagner leur évolution, aujourd'hui davantage subit. La nécessité de distinguer les typologies urbaines s'est dessinée rapidement au regard de la pression urbaine que peut subir le territoire, notamment lors de la disparition des coefficients d'occupation du sol.

## 5.1. Les dispositions communes aux zones urbaines résidentielles

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire. L'étude approfondie du tissu urbain, de son environnement naturel et paysager ainsi que l'analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans le choix des typologies urbaines choisies et par conséquent dans les choix opérés par les élus dans les choix d'urbanisation.

Le choix de chacune d'entre elle est explicité dans un second temps afin de cerner les choix qui ont conduit les élus à mobiliser certains choix réglementaires dans le prolongement du PADD.

Les zones urbaines résidentielles définies par le règlement sont les suivantes :



Ensemble des zones urbaines résidentielles sur le territoire de l'ex-CALB

## OCCUPATION DU SOL

Destination	Sous-Destination	UA	UH	UB	UC	UD
Habitation	Logement	V	V	V	V	V
	Hébergement	V	V	V	V	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	V	V	V	V* 9
	Restauration	V	V	V	V	V
	Commerce de gros	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	V	V
	Hébergement hôtelier	V	V	V	V	V* 10
	Camping et hôtellerie de plein air	X	X	X	X	X
	Cinéma	V	V	X	V	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V	V
	Équipements sportifs	V	V	V	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X
	Entrepôts	V*	V*	X	X	X
		2	2			
	Bureau	V	V	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	X	X	X	X	

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	V*	X	X	X
		1	1			
	Exploitation forestière	X	V*	X	X	X
			1			
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	V*	X	X	V*	V*
		3	3	3	3	3
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*	V*	V*
		4	4	4	4	4
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*	V*	V*	V*
		5	5	8	8	5
Les pylônes		V*		X	V*	V*
		7			7	7

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V\* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

5 : numéro de la condition énoncée dans le règlement.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V\*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

**SECTEUR U (HABITAT) ARTICLE\_1: UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE À PRÉSERVER ET ENCADRER**

**LE RÈGLEMENT ET LES OAP**

**EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS**

**Toute zone Urbaine résidentielle**

> L'artisanat est autorisé dans toutes les zones urbaines, seuls les villages greniers en zone UD n'autorise que leur aménagement et extension.

> Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique. Ils sont interdits dans une bande de 10m de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Exceptionnellement, lorsque la stabilité des berges est avérée, cette distance pourra être réduite en respectant un recul minimum de 4m.

Cette disposition ne concerne pas :

- les travaux de protection ;
- les remblais strictement nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration d'ouvrage de franchissement.

> Seul le stationnement de caravane est autorisé en période d'hivernage à condition d'une seule par unité foncière et d'être couverte.

> Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques ne doivent pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

Dans les zones urbaines à vocation dominante d'habitat, toutes les constructions engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement résidentiel existant ou projeté sont interdites.

Les industries sont donc interdites dans ces zones. Les constructions à usage industriel peuvent effectivement générer des risques et nuisances qui les rendent incompatibles avec un secteur d'habitat.

Parallèlement la vocation artisanale et les entrepôts sont encadrés, dans le même but que précédemment, mais tout en veillant à préserver une mixité des fonctions urbaines. En effet, il s'agit de maintenir les activités existantes mais de ne pas développer ces activités par de nouvelles implantations.

**Zone UA**

Les constructions nouvelles à vocation artisanale ou commerciale sont autorisées.

1. L'aménagement et l'extension d'une exploitation agricole existante sont autorisés dans une limite de 20 % de l'emprise au sol et une seule fois après la date d'approbation du PLUi.
7. En secteur UAs : Seules les réhabilitations dans le volume des bâtiments existants, et la démolition reconstruction sont autorisées, avec ou sans changement de destination.
8. Les pylônes : A condition d'être inférieurs à 15 m

Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière sont autorisées uniquement en zone UA et UH car leur présence est une réalité notamment dans les sentinelles jardins. Le diagnostic agricole a mis en évidence que certaines d'entre elles sont pérennes et qu'il s'agit alors de les protéger en leur permettant une marge d'évolution.

Pour favoriser la mixité des fonctions urbaines, les commerces, bureaux et hébergements hôteliers sont autorisés. Leur implantation est rendue possible afin de participer au dynamisme des centre bourg et ville pour Aix les Bains. Il a donc été choisi de les autoriser en zone UA principalement et zone UB.

**Zone UH :**

1. L'aménagement et l'extension d'une exploitation agricole existante sont autorisés dans une limite de 20 % de l'emprise au sol et une seule fois après la date d'approbation du PLUi.
  3. L'aménagement et l'extension d'un entrepôt existant sont autorisés dans une limite de 20 % de l'emprise au sol et une seule fois après la date d'approbation du PLUi.
- Cette disposition ne s'applique pas à la commune de Tresserve

En effet, la création de la zone UH a principalement vocation à préserver et identifier une qualité architecturale historique plutôt que sa diversité fonctionnelle et d'usage. Ainsi, afin de ne pas créer de nouveaux points commercial en dehors des centre-bourg, ces derniers sont interdits en zone UH.

**Zone UB**

1. L'aménagement et l'extension à vocation artisanale ou commerciale existante à la date d'approbation du PLUi à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.

SECTEUR U (HABITAT) ARTICLE\_1

LE RÈGLEMENT ET LES OAP

EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS

**Zone UD**

1. L'aménagement et l'extension à vocation artisanale ou commerciale dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi – Plan de secteur 4 : Les villages Greniers
2. L'aménagement à vocation d'hébergement hôtelier dans la limite de 25 % de la surface de plancher et à condition d'être existant à la date d'approbation du PLUi.
3. Seul le stationnement de caravane est autorisé en période d'hivernage à condition d'une seule par unité foncière et d'être couverte.

Concernant la vocation artisanale et commerciale de la zone UD, la stratégie a été différente au regard des usages existants observés et au regard de la part de la progression de la péri-urbanisation et de son aspect résidentiel qui s'est affirmé rapidement.

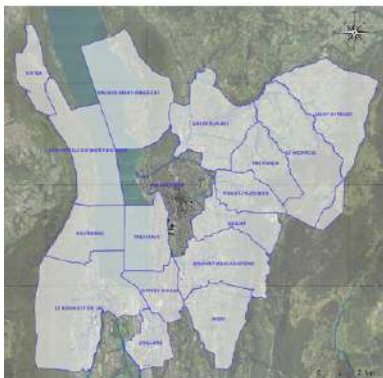
Ainsi, les portes d'entrée, les villages grenier laissent une marge d'évolution de ces activités au regard de l'existant, en revanche, les sentinelles jardins, les villages balcons, ne tolère que l'aménagement de ces activités, très minoritaires de ces activités en tissu résidentiel.

C'est en ce sens, que l'ensemble des communes ont souhaité préserver l'activité hôtelière à ce jour existante très ponctuellement en zone UD sans pour autant la développer via du droit à construire.

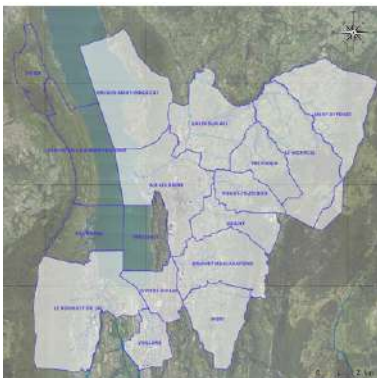


## 5.2. Des caractères spécifiques à la typologie des communes et les caractéristiques paysagères

### 5 PLANS DE SECTEUR



*Plan de secteur : AIX-LES BAINS*



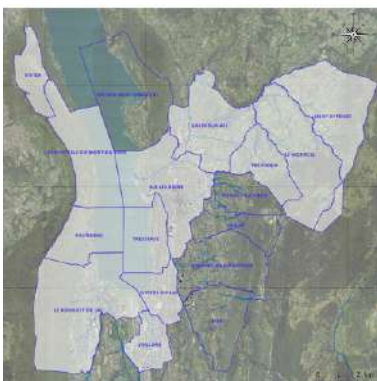
*Plan de secteur : Village balcon*



*Plan de secteur : Entrée du territoire*



*Plan de secteur : Village grenier*



*Plan de secteur : Sentinelle jardin*

Afin de garantir la préservation des typologies bâties à l'échelle intercommunale, il a été choisi de mobiliser 5 plans de secteurs conformément au mention du PADD quant à l'armature urbaine et la préservation des spécificités bâties.

Les variations réglementaires touchent de grandes disparités entre le plan de secteur d'Aix les Bains et les 4 autres plans de secteur. Cependant, les formes urbaines identifiées dans le diagnostic et cristallisées dans le PADD via l'armature urbaine se retrouvent traduites à travers les 4 autres plans de secteurs, tant dans leur différence que dans leur similarité.

## LA ZONE UA\_CENTRE URBAIN ANCIEN



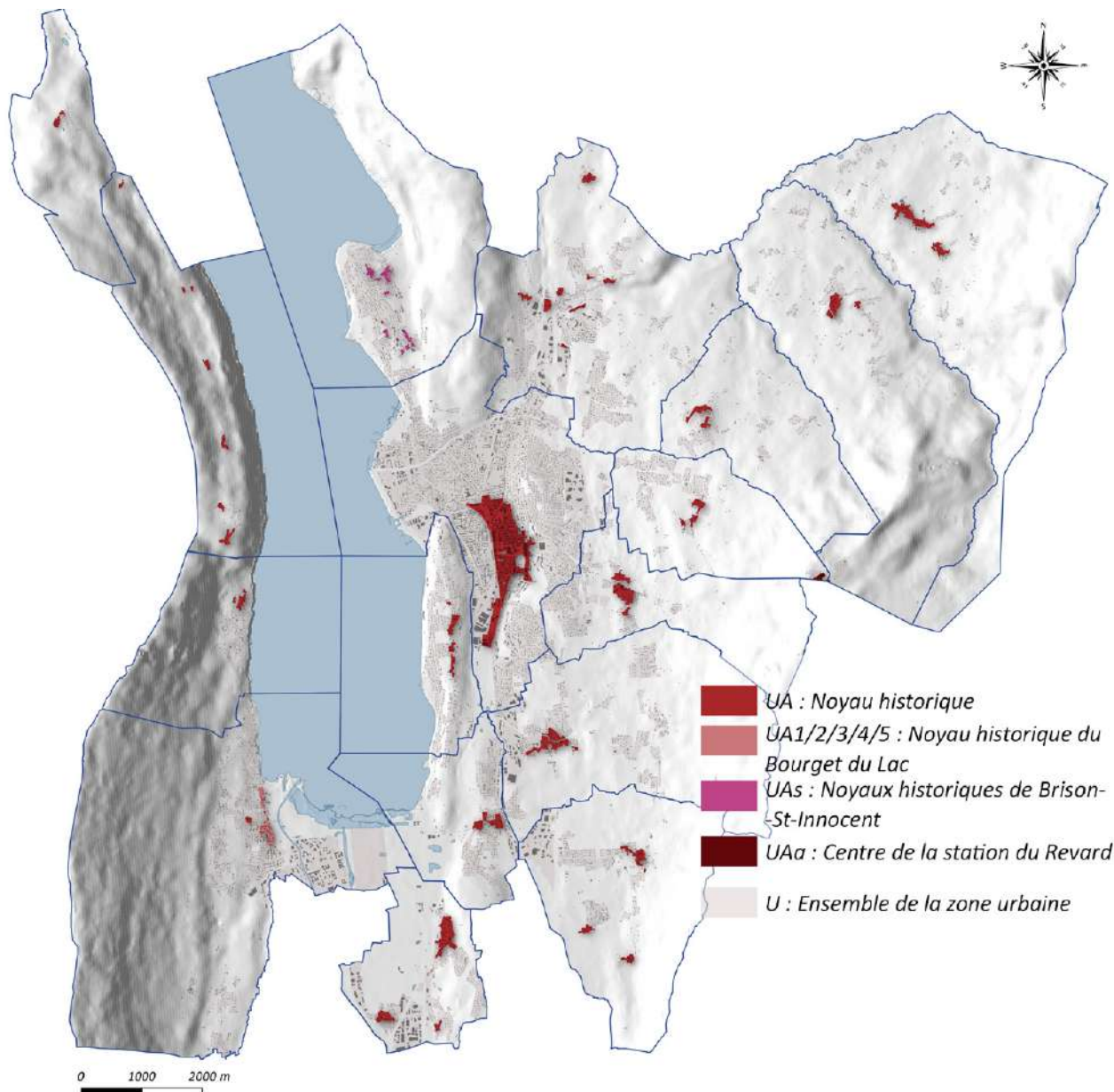
AIX-LES BAINS

GRESY-SUR-AIX

BRISON ST INNOCENT

LE MONTCEL

TRESSERVE



### Zone urbaine résidentielle historique

La zone UA, correspond au tissu historique dense à caractère patrimonial à l'échelle intercommunale. Se distingue la zone UA de la commune d'Aix-les-Bains et les typologies issues de l'armature urbaine du PADD sur lesquelles des subtilités d'implantations et de gabarits peuvent exister.

Cette zone comprend un secteur UAs sur Brison-St-Innocent, UAa du centre de la station du Revard et enfin des sous-secteurs UA1/2/3/4/5 sur le centre historique du Bourget-du-Lac dont les hauteurs de bâtis sont spécifiques et à préserver.

## Principes de délimitation de la zone

Les règles appliquées à la zone UA ont pour objectifs de :

- Préserver la qualité patrimoniale des centres anciens
- Anticiper de nouvelles implantations et les inscrire dans la continuité patrimoniale de l'existant et dans le respect d'une mobilité maîtrisée
- Respecter le rythme d'implantation et les vues vers le paysage (hauteur, discontinuité du front bâti)
- Affirmer le caractère rural de certaines communes en travaillant la relation à l'espace public (recul du bâti, clôture, hauteur de muret...)
- Travailler les transitions urbaines avec l'espace agricole ou naturel
- Renforcer la place de la nature en ville
- Intégrer les enjeux énergétiques aux enjeux patrimoniaux

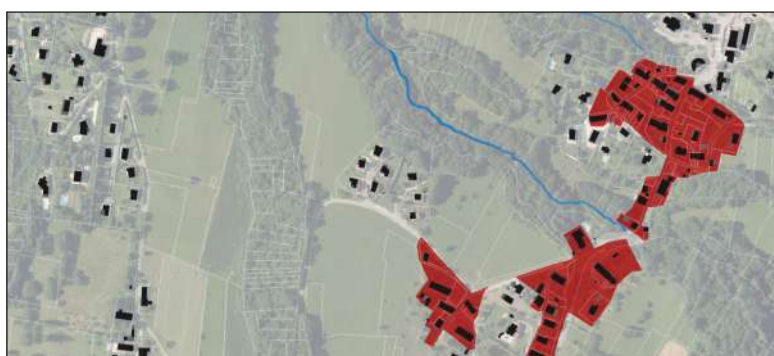
### LA ZONE UA



AIX LES BAINS



GRESY-SUR-AIX



DRUMETTAZ-CLARAFOND



BOURDEAU

La zone UA, s'inscrit pleinement dans les objectifs cités ci-avant par la reprise des périmètres des implantations historiques de l'ex-Calb. Elle distingue donc le centre ancien d'Aix-les-Bains à la densité nettement plus prononcée et aux capacités de densification essentiellement par renouvellement ; aux centres anciens des autres communes où les hauteurs sont inégales et participent au caractère rural savoyard, et dont les potentiels de densification sont davantage présents sous formes d'extensions ou de construction.

Les jardins associés aux constructions ont en règle générale été intégrés à la zone, sauf lorsque l'opportunité de division parcellaire présente une urbanisation en second rideau ou extension malheureuse au contact de la zone agricole ou naturelle. Ce dernier point répond aux objectifs du PADD en terme d'intégration paysagère et environnementale.

Quelques disparités peuvent être observées en terme de délimitation. En effet, la zone urbaine a été délimitée au plus près de la zone réellement urbanisée et selon les données les plus à jour. Le dernier cadastre disponible ne faisant pas toujours état des dernières constructions, la zone urbaine peut par endroit sembler plus lâche. Il s'agit donc de mise à jour. Il en est ainsi pour l'ensemble de la zone urbaine.

## LA ZONE UA1/2/3/4/5



Afin de donner suite aux objectifs du PADD et de répondre dans la finesse à la préservation des spécificités communales, le découpage en sous-secteurs de la zone UA permet d'intégrer des hauteurs variées dans le respect de l'existant et de l'aspect patrimonial lié à ces différences de hauteur.

### ▪ Le Bourget-du-Lac :

UUA1 : 8 m à l'acrotère / 11m au faîte

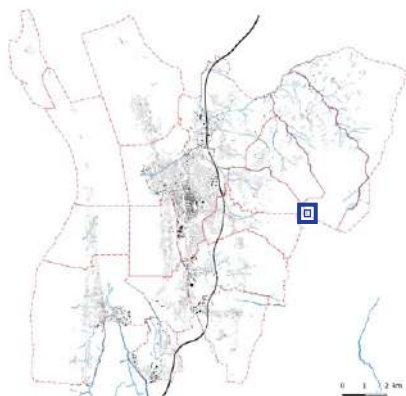
UA2 : 12 m à l'acrotère / 15m au faîte.

UA3 : 15 m à l'acrotère / 18m au faîte.

UA4 : 11 m à l'acrotère /14m au faîte.

UA5 : 9 m à l'acrotère /12m au faîte.

## LA ZONE UAa



La zone UAa correspond au centre de la Station du Revard n'a pas vocation à connaître de nombreuses évolutions et permet ainsi de répondre aux objectifs de PADD quant à la préservation des sites emblématiques et de leur insertion dans la dynamique touristique et attractive de l'ex-Calb.

- **Zone UAa** : 9 m à l'acrotère et de 12 m au faîte.

## LA ZONE UAS



BRISON ST INNOCENT



La zone UAs correspond au centre ancien de Brison-St-Innocent. Afin de répondre pleinement aux objectifs du PADD concernant la capacité d'accueil des tissus urbanisés liés aux objectifs de mobilité à maîtriser, il a été choisi de distinguer le centre ancien de Brison en UAs. En effet, sa constructibilité autorisée uniquement sous la forme de renouvellement urbain et sous des implantations similaires permet de limiter les contraintes liées au tissu ancien urbanisé sous une forme très dense dans le cas de Brison.

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLES 1.2</b>	
<p><i>Sous-secteur UAs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Occupations sous condition :           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hébergement</li> <li>▪ Restauration</li> <li>▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>▪ Hébergement hôtelier</li> <li>▪ Cinéma</li> <li>▪ Locaux, locaux techniques et industriels, bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>▪ Centre de congrès et d'exploitation</li> <li>▪ Équipements sportifs</li> <li>▪ Salles d'arts et de spectacles</li> <li>▪ Autres équipements recevant du public</li> </ul> </li> <li>▪ Occupations interdites :           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entrepôts</li> <li>▪ Le stationnement isolé de caravanes/HLL/RML (de plus de 3 mois)</li> <li>▪ Pylônes</li> </ul> </li> </ul>	<p>La mixité fonctionnelle du («des») centre-anciens de Brison St-Innocent ne déroge en rien avec les objectifs et justifications des zones UA de l'intercommunalité. En effet, comme il est justifié au paragraphe ci-avant, il s'agit essentiellement de gérer la volumétrie de l'ensemble de l'existant.</p> <p>Le but recherché au sein de son tissu ancien étant bien la mixité des usages et des fonctions urbaines tout en préservant leur cohabitation.</p>

## OCCUPATION DU SOL : le cas spécifique d'AIX-LES-BAINS

Destination	Sous-Destination	UA	UH	UB	UBL	UC	UF
Habitation	Logement	V	V	V	V*	V	V
					4		
	Hébergement	V	V	V	X	V	V
Commerce et activités de service	Artisanat	X	V*3/4	X	X	X	X
	Commerce de détail	V	V	V	V*	V	V*
					9 / 14		4/3
	Restauration	V	V	V	V	V	V
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	X	V	V
	Hébergement hôtelier	V	V	V	X	V	X
	Camping et hôtellerie de plein air	X	X	X	V*	X	X
				5			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V
					V		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V
					V		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V	V
					V		
Salles d'art et de spectacles	V	X	V	X	X	V	
Équipements sportifs	V	X	V	X	V	V	
Autres équipements recevant du public	V	V	V	V*	V	V	
				13			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	V	X	X
	Entrepôts	V*	X	V*	X	X	X
		7		3			
	Bureau	V	V	V	V*	V	V
				13			
Centre de congrès et d'exposition	V	X	X	V	X	X	

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	V*	X	X	
					15			
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X	X	X	X	X	
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X	X	X	
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X	X	X	
	Les affouillements et exhaussements de sols		V*	V*	V*	V*	V*	V*
			5	4	1	2	1	1
Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques		V*	V*	V*	V*	V*	V*	
		6	5	2	3	2	6	

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V\*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

5: Numéro de la condition énoncée dans le règlement.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V\*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

La zone UD étant commune à l'ensemble de l'intercommunalité concernant les usages, elle n'est pas réitérée ici.

Concernant l'ensemble de l'occupation du sol des zones urbaines résidentielles de la centralité, les objectifs ne dépareillent pas des autres communes. En revanche, les conditions d'implantation sont quelques peu différentes.

En effet, l'artisanat n'est pas autorisé au sein du centre historique et autres zones résidentielles à l'exception près de la zone UH qui en reçoit actuellement et de façon ponctuelle. La zone UH restant adaptée au maintien d'une activité artisanale.

Enfin, les exploitations agricoles ne sont pas autorisées dans la zone urbaine, sauf dans le cas d'un aménagement ou extension dans la zone UBL. Dans le même cas que l'ensemble des autres commune de l'intercommunalité, dans les zones urbaines à vocation dominante d'habitat, toutes les constructions engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement résidentiel existant ou projeté sont interdites.

## LA ZONE UH - LES NOYAUX HISTORIQUES RURAUX DES VILLAGES ET HAMEAUX



MERY

LE MONTCEL

BOURGET DU LAC

La zone UH correspond aux noyaux historiques ruraux des villages et hameaux. Elle est caractérisée par des constructions à l'implantation et aux gabarits de toitures variés, directement liés à la topographie marquée des sites qui les accueillent et à la pratique agricole.

La création de ce secteur permet de répondre à l'objectif du PADD ciblant la volonté de redonner de la lisibilité aux hameaux anciens, et de souligner l'identité rurale de certaines entités isolées mais englobées progressivement par le phénomène de péri-urbanisation.



DRUMETTAZ CLARAFOND - Clarafond

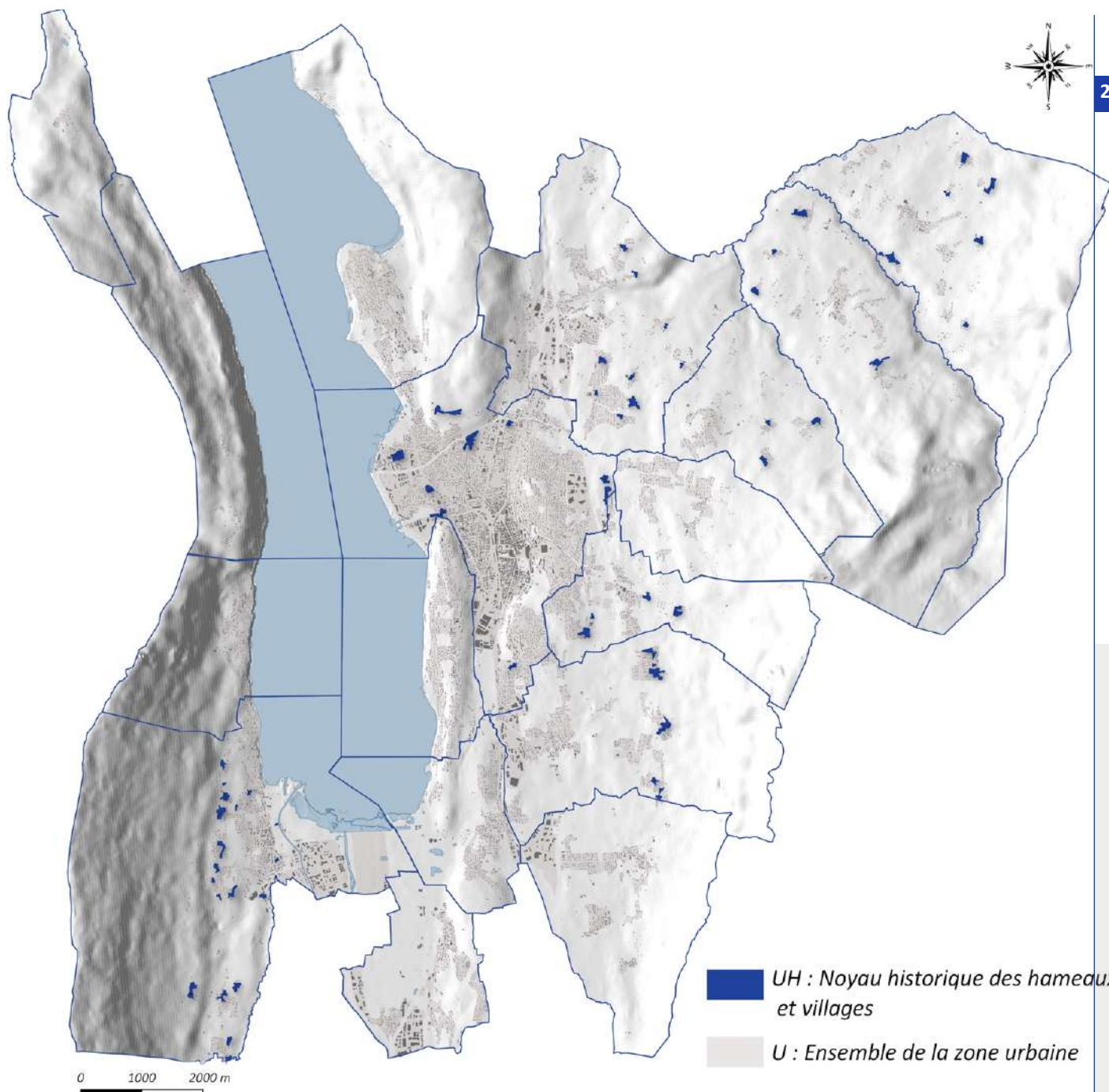


Droize - GRESY SUR AIX



ST OFFENGE



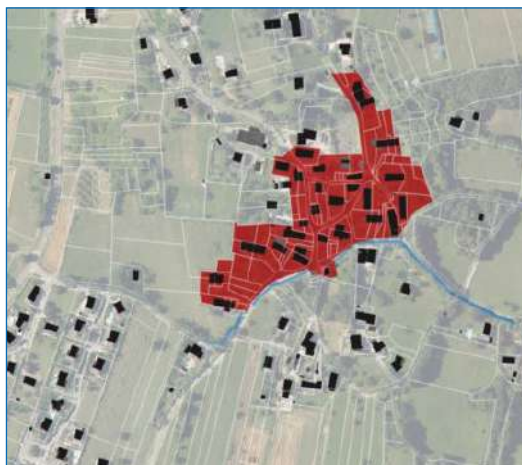


*Zone urbaine historique des hameaux*

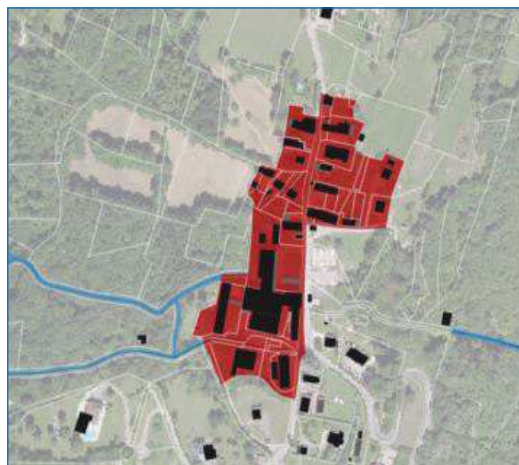
### *Principes de délimitation de la zone*

Les règles appliquées à la zone UH ont pour objectifs de :

- Discerner la réglementation entre le noyau ancien et les extensions
- Préserver le caractère rural tant dans l'architecture que dans le traitement des limites séparatives et de la relation à l'espace public
- Anticiper les espaces dédiés au stationnement en cas de densification (réhabilitation notamment)
- Rechercher une meilleure continuité architecturale entre le noyau ancien et les extensions
- Encadrer les transitions jardinées et les lisières plantées avec l'espace agricole et naturel avoisinant



*Drumettaz-Clarafond*



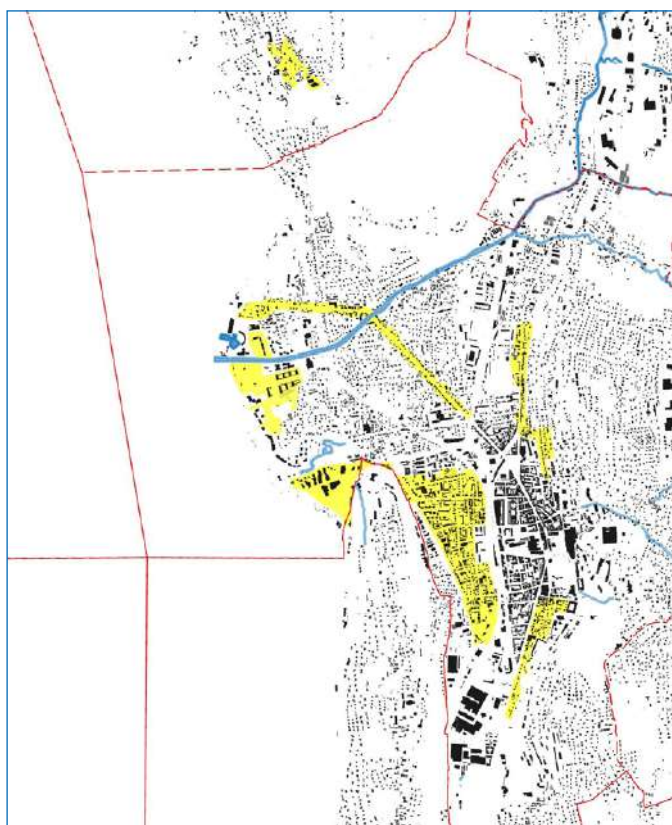
*Le Bourget-du-Lac*

La zone UH reprend les limites des centres anciens de ces entités urbaines groupées et denses. De la même manière que pour la zone UA, les franges urbaines au contact de l'espace agricole et naturel ont été limitées à la parcelle contenant l'entité bâtie ou définissant le jardin de l'entité d'habitation sans pour autant pouvoir accueillir une nouvelle implantation bâtie.

Les principes de délimitation des zones UH sur les communes soumises à la loi dite Littoral ont été détaillés auparavant.

La zone UH intègre également les anciennes entités de hameaux sur la commune d'Aix-les-Bains aujourd'hui englobé au sein de la nappe urbaine. Le zonage UH permet ainsi de les distinguer dans leur forme bâtie et ainsi de les accompagner dans leur évolution de manière différente à la zone UD souvent à leur contact.

## LA ZONE UB



*Zone UB*

La zone UB correspond aux extensions urbaines d'Aix-les-Bains sous forme de faubourgs et aux secteurs emblématiques des bords du Lac (pointe ouest d'Aix-Bains) ainsi qu'au secteur en extension immédiate de la zone UA sur la commune de Brison-St-Innocent, dont le potentiel de densification reste conséquent mais dont les impacts pourraient être contraire à une capacité d'accueil accompagnée.

Les faubourgs d'Aix-les-Bains quant à eux correspondent aux maisons individuelles dans le prolongement du centre historique aixois.

## Principes de délimitation de la zone

Les règles appliquées à la zone UB ont pour objectifs de :

- Répondre réglementairement à des projets mûris en amont
- Préserver le caractère emblématique du port d'Aix les Bains et les caractéristiques patrimoniales des faubourgs
- Anticiper le devenir du potentiel de densification du secteur UB de Brison-St-Innocent et des faubourgs d'Aix-les-Bains.

La délimitation de la zone UB des faubourgs aixois prend en compte le périmètre SPR **en réflexion** et a été amené à être redéclinés à la parcelle sur certaines zones afin de prendre en compte au maximum des parcelles complètes sur une seule et même dénomination.

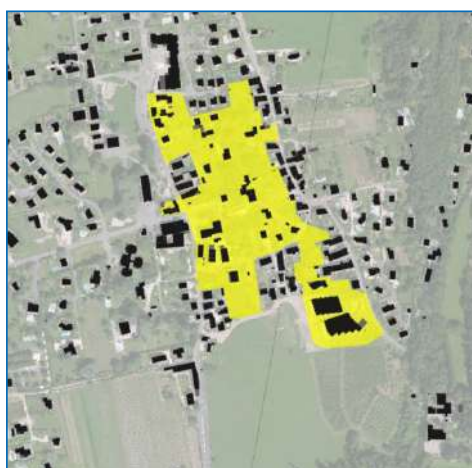
### LA ZONE UBL / UBLE/ UBLH / UBLP / UBLT



Aix-les-Bains

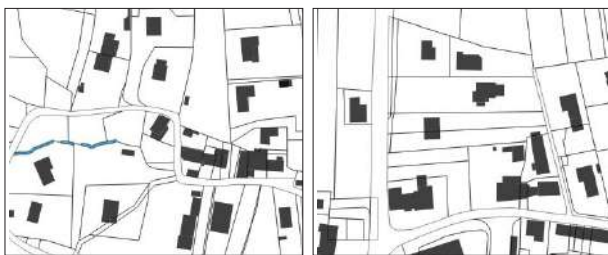
La délimitation a suivi les périmètres et orientations au sein de la ZAC des Bords de Lac en intégrant pour autant les orientations réglementaires à une échelle plus précise que le zonage via les prescriptions.

### LA ZONE UB À BRISON-ST-INNOCENT



La zone UB de Brison-St-Innocent reprend le tracé de l'ancien PLU afin de conserver l'objectif de reprise des volumes traditionnels conséquents sous des formes intermédiaires et collectives et ainsi, répondre aux objectifs du PADD de s'insérer au mieux dans le tissu existant en accompagnant l'évolution des formes urbaines.

## LA ZONE UC



BOURGET DU LAC

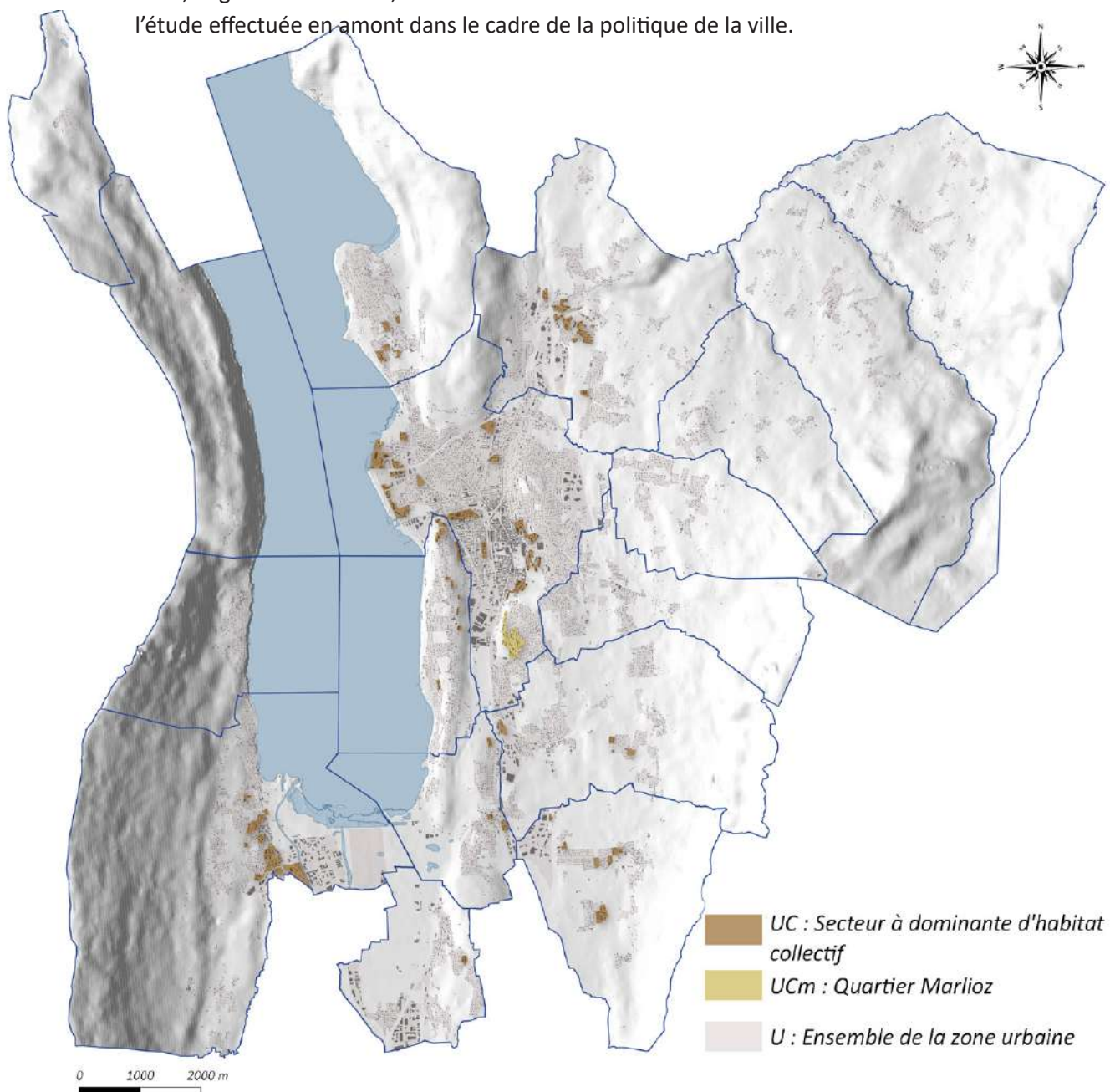
MERY



GRESY

La zone UC correspond aux extensions urbaines de forte densité et généralement sous la forme d'habitat collectif ou semi-collectif, ils constituent des volumes importants mais dont l'évolution de la structure ou des tènements est limitée. Elle comprend un sous-secteur UCm correspondant au quartier Marlioz, bénéficiant également d'une étude spécifique et d'une OAP retranscrivant ces éléments.

Ainsi, réglementairement, c'est une zone très encadrée dont l'évolution est directement liée à l'étude effectuée en amont dans le cadre de la politique de la ville.



## Principes de délimitation de la zone

La création du secteur UC poursuit plusieurs objectifs :

- conserver une cohérence avec le tissu environnant et rechercher des transitions harmonieuses
- permettre la restructuration ou le renouvellement d'opération collective ancienne,
- encourager une diversification de la programmation des opérations,
- encourager la mutualisation des espaces à l'échelle de l'opération et une part environnementale accrue
- répondre à un objectif de mixité sociale.

La délimitation de la zone UC répond au plus près aux périmètres des opérations en tant que telle, souvent réalisée d'un seul tenant. La zone UC reprend ainsi, le périmètre permettant le travail d'une transition harmonieuse avec les tissus environnants.

### LA ZONE UCM



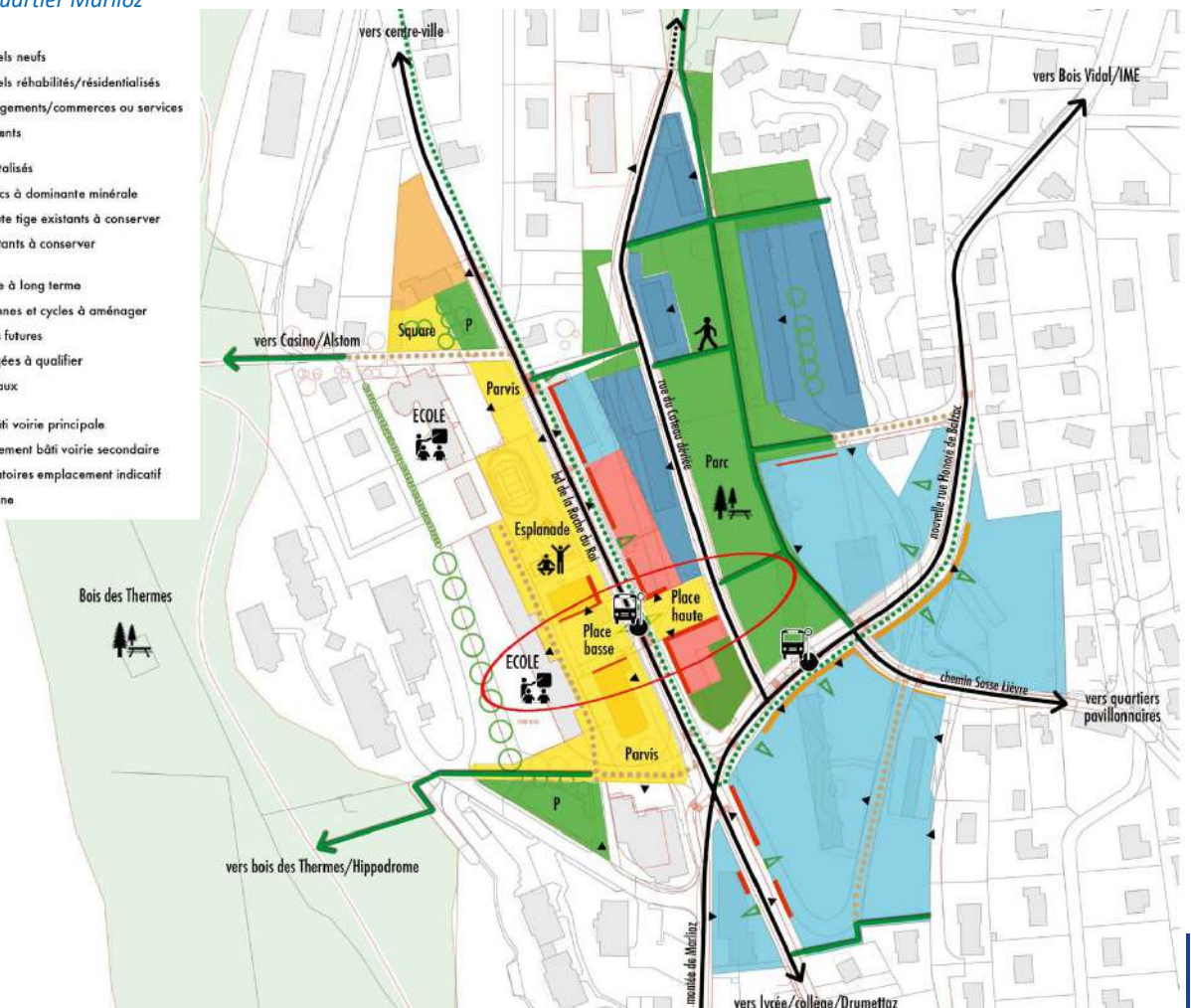
La délimitation de la zone UCM correspond à l'étude effectuée dans le cadre de la politique de la ville.

Seul le secteur nord intègre une partie plus importante afin de conserver l'approche à l'échelle du quartier de la zone et répondre à l'un des objectifs forts du PADD quant à la connexion des tissus urbanisés.

### OAP du Quartier Marlioz

#### LÉGENDE

- îlots résidentiels neufs
- îlots résidentiels réhabilités/résidentialisés
- îlots mixtes logements/commerces ou services
- îlots équipements
- espaces végétalisés
- espaces publics à dominante minérale
- arbres de haute tige existants à conserver
- bosquets existants à conserver
- ↔ desserte viaire à long terme
- ↔ liaisons piétonnes et cycles à aménager
- ↔ liaisons cycles futures
- ↔ voiries partagées à qualifier
- ▲ accès principaux
- alignement bâti voirie principale
- retrait d'alignement bâti voirie secondaire
- césures obligatoires emplacement indicatif
- intensité urbaine



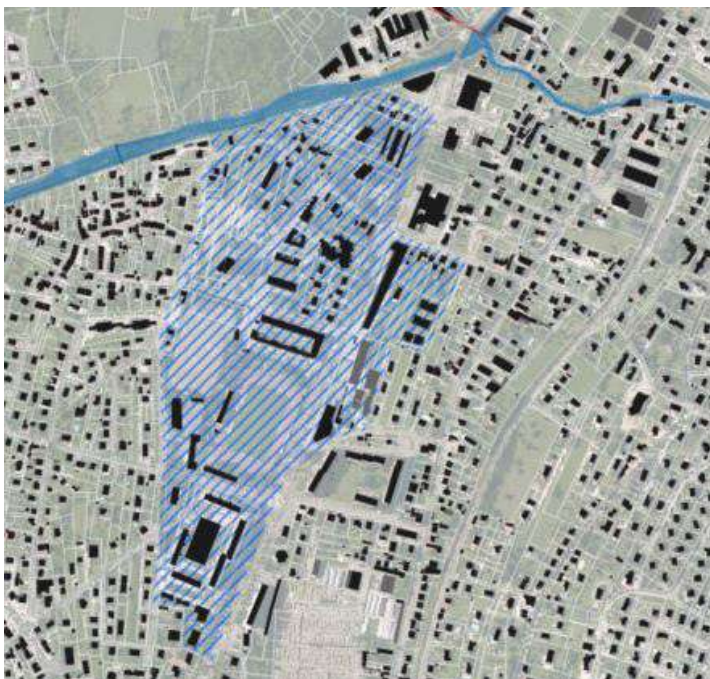
Le sous secteur UCm correspond au quartier Marlioz, concerné par une orientation d'aménagement et de Programmation. Le quartier faisant l'objet -en grande partie- d'un NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain), des dispositions spécifiques s'y appliquent et sont définies dans la pièce 3 du PLUi (OAP). Les règles d'occupation des sols sont donc soumises à l'OAP pour:

- >l'habitation,
- >le commerce et les activités de services,
- >les équipements d'intérêt collectif et services publics.

### LA ZONE UF

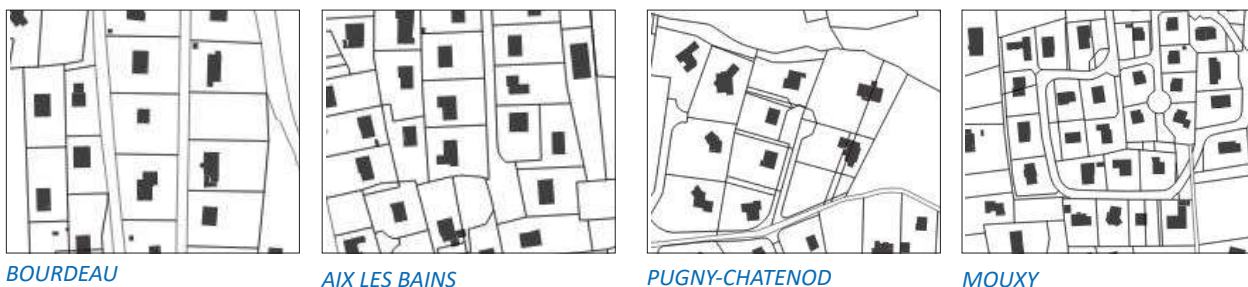
Dans la continuité de la zone UCm, la zone UF fait partie des zones urbaines spécifiques dédiées à l'habitat. Elle répond à une nécessité au regard de son rôle important dans la politique de la ville. Son objectif premier est de permettre la mise en oeuvre d'un programme ambitieux de renouvellement urbain. Ainsi, le quartier de Sierroz-Franklin-Lafin bénéficie d'une zone à la réglementation adaptée.

#### *Principes de délimitation de la zone*



La délimitation répond en tous points au site d'intervention à la politique de la ville et au secteur concerné par l'opération de renouvellement urbain dans le périmètre immédiat.

## LA ZONE UD



BOURDEAU

AIX LES BAINS

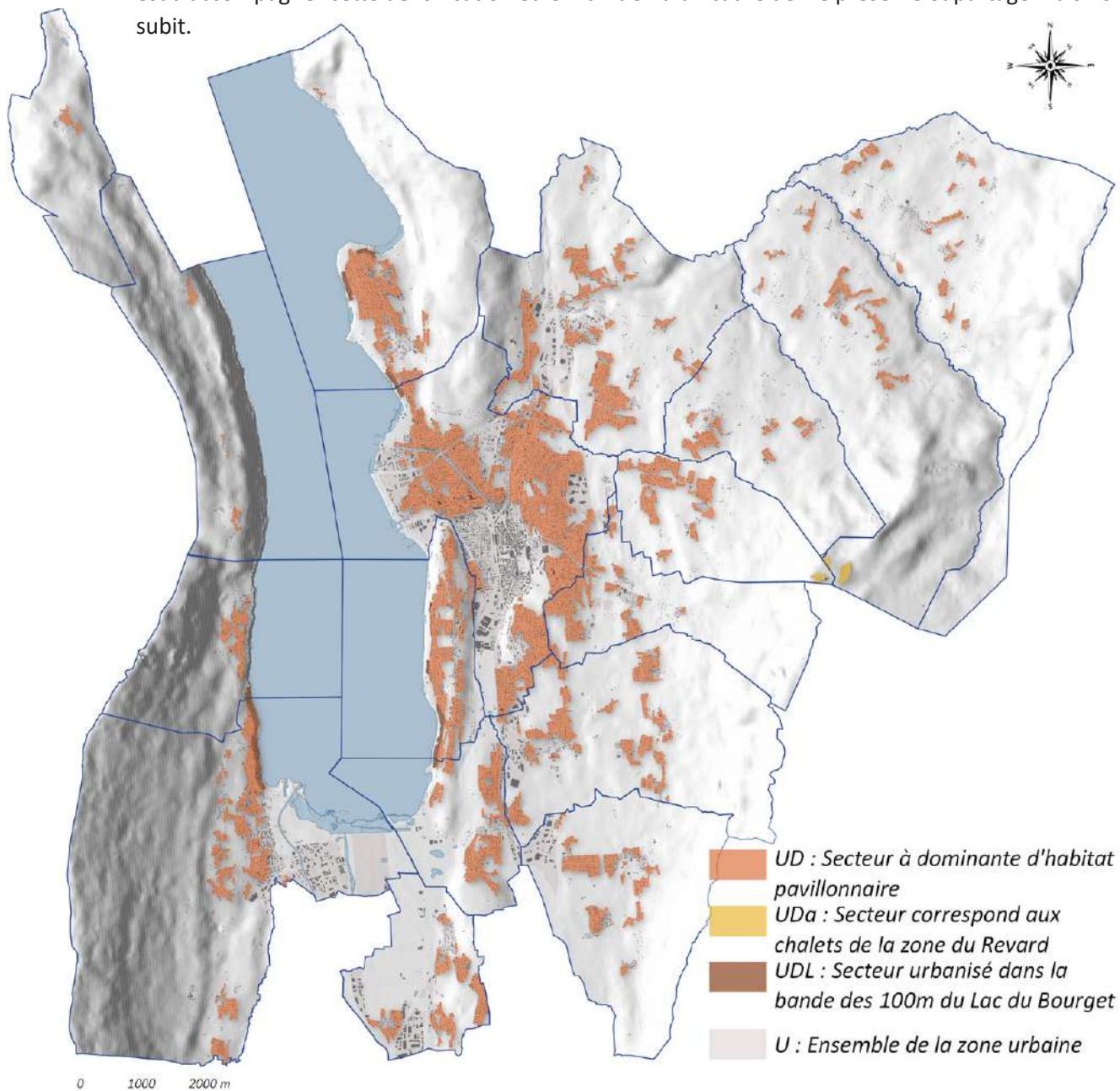
PUGNY-CHATENOD

MOUXY

Le secteur UD correspond aux extensions urbaines peu denses qui se sont réalisées principalement sous forme pavillonnaire, de lotissement.

Le secteur UD comprend un sous-secteur UDa qui correspond aux chalets du Revard.

Le secteur pavillonnaire correspond à la zone urbaine résidentielle la plus représentée de l'intercommunalité et sur laquelle se pose le plus d'enjeu en matière environnementale, paysagère et d'évolution. Elle est destinée à recevoir de l'habitat en densification mais dont l'enjeu principal est d'accompagner cette densification et le maintien d'un cadre de vie préservé et partagé mais non subit.



- UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
- UDa : Secteur correspond aux chalets de la zone du Revard
- UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m du Lac du Bourget
- U : Ensemble de la zone urbaine

0 1000 2000 m

Zone urbaine correspondant aux formes pavillonnaires

Cittànova

RAPPORT DE PRÉSENTATION

## Principes de délimitation de la zone

Les règles appliquées à la zone UD ont pour objectifs de :

- Rechercher l'intégration des opérations au socle naturel et au grand paysage
- Diversifier la forme urbaine pavillonnaire,
- Apporter et encourager des pratiques écologiques au sein des espaces non bâtis
- Permettre une densification – tout en l'encadrant – de ces espaces,
- Conserver des espaces de respiration au sein du tissu et favoriser la continuité de la trame verte et bleue ou la présence de la nature en ville au sein de ces quartiers
- Encourager l'innovation architecturale et les performances énergétiques du bâti



MERY



MOUXY



LA CHAPPELLE DU MONT DU CHAT

La délimitation de la zone UD suit l'enveloppe réellement urbanisée au sens du code de l'urbanisme, notamment au regard d'une implantation bâtie et d'un réseau en mesure de desservir la zone et sa potentielle densification. Cette dernière a été évaluée par le biais de plusieurs éléments, le recensement du potentiel foncier comme démontré auparavant mais également par le biais de cartographie d'emprise au sol de la zone UD. Ainsi, des tènements fonciers en zone UD disponibles sont encadrés à la fois par des OAP et une réglementation adaptée mais certaines



CES différencié de la zone UD de Brison-St-Innocent

parcelles ont pu être exclues du zonage au regard d'un potentiel trop important et non adéquat pour le respect des objectifs souhaités par le projet d'aménagement.

### LA ZONE UDA



La délimitation de la zone UDA suit strictement l'emprise des 3 opérations réalisées au Revard.



## MIXITE SOCIALE

Comme inscrit dans le PADD, le projet de PLUi prévoit la création de logements sociaux sur le territoire.

Dans les OAP, l'ensemble des secteurs de projet concernés par un objectif de création de logement social est mentionné et concerne les éléments intangibles à réaliser dans le cadre de ces OAP. Cette part produite au sein des OAP ne permet pas de répondre pleinement aux objectifs de productions de logements sociaux sur l'ex-Calb et conformément au PLH (comme démontré ci-avant). C'est pourquoi, afin de produire une part de logement sociale au sein des opérations privées sans OAP, les communes ont inscrits des objectifs ambitieux au sein de leur règlement écrit.

Ces dernières retranscrivent les objectifs du SCoT tout en venant préciser la notion d'opération significative afin de répondre plus finement aux aménageurs concernant les exigences de productions de logements. Ces objectifs ont également été développés en fonctions des exigences de la loi SRU, mais également des critères de développement urbain décrit dans le PADD selon l'armature territoriale, leur desserte par les transports en commun et autre forme de mobilité adaptée pour tous, et capacité d'accueil de chaque commune. C'est pourquoi le secteur UH ne prévoit pas de règle précise de production de logement social à l'exception de Grésy où leur proximité avec l'enveloppe urbaine principale et leur potentiel de densification le permettent.

Ainsi, la production de logements sociaux estimés à travers les OAP et le règlement écrit permet d'atteindre les objectifs fixés via le PLH.

SECTEURS UA, ARTICLE 1.3	
<p>1. Toute opération supérieure à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.</p> <p>2. Toute opération significative, à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est porté à 30 % pour les communes du Bourget-du-Lac et de Grésy Sur Aix.</p> <p>Pour toute nouvelle opération significative sur les communes de Grésy-sur-Aix et Le Bourget du Lac, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.</p> <p>3. En zone UAs, toute opération supérieure à 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée et toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.</p> <p>4. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements sauf pour les communes « Sentinelles jardins » où le nombre de logements doit être supérieur à 20, à l'exception de Drumettaz-Clarafond.</p> <p>Sur la commune de Drumettaz Clarafond, par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.</p>	225
SECTEURS UB, ARTICLE 1.3	
<p>1. Toute opération supérieure à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.</p> <p>2. Toute opération significative, de plus de 1500m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou 10 logements ou plus doivent intégrer un minimum de 21% de logements locatifs aidés.</p> <p>3. Toute opération significative, à l'échelle de la commune de Grésy-sur-Aix, doit comprendre un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.</p> <p>Un maximum de 30% de PLS est autorisé et une part minimale de 30% de PLAI doit être réalisée au sein des opérations significatives des communes de Grésy-sur-Aix et du Bourget-du-Lac. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.</p> <p>4. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements sur la commune de Drumettaz Clarafond.</p>	225
SECTEURS UH, ARTICLE 1.3	
<p>Sur la commune de Grésy-sur-Aix uniquement :</p> <p>Toute opération significative, à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.</p> <p>Pour toute nouvelle opération significative sur les communes de Grésy-sur-Aix et Le Bourget du Lac, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.</p>	225
SECTEURS UC, ARTICLE 1.3	

1. Toute opération supérieure à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

2. Toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est porté à 30 % pour les communes du Bourget-du-Lac et de Grésy Sur Aix.

Pour toute nouvelle opération significative sur les communes de Grésy-sur-Aix et Le Bourget du Lac, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

3. Sur la commune de Brison St Innocent, toute opération supérieure à 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée et toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

4. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements sauf pour les communes « Sentinelles jardins » où le nombre de logements doit être supérieur à 20, à l'exception de Drumettaz Clarafond.

Sur la commune de Drumettaz Clarafond, par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

#### SECTEURS UD, ARTICLE 1.3

Toute opération supérieure à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

*Pour les communes « Portes d'entrées »*

1. Toute opération supérieure à 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée et toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est porté à 30% pour les communes de Grésy-sur-Aix et pour la commune du Bourget-du-Lac

2. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

Pour toute nouvelle opération significative sur les communes de Grésy-sur-Aix et Le Bourget du Lac, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

*Pour les communes « Sentinelles Jardins »*

Toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 20 logements.

Sur la commune de Brison St Innocent :

Toute opération supérieure à 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée et toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Sur la commune de Brison St Innocent et de Drumettaz Clarafond :

- Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

*Sur la commune de Brison St Innocent :*

Toute opération supérieure à 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée et toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

- Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements

*Pour les communes « Village Grenier » et « Village Balcons »*

Toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

### SECTEURS D'AIX-LES-BAINS, ARTICLE 1.3

*Secteur UA, UB, UBL, UC, UF, UD, UH:*

Toute nouvelle opération supérieure à 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée (permis d'aménager ou de construire), doit comprendre un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.

Toute nouvelle opération inférieure à 2000m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit comprendre un minimum de 10% de logements sociaux à partir de 10 logements.

Pour toute nouvelle opération décrite ci-avant, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

Les résidences de tourisme et de vacances ne sont pas concernées par ces dispositions.

Les résidences séniors autonomes sont soumises aux dispositions de mixité sociale de la zone.

▪ Dispositions particulières :

> Secteurs UBLh situés au Sud du Sierroz, cette part de logements locatifs sociaux est de 30% minimum. Mais ce pourcentage doit être calculé sur l'ensemble de ces secteurs.

> Ne concerne pas les îlots G et H du secteur UF.

> Ne concerne pas le sous-secteur UCm.

La commune d'Aix-les-Bains se voit concernée par une politique de la ville spécifique à son statut et son historique urbain. Ainsi, les secteurs spécifiques UCm et UF qui rejoignent les objectifs recherchés de création de logement social et de renouvellement urbain, se voient concernés par des objectifs précis au sein du règlement écrit en termes de logements sociaux et des OAP.

Parallèlement, le secteur UBLh (sud Sierroz) se voit également concerné par des objectifs ciblés.

L'ensemble de ces secteurs pré-cités se voient accompagné d'une OAP ou d'un outil de planification précis (ZAC) afin d'atteindre et accompagner finement dans la forme urbaine, cette production de logements.

# 6. ADAPTER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUX CAPACITÉS ET SPECIFICITÉS DES TISSUS URBANISÉS RÉSIDENTIELS

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

## **OBJECTIF 1.2 : INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE**

Action 3 : Intégrer la notion de connexion écologique (corridor) en amont de tout projet, sur des secteurs en densification comme en extension

Action 6 : Intégrer la notion de risque inondation ( et de risque naturel de manière générale) en amont des choix d'aménagement

## **OBJECTIF 2.1 : GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE**

Action 3 : Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier. Ainsi, la réalisation des objectifs de création de logements couplés aux objectifs de densification (renouvellement, vacance, dent creuse, division parcellaire) permettent de fixer un objectif de modération de consommation de l'espace dédié à l'habitat de plus de 40% pour les logements prévus entre 2016 et 2030.

Action 10 : Intégrer de manière générale les notions de nuisances en amont de tout projet

Dans cette partie sont justifiées et explicitées les règles d'implantations, de densité et de gabarit encadrant les nouvelles constructions et l'évolution des constructions existantes au sein des zones résidentielles. Elle distingue les points réglementaires communs aux zones, des différences qui les caractérisent, ces deux parties permettent ainsi de répondre à un double objectif du PADD, la préservation d'une identité locale et son attachement au territoire, en soulignant l'importance des enjeux d'intégration paysagère de la part du tissu résidentiel.

## 6.1. Les dispositions communes

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLES 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p><i>Définition de la hauteur maximale des constructions</i>            La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Dans les secteurs concernés par le PPRi, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques si celle-ci est au-dessus du TN. Les hauteurs sont définies à partir de deux points de référence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le faîtage</li> <li>▪ L'acrotère : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.</li> </ul>	<p>Prendre le terrain naturel comme point de référence des hauteurs permet d'assurer un référentiel commun à l'ensemble des parcelles, et évite ainsi que les travaux de rehaussements soient réalisés pour gagner de la hauteur.</p> <p>L'utilisation de deux points de référence permet de mieux intégrer les différentes formes architecturales tout en préservant une compatibilité avec leur environnement immédiat ou du tissu urbanisé qui les accueille.</p>
<p><i>Dispositions liées aux voies et emprises publiques :</i>            Le long des routes départementales classées route à grande circulation ainsi que l'autoroute A41 s'applique un principe d'inconstructibilité, en dehors des espaces urbanisés, sur une bande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A41,</li> <li>- 75 mètres de part et d'autre des RD 1201, RD1504</li> </ul>	<p>Les zones résidentielles ne sont concernées qu'à la marge par les prescriptions de l'autoroute ou des départementales, elles sont en effet en grande majorité situées en agglomération.</p> <p>Pour autant, Grésy par exemple se voit concernée au sein du tissu UA par ces dispositions et l'intègre au sein de sa zone UA avec un recul de 10m par rapport à l'alignement de l'autoroute, il a été préféré de le mentionner graphiquement pour plus de clareté.</p>
<p><i>Petits volumes</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La hauteur maximum du petit volume est calculée à la verticale de tous points du faîtage du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN).</li> <li>▪ Leur hauteur est limitée à 3.50m l'acrotère et au faîtage.</li> </ul>	<p>Afin de désolidariser la destination des annexes, de la notion de volume à gérer, il a été choisi de nommer les entités annexes à l'habitation principale, par «petit volume». Cette entité se retrouve donc avec un gabarit commun quelque soit les zones urbaines avec une hauteur de 3.50m. Son implantation est diverse mais son gabarit commun.</p> <p>Sur Aix les Bains la notion d'annexe est en revanche utilisée et définie dans le glossaire</p>
<p><i>Exceptions aux règles d'implantation :</i>            Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ des motifs de sécurité publique.</li> <li>▪ les extensions d'une construction existante située dans la marge de recul, où le projet peut poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant</li> </ul>	<p>Ces exceptions permettent qu'une construction existante qui ne respecte pas une règle d'implantation proposée dans le présent PLUi, puisse évoluer dans le respect du tissu existant sans dénaturer le site qui l'accueille. Les enjeux de mobilité étant nombreux, notamment en secteurs urbanisés, les motifs de sécurité publique permettent de travailler le projet au regard d'indispensables contraintes et exigences.</p>
<p><i>Dispositions particulières ou alternatives</i>            Les dispositions de nombreux articles ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>	<p>En raison de leur nature particulière et de leurs besoins directement liés à l'équipement publics, (gabarits comme stationnement ), de nombreuses règles ne s'appliquent pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.</p>

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLES 2.2 - INSERTION ARCHITECTURALE URBAINE ET PAYSAGERE</b>	
<p><i>Implantations et mouvements de sol :</i> Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel avant travaux Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol.</p> <p>Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative. Les remblais seront en pente régulière et végétalisés.</p> <p><b>Drumettaz-Clarafond :</b> les mouvements de terre dans les marges d'isolement peuvent atteindre au maximum +/- 1.00m par rapport au TN avant travaux <b>Bourdeau :</b> les mouvements de terre dans les marges d'isolement peuvent atteindre au maximum de +/- 0.80m par rapport au TN avant travaux.</p>	<p>L'implantation dans la pente est avant tout recherché à travers l'ensemble de ces règles. De même, un travail fin a été opéré quant à la recherche d'une limitation des mouvements de terre à l'échelle de chaque opération.</p> <p>C'est pourquoi les mouvements de terre dans les prospects sont limités et permettent ainsi de rechercher une continuité d'implantation entre la construction et le terrain ET les terrains voisins. Des exigences y ont été intégrés dans le traitement toujours dans l'esprit de limiter les traitements imperméables et les ruptures de pente.</p> <p>Sur les communes concernées par un fort dénivelé en zone urbaine, une tolérance de 50cm à 30cm a été opérée.</p>
<b>ARTICLES 2.3 - QUALITE ENVIRONNEMENTALE</b>	
<p><i>Espaces libres :</i> Les surfaces libres de toute construction et non dévolus au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres.</p>	<p>Outil complémentaire à la gestion du CBS ou du CPT, toutes les zones urbaines mettent en oeuvre des dispositions afin d'augmenter la part de la nature en ville et indirectement la gestion des eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la parcelle.</p>
<p><i>Végétation 4 plans de secteur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La végétation existante si elle représente un arbre remarquable, un arbre d'essence noble, une espèce protégée, doit être préservée.</li> <li>▪ Les plantations doivent rester ponctuelles afin de préserver des transparences visuelles.</li> </ul> <p><i>Végétation Aix les bains :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1. Les plantations d'arbres de haut jet ne doivent pas constituer d'écran visuel vers le Lac du Bourget.</li> <li>▪ 2. En cas de suppression d'une partie boisée, il pourra être demandé la plantation d'arbres en nombre équivalent.</li> <li>▪ 3. En cas de suppression d'une surface boisée supérieure à 10 m<sup>2</sup> ou de trois arbres de hautes tiges, la plantation en nombre équivalent est obligatoire</li> </ul>	<p>Une attention particulière a été portée sur la qualité et typologie des essences à intégrer sur l'intercommunalité lors de plantation.</p> <p>Cette règle permet également de préserver le patrimoine végétal de l'ex-Calb qui participe à la qualité des paysages urbanisés du territoire. Un rappel est néanmoins ajouté quant à la hauteur des arbres de haut jet. en effet, pour répondre aux exigences d'un paysage partagé par tous et limiter sa privatisation et les bonnes cohabitations, les vues vers le lac doivent rester dégagées depuis l'espace public.</p>
<p><i>Espèce végétale :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2.</li> <li>▪ L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et listées en annexe 1.</li> </ul>	

## 6.2. Les gabarits de chaque zone

Afin de mesurer les choix effectués par les élus au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic par type de tissu urbanisé et transcrits en objectifs dans le PADD par typologie de communes, la déclinaison des gabarits de chaque zone est présentée. En effet, un large travail d'ateliers dans un premier temps avec l'ensemble des communes et dans un second temps entre communes d'une même typologie afin d'affiner les spécificités locales à retranscrire au sein du règlement écrit, a été effectué et a permis d'aboutir à une réglementation d'échelle intercommunale tout en préservant l'échelon communale.

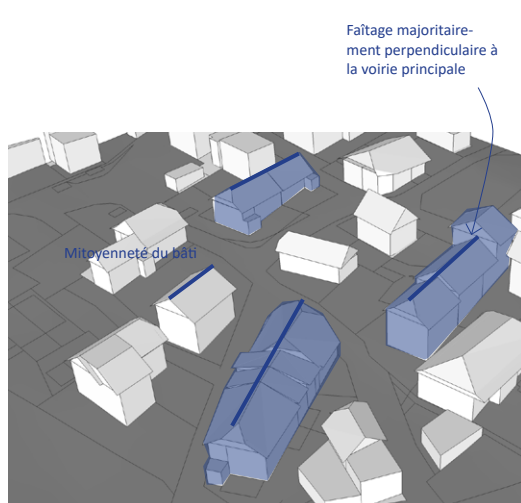
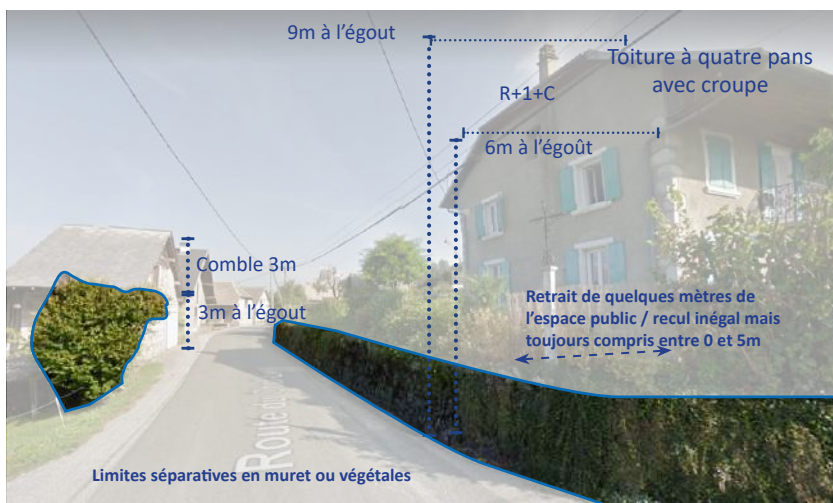
### LA ZONE UA

#### VILLAGE GRENIER *Caractéristiques de la zone*

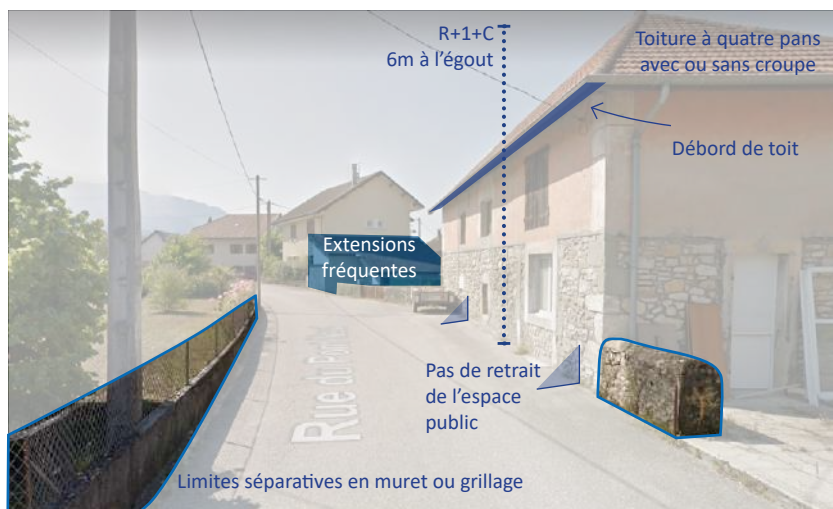


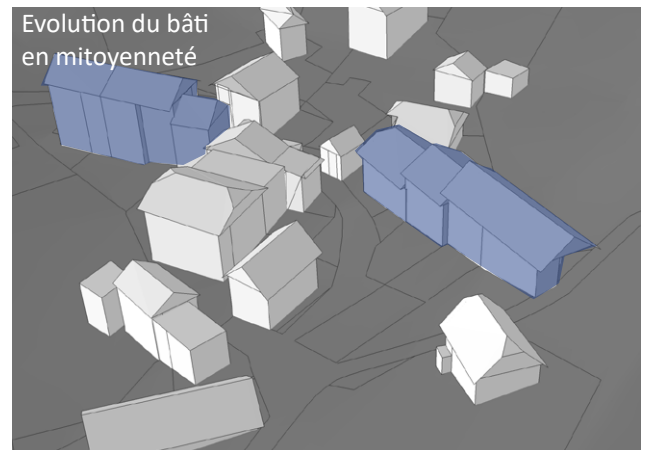
Emprise bâtie de la parcelle	0	100 %
Densité	● ● ● ● ○	
Architecture patrimoniale	● ● ● ● ●	
Topographie parfois marquée > variation des hauteurs des habitations		
Toiture toute forme, forts débords		

#### SENTINELLE JARDIN



#### PORTE D'ENTRÉE





Les dispositions de la zone UA en matière de volumétrie, d’implantation des constructions et de traitement paysager ont été élaborées de manière à conserver la forme historique des centres anciens. Dans cette optique, la reprise des caractéristiques observées de l’existant ont été transposées dans le présent règlement. Parallèlement, l’accompagnement de l’évolution du tissu ancien et de son caractère rural (hors Aix les Bains, en grande partie encadré par le SPR) ont été recherchés, par une exigence ajoutée en terme de critères environnementaux sous toutes ses formes.

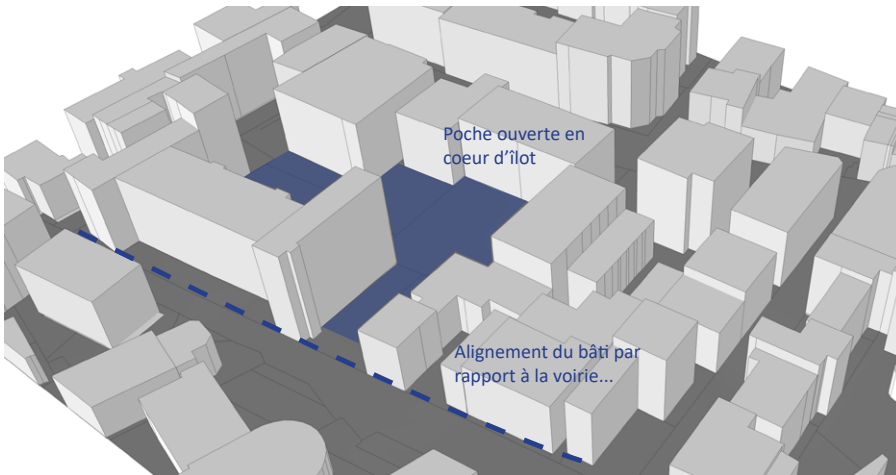
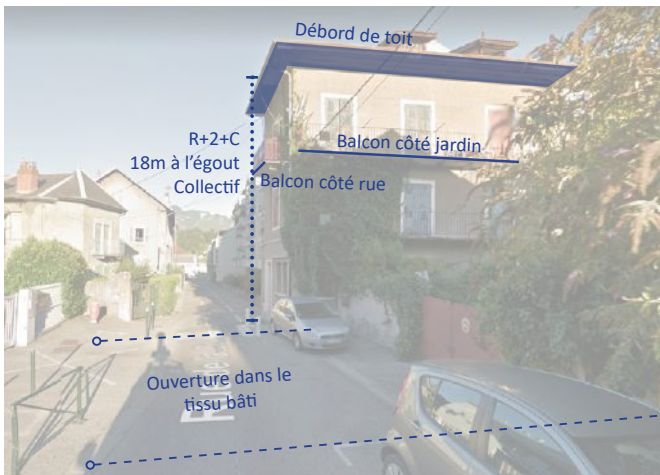
**ARTICLE 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS**

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<p><i>Voies et emprises publiques :</i> Sauf en cas de reculs portés au document graphique, pour les constructions nouvelles la façade sur rue doit s’implanter dans une bande comprise entre 0 et 5m par rapport à la voie ( à l’exception de la zone UAs).</p> <p>En zone UAs, en cas de démolition, reconstruction, la nouvelle construction peut s’implanter dans une bande de 1m vers l’intérieur de la construction depuis le nu extérieur du mur existant.</p> <p><b>Cette bande est comprise entre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 et 5 m sur la commune de Tresserve</li> <li>• 2 et 5 m sur les communes de Grésy-sur-Aix et de Saint Offenge.</li> </ul> <p>▪ <b>Cas d’Aix-les-Bains :</b> Les constructions doivent être édifiées à l’alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer. Dispositions particulières pour les Prés Riants, les îlots de type A et D2, saillies et survols sur le domaine public.</p>	<p>Les dispositions du règlement écrit assurent une implantation des constructions respectant la trame existante et originelle.</p> <p>La largeur comprise entre 0 et 5m depuis la voie correspond aux implantations observées de la façade des constructions. Une irrégularité qui se constate dans l’implantation et participe au charme du tissu ancien.</p> <p>En assurant une implantation différente pour des raisons de sécurité, cela permet aux communes de s’assurer qu’une implantation à l’alignement de la voie ne viennent pas entraver le déplacement ou les covisibilités nécessaires.</p> <p>Sur Tresserve, et Grésy, il s’agit de conserver un recul nécessaire pour la poursuite des démarches mises en places pour le déplacement doux.</p> <p>Enfin, le cas de Méry, s’inscrit à part car historiquement, le recul observé est différent. Il s’agit ainsi d’assurer pour l’ensemble des communes, une continuité avec la forme urbaine historique.</p> <p>Concernant Aix-les-Bains, cet alignement est recherché pour les mêmes raisons et jusque dans le travail présenté dans les clôtures urbaines.</p>



## LA ZONE UA d'AIX-LES-BAINS

Caractéristiques de la zone



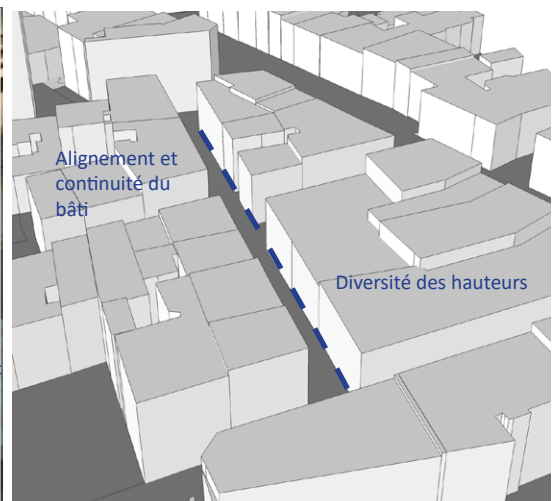
Emprise bâtie de la parcelle 0 ——— 100%

Densité ● ● ● ● ●

Architecture patrimoniale ● ● ● ● ○

Topographie inexistante

Coeur d'îlot parfois inexistant ou reliquat



<p><i>Limites séparatives :</i></p> <p>Les extensions et constructions nouvelles doivent observer un retrait d'au moins 3m par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies et 4 m par rapport aux autres limites.</p> <p>Les constructions nouvelles (sauf en zone UAs) peuvent s'implanter sur au moins une des limites aboutissant aux voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite</li> <li>&gt; en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine à condition de ne pas excéder l'emprise de la façade existante.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Secteur UAs: en cas de démolition, reconstruction, la nouvelle construction doit reprendre l'assiette du bâtiment ancien à plus ou moins 50cm depuis le nu extérieur du mur existant.</li> <li>▪ Méry: les extensions et constructions nouvelles doivent observer un retrait d'au moins 4m par rapport aux limites séparatives.</li> <li>▪ <b>Cas d'Aix-les-Bains :</b></li> </ul> <p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter en continu de l'existant, d'une limite latérale à l'autre.</p> <p>L'ordre continu doit être interrompu dans certaines conditions</p> <p>Dispositions particulières pour les îlots de type D, D2, C, A, D1, D2.</p>	<p>La continuité de limite séparative à limite séparative ne trouve plus réellement sa place dans les centre-anciens de l'intercommunalité au regard des rares potentiels identifiés.</p> <p>Concernant ces derniers, la volonté d'assurer un retrait permet d'injecter une part de vide, et d'aération dans le tissu ancien cloisonné. Les potentiels étant plus important sur Voglans, la commune a choisi de conserver la possibilité de s'inscrire en limite séparative.</p> <p>Cela permet de dégager des accès en arrière de parcelle et de ne pas contraindre à des bâtiments plus imposants que de besoins sur des parcelles qui peuvent être larges.</p> <p>Pour autant les rares exceptions permettent de gérer la continuité bâtie entre deux parcelles voisines.</p> <p>Dans le cas d'Aix-les-Bains, la dynamique est inverse et le rapport de limite séparative à limite séparative est importante dans la préservation de la qualité architecturale de la centralité historique. De même, le bâti cadrant l'espace rue est ici historique et de grande qualité. Les «vides» ne sont donc pas encouragés.</p>
<p><i>Hauteur des constructions :</i></p> <p><b>Dispositions générales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Porte d'entrées :</b></li> </ul> <p>9 m à l'acrotère ; 12 m au faîtage.</p> <p>Sauf en sous secteurs :</p> <p>UA1 : 8 m à l'acrotère / 11m au faîtage UA2 : 12 m à l'acrotère / 15m au faîtage. UA3 : 15 m à l'acrotère / 18m au faîtage. UA4 : 11 m à l'acrotère /14m au faîtage. UA5 : 9 m à l'acrotère /12m au faîtage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sentinelles jardins :</b></li> </ul> <p>7 m à l'acrotère ; 10 m au faîtage.</p> <p>Sauf à Drumettaz-Clarafond :</p> <p>9 m à l'acrotère ; 12 m au faîtage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Villages greniers :</b></li> </ul> <p>6 m à l'acrotère ; 9 m au faîtage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Villages balcons :</b></li> </ul> <p>7 m à l'acrotère ; 10 m au faîtage.</p> <p>Sauf en sous secteurs :</p> <p>UAs : 9 m à l'acrotère / 12m au faîtage</p>	<p>Au sein du tissu ancien, les différences observées de hauteur, se jouent essentiellement dans les toitures aux gabarits diversifiés et de toutes dimensions. C'est pourquoi, les conditions particulières permettent de perpétuer cet aspect historique et aléatoire des bourgs anciens et perpétuant une identité rurale à préserver.</p> <p>En revanche, les hauteurs de chaque typologie de plan de secteur a été reprise. Les hauteurs réglementées permettent de garantir une cohérence dans la volumétrie générale tant au niveau des faîtages que des gouttières.</p>

**Dispositions particulières :**

Il peut être imposé, à tout ou partie de la construction, une hauteur inférieure ou supérieure à celle définie aux dispositions générales, dans la limite de plus ou moins 1 mètre pour mettre en harmonie la construction avec la hauteur des immeubles voisins en vue d'améliorer l'insertion du projet dans son environnement bâti (hors Tresserve).

Si la nouvelle construction est accolée à une construction d'une hauteur plus importante, il est toléré une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone et dans la limite de la hauteur de la construction à laquelle elle est accolée. En cas de reconstruction à l'identique, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment + ou - 50cm.

*Hauteur des constructions :*

- **Cas d'Aix-les-Bains :**

En l'absence d'indications graphiques au plan de zonage, la hauteur maximale autorisée est :  
 > 17.5 m par rapport à l'emprise publique contiguë.  
 > au-delà d'une profondeur de 25m par rapport à la voie, cette hauteur est prise à la verticale de tout point du faitage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel avant travaux ; elle est fixée sur les documents graphiques.

Dispositions particulières pour les îlots de type D, D1, D2.

La gestion des hauteurs sur Aix-les-Bains est particulière et très fine. Elle se gère à l'échelle de l'îlot de par son origine historique et son caractère patrimonial reconnue par le SPR en cours de réalisation.

L'ensemble du travail réalisé sur les hauteurs se retrouvent donc à la fois sous l'angle du règlement écrit mais également de manière très fine à l'échelle du règlement graphique.

*Petits volumes et piscines :*

L'emprise au sol maximale des petits volumes ne doit pas dépasser 12 m<sup>2</sup>.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la voie et limites séparatives, ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

- Dispositions particulières :

Sentinelles jardins : par unité foncière, sont autorisés, deux petits volumes et une piscine à la date d'approbation du PLUi.

Villages greniers et villages balcons : par unité foncière, sont autorisés, un petit volume et une piscine à la date d'approbation du PLUi.

Grésy-sur-Aix : les petits volumes doivent observés un recul de 2m par rapport à la voie et limites séparatives.

Pugny-Chatenod : l'emprise au sol maximale du seul petit volume autorisé par unité foncière est de 20m<sup>2</sup>.

La notion de petit volume a été plusieurs fois justifiée. La gestion des petits volumes liées à une habitation a fait l'objet d'une attention précise et particulière.

En effet, l'emprise restreinte à 12m<sup>2</sup> permet de répondre aux besoins liés au stockage sur une parcelle tout en ne répondant pas aux besoins liés aux stationnements. Afin d'encourager la gestion du stationnement couvert avec la construction principale, dès la conception de l'architecture du volume principal, l'emprise a été limitée à 12m<sup>2</sup>. En effet, les règles dépassant cette emprise rejoignent celles du règlement principal, donc du bâtiment principal.

Sa gestion comme un volume et non une destination a été largement poursuivie à travers la réglementation des petits volumes.

Seules quelques disparités sur Grésy et Pugny ont été réalisées, notamment au regard de l'existant.

**ARTICLE 2.2 - INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

**LE RÈGLEMENT ET LES OAP**

**EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS**

*Toitures :*

Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, sont autorisées :

Il pourra s'agir :

-soit d'une toiture à pan, comportant au moins deux pans et une pente comprise entre 60 et 80%, et des débords de toit de 0.80m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.

- soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.

- sur les communes de Mouxy, St-Offenge et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.

Dans les toitures à pentes, seules sont autorisées les ouvertures telles que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes ou les fenêtres de toits.

Sur la commune de Saint Offenge les chiens assis sont autorisés.

Pour les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches ainsi que les attiques ou décrochements de toiture, le volume maximum de la toiture doit être conforme au croquis ci-contre. Cet article ne concerne pas les éléments ponctuels en toiture tels que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes et fenêtres de toit et chiens assis.

Les matériaux de couverture sont d'aspect mat, et de teinte noire, grise, brune ou rouge vieilli et doivent reprendre les tonalités des toitures environnantes.

L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit.

La tôle sous toutes ses formes est interdite sauf le bac acier mat ainsi que les matériaux nobles (comme le cuivre, le zinc) dans les cas suivants :

1) L'extension, le réaménagement de bâtiments existants couverts d'un de ces matériaux et dans ce cas, la pente n'est pas imposée.

2) La couverture pour lequel ce matériau constitue un élément d'expression architecturale

3) Les conduits doivent présenter une teinte proche de celle de la toiture sur la commune de la Chapelle du Mont-Du-Chat.

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge, Mouxy et Drumettaz Clarafond.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini mat et de teinte noire grise ou brune.

L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :

Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessibles et des petits volumes.

Pour les « Villages balcons » :

Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf si elles sont accessibles.

Les dispositions en termes de toiture ont été réglementées de manières à s'adapter aux différentes formes de bâtis, qu'elles soient anciennes comme contemporaines, tout en veillant à préserver une cohérence avec le tissu existant.

A travers les dispositions des toitures terrasses ou de faible pente, le règlement cherche à limiter les aspects bruts ou industriel, monospécifique, notamment au sein du grand paysage. C'est pourquoi, la part dédiée à la végétalisation constitue un des points de la réglementation spécialement dédiée sur les toitures terrasses.

De la même façon, il a été recherché une certaine homogénéité dans le traitement et la gestion des ouvertures au sein de l'intercommunalité en limitant et encadrant les possibilités. Enfin, le détail architectural jouant largement son rôle sur les toitures et dans un paysage sous la forme du Val du Bourget où la topographie et les larges dégagements visuels amènent à voir les constructions dans leur ensemble, il a été choisi de gérer le revêtement, les tonalités et ponctuellement les éléments dits « de faibles importance ».

Quelques dispositions spécifiques permettent de gérer plus spécifiquement les extensions, mais dont l'exigence reste la même : l'intégration à l'environnement immédiat.

▪ **Cas d'Aix-les-Bains**

Sauf dispositions particulières, sont autorisées :

> les toitures comportant au moins deux pans d'une pente comprise entre 50 et 60% sauf dans les îlots D, D1 et D2 où la pente maximale est de 20%.

> les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches. les matériaux de couverture sont d'aspect mat, et de teinte noire, grise, brune ou rouge vieilli et reprendre les tonalités des toitures environnantes en premier lieu.

Sont interdits :

- l'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture

- les ouvertures de toiture type «chien-assis»

Hormis les cheminées, les superstructures doivent être incluses dans le volume des toits.

En cas de restauration d'architecture traditionnelle, la toiture du bâtiment principal doit être réalisée conformément à la pente de l'ancienne toiture.

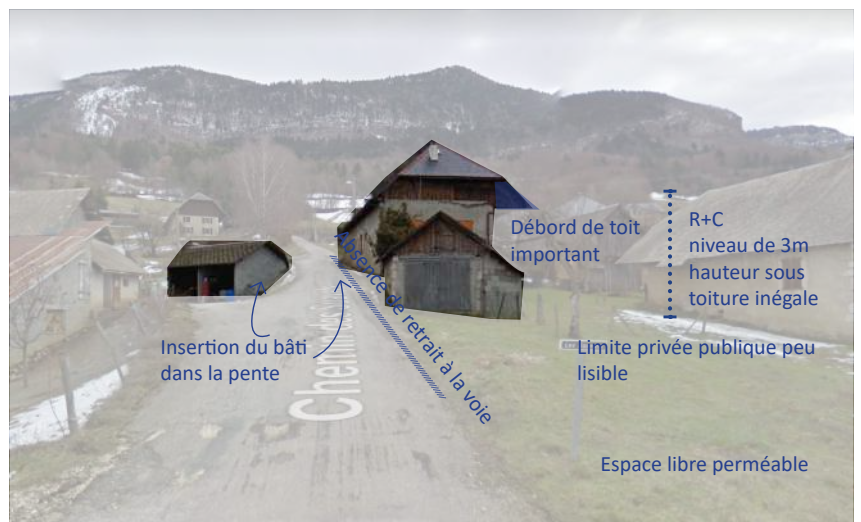
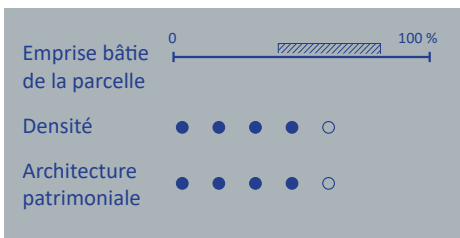
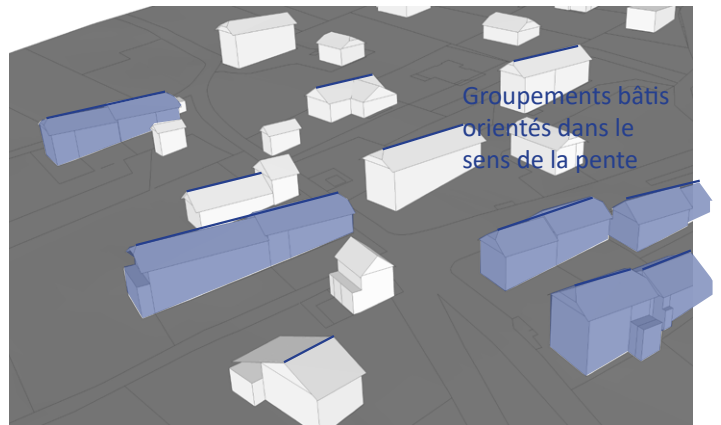
Dispositions particulières pour les toitures brisées «à la Mansart», les toits-terrasses et leur intégration harmonieuse à l'ensemble du bâtiment, les îlots de type D, D1, D2.

Les principes recherchés sont les mêmes que sur les autres communes, à la distinction près que certaines exigences se déclinent à l'échelle de l'îlot, pour des raisons patrimoniales évidentes.

De même, la forme des toitures étant spécifique, avec une recherche de forme à la Mansard, des dispositions reprises des travaux précédents ont permis de garantir le maintien de la qualité architecturale du centre historique d'Aix les bains, sans oublier que les dispositions du SPR en cours de réalisation s'imposeront au PLUi. Ce dernier cherche à les intégrer en amont.

## LA ZONE UH

Caractéristiques de la zone



Les dispositions de la zone UH ont été élaborées de manière à conserver l'identité rurale des hameaux et de distinguer cette enveloppe historique de l'enveloppe pavillonnaire. Ainsi, la reprise des implantations et volumétries traditionnelles ont servi de base de réflexion à l'élaboration de leurs transcriptions réglementaires. La réglementation des exigences paysagères et environnementales sont venues compléter cet objectif de maintien de l'identité rurale de ces entités (plantation également).

## ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<p><i>Voies et emprises publiques :</i> La façade sur rue des constructions doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté..</p>	<p>Les dispositions réglementaires se rapprochent fortement de la zone UA, du fait des caractéristiques urbaines historiques similaires. Les enjeux de mobilité et de densification sont également identiques et rejoignent donc les justifications de la zone UA.</p>
<p><i>Limites séparatives :</i> 1. Les constructions doivent observer un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies et 4 m par rapport aux autres limites. Sur la commune de Méry, les constructions doivent observer un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives. 2. Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives : - en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite - en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine à condition de ne pas excéder l'emprise de la façade existante.</p> <p>▪ <b>Cas d'Aix-les-Bains :</b> Lorsque la construction est projetée à proximité des voies publiques ou ouvertes au public, dans les marges de recul fixées au précédent article, elle peut être implantées jusqu'en limite parcellaire latérale de manière continue. Les constructions mitoyennes sont autorisées en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite ou en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine à condition de ne pas excéder l'emprise de la façade existante.</p>	<p>Les retraits par rapport aux limites séparatives reprennent une certaine malléabilité dans le cadre d'Aix-les-Bains, afin de reprendre les caractéristiques de l'habitat rural, où les implantations ne reprennent pas une automatisation de la règle. Ici, la disposition permet d'ajuster le recul au regard de la hauteur. Concernant les autres communes, il s'agit de conserver cette malléabilité par une distance «jusqu'en limite séparative». En effet, le parcellaire de la zone UH reste complexe et la complexité et l'imbrication que peut connaître le bâti existant au sein de la zone UH doit pouvoir être poursuivi.</p>
<p><i>Hauteur des constructions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Portes d'entrée :</b> 6 m à l'acrotère ; 9 m au faîtage.</li> <li>▪ <b>Villages greniers et sentinelles jardins :</b> identique à UA.</li> <li>▪ Dispositions particulières: identique à UA.</li> <li>▪ <b>Cas d'Aix-les-Bains :</b> La hauteur maximale autorisée est : 10 m au faîtage 7 m à l'acrotère</li> </ul>	<p>Ici les principes reprennent ceux de la zone UA, et concernent également la commune d'Aix les Bains, en effet, représentatif du tissu rural, la zone UH concerne toute l'intercommunalité sans distinction de forme urbaine et de volumétrie, au point près de la hauteur, un tant soit peu plus importante sur la centralité (ponctuellement).</p>
<p><i>Petits volumes et piscines :</i> Identique à UA</p>	<p>Les mêmes objectifs touchent et concernent la zone UA et UH.</p>

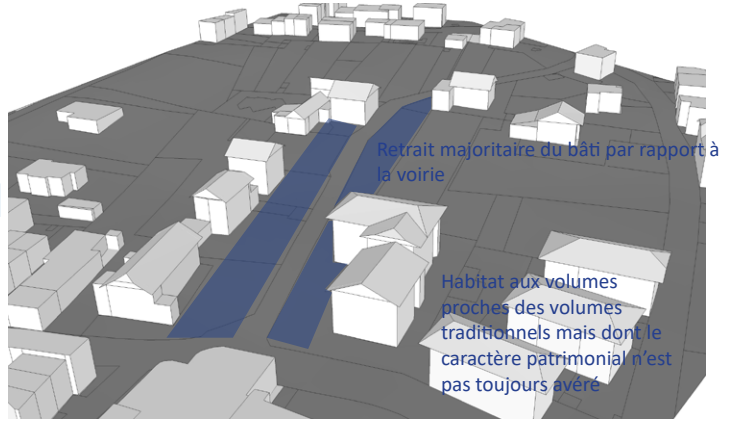
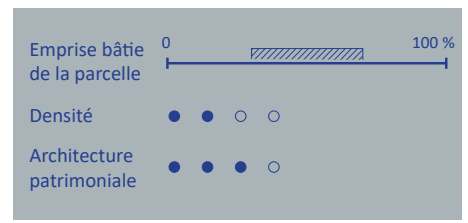
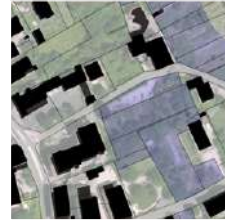
## ARTICLE 2.2 - INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

<p><i>Toitures :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identiques à UA.</li> <li>▪ <b>Cas d'Aix-les-Bains :</b></li> </ul> <p>Sont autorisées les toitures comportant au moins deux pans d'une pente comprise entre 50 et 80% ou les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.</p> <p>Dispositions particulières pour :</p> <p>&gt; Les toitures terrasses : autorisées, à condition que leur emprise soit principalement végétalisée.</p> <p>&gt; Les superstructures : interdiction sauf les acrotères, garde-corps à condition d'un effort d'intégration, les cheminées, châssis de désenfumage, dispositifs d'accès couverts et les dépassés de gaines ascenseurs à machinerie embarquée, qui doivent être compris dans un ensemble composé d'éléments tels que pergolas, et vanelles (d'aspect bois ou métal), de façon à présenter un aspect fini et aménagé.</p> <p>&gt; L'utilisation de la tôle : interdiction, sauf extension ou réaménagement de bâtiments existants, couverts d'un de ces matériaux, ou couverture de bâtiment constitue un élément dominant de l'expression architecturale.</p>	<p>De toute évidence, l'aspect patrimonial de la zone UH rejoint celui de la zone UA dans le cadre des communes y compris Aix-les-Bains. En revanche, la volumétrie, implantations et caractéristiques sont incomparables par rapport à la zone UA. C'est pourquoi, les principes réglementaires des toitures de la zone UA des autres communes rejoint celui de la zone UH d'Aix les Bains.</p> <p>Les formes contemporaines trouvent également leur place via les toitures terrasses, mais dont les exigences d'intégrations paysagères et de respect du caractère rural par la végétalisation de ces structures sont maintenues.</p> <p>Les mêmes exigences concernant la tôle sont également intégrées afin de répondre aux exigences principales d'intégration paysagères et urbaines des constructions.</p>
---	---

## LA ZONE UB

Caractéristiques de la zone

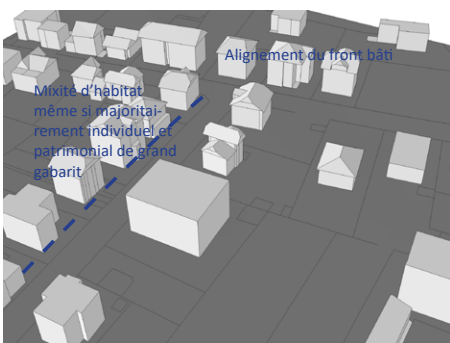
BRISON ST-INNOCENT



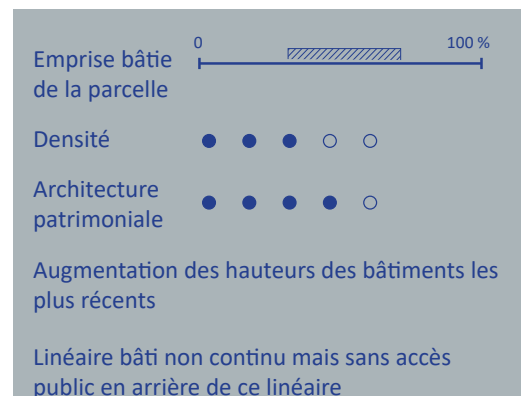
Les dispositions de la zone UB en matière de volumétrie, d'implantation des constructions et de traitement paysager ont été élaborées de façon à maintenir et rechercher une cohérence entre les extensions urbaines et le centre ancien. C'est pourquoi le maintien de gabarits traditionnels et des implantations sont conservés. Cela permet également d'atteindre des objectifs de restructuration ou de renouvellement d'opération collective.

## LA ZONE UB D'AIX LES BAINS

Caractéristiques de la zone



Les dispositions de la zone UB en matière de volumétrie, d'implantation des constructions et de traitement paysager recherchent la préservation et le développement de maisons de ville dans la même typologie atypique observée dans les faubourgs, de préserver également une implantation linéaire le long des axes, illustrant encore une fois ce développement historique de la ville.





## ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

*Voies et emprises publiques :*

Pour les constructions nouvelles la façade sur rue des constructions doit observer un recul minimum de 4m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.

- **En plus sur d'Aix-les-Bains :**

Des dispositions particulières sont prévues pour l'avenue Marlioz, le sous-secteur UB1, ou dans le cadre de la préservation d'un élément patrimonial ou paysager identifié dans le document graphique.

Secteur spécifiquement créé pour la commune de Brison, il reprend un cas spécifique de forme urbaine qui couple gabarit et implantation spécifique.

En effet, les gabarits reprennent les spécificités locales du bâti traditionnel rural où la forme collective est représentée. Pour autant, elle suit des implantations proches de la zone UC (retrait moins important cependant).

Ainsi, afin de conserver cette implantation spécifique au regard de ces gabarits, le choix s'est porté sur une implantation entre 3 et 6m. Les faubourgs observent ces mêmes caractéristiques d'implantations mais pas de volumétrie en revanche.

La capacité de densification de la zone UB est quant à elle également encadrée par la mise en place d'une OAP spécifique sur Brison.

Des dispositions d'implantations spécifiques concernent Aix les Bains par une traduction de la règle à l'échelle de l'îlot.

*Limites séparatives :*

1. Les constructions doivent observer un recul minimum de 4m.
2. Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives :
  - en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite.
  - en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine à condition de ne pas excéder l'emprise de la façade existante.

- **Cas d'Aix-les-Bains :** identique à UH.

Les zones UB d'Aix les Bains de Brison ne sont pas comparables dans la volumétrie, cependant la recherche d'un recul pour l'ensemble des limites séparatives est recherchée afin de maintenir des distances de cohabitation acceptable au vue des gabarits des constructions. Même au sein de la zone UB d'Aix les Bains, les maisons des faubourgs aixois sont relativement conséquente. Le charme revient effectivement à une répétition quasi-identique des écarts compris entre chaque maison dont la forme est quant à elle modulée.

*Hauteur des constructions :*

- **Sentinelles jardins :** identique à UA.
- Dispositions particulières: identique à UA.

**Cas d'Aix-les-Bains :**

1. En l'absence d'indications graphiques au plan de zonage, la hauteur maximale autorisée est :

> 12.70 m au faîtage et 10.70 m à l'acrotère

> 10 m au faîtage et 8 m à l'acrotère pour les constructions projetées en partie arrière des parcelles d'une profondeur minimum de 40m.

2. Dispositions particulières

> Une hauteur de 1m supplémentaire est accordée en cas de réalisation d'une toiture dite «à la Mansart».

> Ces règles ne s'appliquent pas pour les équipements publics, dont la hauteur sera déterminée par les besoins.

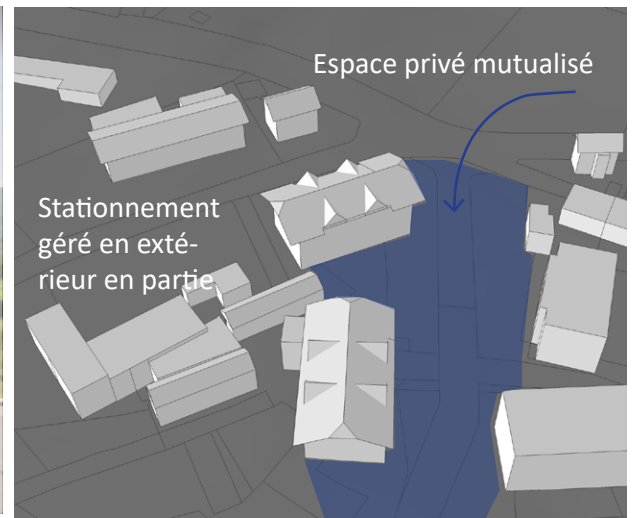
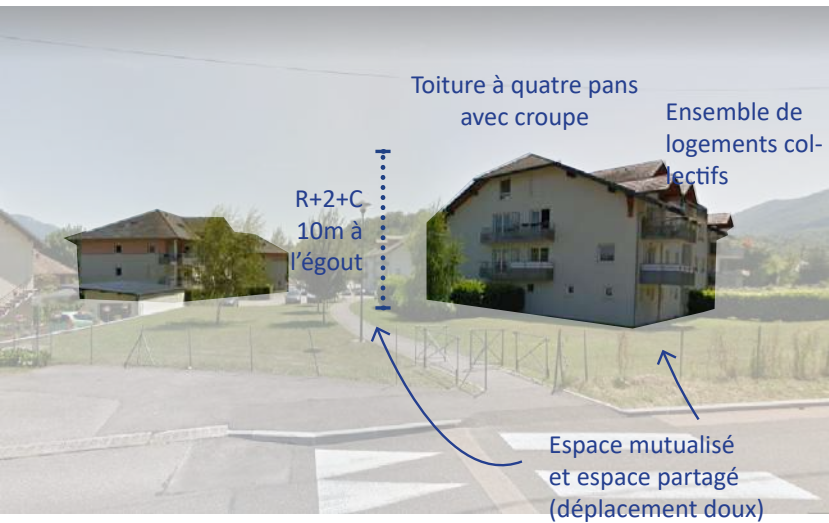
> Une hauteur différente de celles permise dans les précédents alinéas est autorisées pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement ou par le règlement du SPR.

Le cas spécifique de la zone UB d'Aix-les-Bains valant d'ailleurs un plan de secteur spécifique à la commune, se répercute notamment au sein des hauteurs de la zone UB. En effet, le caractère patrimonial des faubourgs nécessite un encadrement particulier réglementaire au sein des hauteurs et différencié de la zone UB de Brison-S-Innocent.

<p><i>Petits volumes et piscines :</i> Identique à UA</p>	<p>Les mêmes objectifs et dispositions recherchées dans la zone UA sont repris dans la zone UB.</p>
<p><b>ARTICLE 2.2 - INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE</b></p>	
<p><i>Toitures :</i> Identiques à UA.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Cas d'Aix-les-Bains :</b> Toitures autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; toitures comportant au moins deux pans d'une pente comprise entre 50 et 60%.</li> <li>&gt; toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches</li> </ul> </li> <li>Toitures en pente : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Les matériaux de couverture seront teinte mate, noire grise, brune ou rouge vieilli.</li> <li>&gt; Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture</li> <li>- les ouvertures de toiture type «chien-assis»</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Hormis les cheminées, les superstructures (telles que locaux de service, locaux de machineries d'ascenseurs ou d'extracteurs...) doivent être incluses dans le volume des toits. En cas de restauration d'architecture traditionnelle, la toiture du bâtiment principal doit être réalisée conformément à la pente de l'ancienne toiture. Mêmes dispositions particulières qu'en UA.</p>	<p>Pour les mêmes raisons que les hauteurs spécifiques sur Aix-les-Bains en zone UB se distinguent du reste des autres communes se rejoignent ici dans le cadre des toitures.</p> <p>En effet, le caractère de la zone, sous forme de maison de ville aux caractères inégaux mais aux volumétries similaires à préserver se retrouvent retranscrits dans cet article.</p>

## LA ZONE UC

Caractéristiques de la zone



La zone UC traduit réglementairement les principes de préservation de cohérence avec le tissu environnant d'opérations de collectifs imposants et ainsi rechercher des transitions harmonieuses, d'encourager la diversification de la programmation des opérations et y intégrer des exigences de mutualisation des espaces ainsi que des exigences environnementales.

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p><i>Voies et emprises publiques :</i></p> <p>pour les constructions nouvelles, la façade sur rue des constructions doit s'implanter en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout du toit ou à l'acrotère) de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dispositions particulières : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Méry</b> : retrait minimal de : 40m minimum par rapport à l'alignement des autoroutes; 10m minimum par rapport à l'alignement des départementales 211 et 51; 10m minimum par rapport à l'alignement de la départementale 16 et des voies communales.</li> <li>&gt; Règles différentes possibles pour: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les voies en impasse, où le recul peut être ramené à 5m.</li> <li>- Tresserve, où la façade sur rue des constructions doit s'implanter en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout du toit ou à l'acrotère) de la construction sans pouvoir être inférieure à 5m.</li> <li>- Sur la commune de Mouxy, où le recul peut être ramené à moins de 5m de la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<p>Afin de conserver une certaine adaptabilité d'implantation des volumes de collectifs souvent réalisés par aménagement d'ensemble, le recul recherché se voit directement lié aux gabarits des bâtiments.</p> <p>La commune de Méry se voyant historiquement concerné par un recul spécifique, il est choisi de conserver ce même recul afin de répondre aux enjeux du PADD quant à l'adaptation des opérations aux tissus environnants.</p> <p>Tresserve et Mouxy concernées par des problématiques fortes de mobilités intègrent des spécificités.</p>
<p><i>Limites séparatives :</i></p> <p>La construction principale doit s'implanter en observant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur (prise à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toits plats) sans pouvoir être inférieur à 4m par rapport aux limites séparatives.</p> <p>La construction principale peut s'implanter sur l'une des limites séparatives en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite. Cette règle s'applique à chacun des terrains divisés.</p>	<p>La même réflexion s'est posée que pour les reculs à l'emprise publique. En effet, au vue des gabarits qui concernent la zone UC, les vis-à-vis peuvent varier selon leur implantation. Ainsi, de la même façon, une certaine adaptabilité a été recherchée par la mise en place d'un recul en fonction de la hauteur.</p>






<p><i>Hauteur des constructions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Portes d'entrée :</b> 9m à l'acrotère 12m au faîtage</li> <li>▪ <b>Sentinelles jardins :</b> 9m à l'acrotère 12m au faîtage</li> <li>▪ <b>Villages balcons :</b> 9m à l'acrotère 12m au faîtage</li> <li>▪ <b>Brison-Saint-Innocent :</b> 6.5m à l'acrotère 9m au faîtage</li> <li>▪ <b>Cas d'Aix-les-Bains :</b> . En l'absence d'indications graphiques au plan de zonage, la hauteur maximale autorisée est : &gt; 12.70 m au faîtage et 10.70 m à l'acrotère &gt; 10 m au faîtage et 8 m à l'acrotère pour les constructions projetées en partie arrière des parcelles d'une profondeur minimum de 40m. &gt; Une hauteur de 1m supplémentaire est accordée en cas de réalisation d'une toiture dite «à la Mansart».</li> </ul>	<p>Afin de conserver une transition souple avec le tissu existant et en intégrant l'aspect collectif de ces entités, ce sont les secteurs permettant la hauteur la plus importante.</p> <p>Afin de travailler les vis-à-vis dans le cadre de parcelle en longueur à Aix-les-Bains, une règle permettant de gérer la hauteur en deuxième rideau de constructibilité a été intégrée.</p> <p>Sur les autres secteurs, cette règle n'a pas été intégrée car la constructibilité résiduelle de la zone UC reste très limitée.</p>
<p><i>Petits volumes isolés et piscines :</i></p> <p>Par unité foncière, sont autorisés, deux petits volumes (un seul pour les villages balcons) et une piscine à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>Leur hauteur est limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.</p> <p>L'emprise au sol maximale des petits volumes ne doit pas dépasser 12 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les piscines doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport à la voie et limites séparatives, ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.</p>	<p>Afin d'encourager la réalisation des espaces de stationnement dans le volume de projet, il a été choisi de gérer les petits volumes de la même manière que sur les autres secteurs résidentiels.</p> <p>Quelques spécificités sont reprises comme sur Pugny-Chatenod mais pour le moment aucune zone UC ne concerne la commune.</p>
<p>ARTICLE 2.2 - INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE</p>	
<p><i>Toitures :</i></p> <p>Identique à UA.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Cas d'Aix-les-Bains :</b> Toitures autorisées : &gt; les toitures terrasses &gt; les toitures comportant au moins deux pans d'une pente comprise entre 50 et 60%. &gt; les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches. Dispositions particulières identiques à la zone UB.</li> </ul>	<p>Les opérations de collectifs au sein des OAP intègrent des exigences importantes en termes énergétiques. Par une certaine souplesse intégrée dans la zone UC, notamment sur les toitures terrasses, il est recherché l'atteinte des mêmes objectifs énergétiques au sein de la zone urbanisée.</p>

## LA ZONE UD

### Caractéristiques de la zone



#### Coefficient d'emprise au sol (CES)

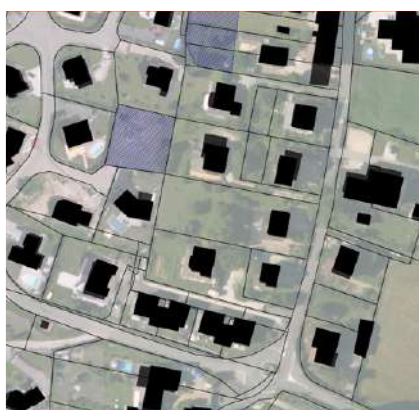
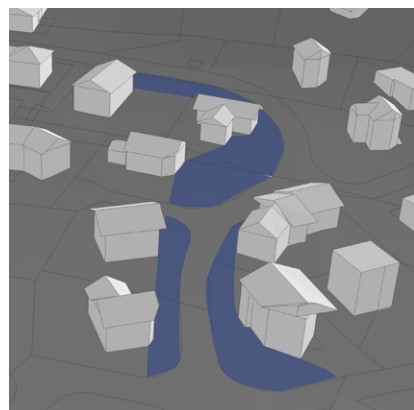
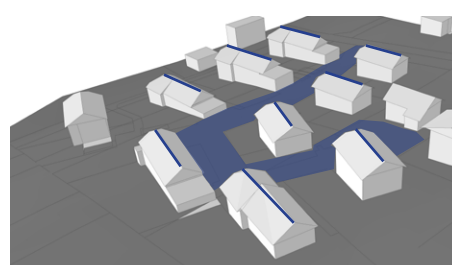
	0.00 - 0.09
	0.09 - 0.13
	0.13 - 0.17
	0.17 - 0.23
	0.23 - 1.15

Des tests d'emprise au sol en zone UD ont été réalisés en amont afin d'illustrer «le reste à bâtir» calculés à partir de la surface des parcelles et de l'emprise du bâti.

En revanche, les coefficients d'emprise au sol existant n'ont pas été intégrés dans ce travail afin d'avoir une réflexion «neuve» sur la capacité de densification de ces secteurs et de répondre de manière adaptée selon les secteurs et les phénomènes observés selon la typologie de la commune.

C'est pourquoi, une partie de la réponse se retrouve au sein du règlement écrit quant à l'accompagnement de l'évolution des tissus pavillonnaires et qu'une autre partie se retrouve au sein des OAP, outil complémentaire.

La recherche d'une intensification verte au sein de ces espaces a également été recherchée afin de coupler l'urbanisation par densification aux enjeux de préservation de la qualité du cadre de vie.



Les dispositions de la zone UD en matière de volumétrie, d'implantation des constructions et de traitement paysager ont été élaborées de manière à accompagner et maîtriser les extensions urbaines sous forme pavillonnaire ou de lotissements. Sa vocation première étant résidentielle et son évolution ayant connu des projets peu en harmonie avec l'existant, un travail réglementaire fin a été réalisé. Les outils réglementaires mobilisés afin de répondre à ces objectifs ont été le règlement écrit mais également les OAP (notamment «couture» détaillées ci-après). L'un des aspects les plus importants étant le CES et le CBS, ils ont été traités en amont dans le rapport de présentation.

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p><i>Voies et emprises publiques :</i>            En agglomération, pour les constructions nouvelles la façade sur rue des constructions doit s'implanter en observant un retrait minimal de 5m par rapport à l'alignement de la voie.            Dispositions particulières pour Méry (voir zone UC).            Des règles différentes peuvent être appliquées pour les terrains dont la pente excède 30%. Dans ce cas, la marge de recul peut être rapporter à 2.50m minimum sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité.            -sur la commune de Mouxy, où le recul peut être ramené à moins de 5m de la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.            - pour les petits volumes isolés (sauf pour les communes de Drumettaz Clarafond, Méry et Tresserve) et les piscines.            Sur <b>Aix-les-Bains</b>, des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour les voies en impasse, où le recul peut être ramené à 5m de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.</p>	<p>Ces dispositions permettent de conserver le rapport au bâti existant dans ce tissu à dominante pavillonnaire et de prévoir un stationnement accessible en bord de parcelle.</p>

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<p><i>Limites séparatives :</i>            1. La construction principale doit s'implanter en respectant un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives.            Dans les communes « Villages Balcons » et « Portes d'Entrée » cette règle s'applique à chacun des terrains divisés.            2. Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives :            - en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite            - en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine à condition de ne pas excéder l'emprise de la façade existante.</p>	<p>Par l'observation de la densification aux qualités inégales de ce tissu pavillonnaire, les élus souhaitent aujourd'hui gérer davantage la cohabitation issue de la densification. C'est pourquoi un recul de 4m est intégré a minima.</p> <p>Pour autant, afin de ne pas contrevenir à la densification raisonnée de ces tissus, l'implantation en limite séparative est autorisée si elle est simultanée de part et d'autres et donc anticipée.</p>

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<p><i>Hauteur des constructions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Villages balcon :</b> 6 m à l'acrotère ; 9 m au faîtage.</li> <li>▪ <b>Tresserve :</b> 6.50 m à l'acrotère ; 9 m au faîtage.</li> <li>▪ <b>Sentinelles jardins :</b> 6.50 m à l'acrotère ; 9 m au faîtage.</li> <li>▪ <b>Brison-St-Innocent:</b> 6 m à l'acrotère ; 9 m au faîtage. sauf sur la commune de Méry : 7m à l'acrotère et 9m au faîtage.</li> <li>▪ <b>Aix-les-Bains :</b> 7 m à l'acrotère ; 10 m au faîtage.</li> </ul>	<p>Les auteurs ont été définies à partir des hauteurs moyennes des constructions rencontrées dans cette zone, généralement en R+combles. Certaines constructions ponctuellement plus importantes (notamment sur Aix-les-Bains) ont été réalisées, posant la question de leur intégration dans le tissu environnant.</p>

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<p><i>Petits volumes et piscines :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Portes d'entrée</b> (sauf pour Voglans et Grésy-sur-Aix): Implantation libre et hauteur limitée à 3.50m l'acrotère ou au faîtage. L'emprise au sol maximale des petits volumes ne doit pas dépasser 12 m<sup>2</sup>. Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la voie et limites séparatives, ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.</li> <li>▪ <b>Sentinelles jardins</b> (sauf Pugny-Chatenod): Deux petits volumes isolés et une piscine par unité foncière, avec les mêmes règles que ci-dessus.</li> <li>▪ <b>Villages balcon</b> (sauf Tresserve) : Un petit volume isolé et une piscine par unité foncière, avec les mêmes règles que ci-dessus.</li> <li>▪ <b>Villages grenier:</b> Un petit volume isolé et une piscine par unité foncière; implantation libre et hauteur limitée à 3.00m hors tout. L'emprise au sol maximale des petits volumes ne doit pas dépasser 12 m<sup>2</sup>. Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la voie et limites séparatives, ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.</li> </ul>	<p>Inégalement concernés par la multiplication des annexes sur les terrains, les élus ont choisi d'adapter la règle aux effets connus et observés actuellement. Pour autant, plusieurs exigences d'intégration paysagères et volumétriques ont été intégrées, quelque soit la typologie de la commune concernant les piscines et l'emprise maximale de ces petits volumes.</p> <p>Afin de conserver les exigences d'intégrations en façades littorales, en UDL une règle a été ajoutée : <i>en secteur UDL, ils doivent également être réalisés dans la largeur de la construction opposée au lac.</i></p>



## LA ZONE UCm et UF

Ces deux zones urbaines répondent à des besoins résidentiels bien spécifiques en termes d'évolution du tissu urbanisé. Si l'une d'entre elle est concernée par une OAP (UCm), l'autre secteur pour atteindre ses objectifs de renouvellement urbain répond en tous points à ces exigences au sein du règlement écrit et demande ainsi des règles uniques à l'échelle intercommunale.

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p><i>Voies et emprises publiques :</i></p> <p>Sauf en cas de reculs portés au document graphique :</p> <p>La façade sur rue des constructions nouvelles doit s'implanter à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou créées pour la zone UF ou s'implanter sur la ligne de recul aux documents graphiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dispositions particulières :</li> </ul> <p>La façade sur rue des constructions nouvelles doit s'implanter avec un recul égal ou supérieur à 10m par rapport à l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou créées pour la zone UF et au minimum à 4m de la limite de l'emprise publique.</p> <p>Des décrochés de façades sont tolérés jusqu'à 5 m de profondeur à condition qu'ils ne représentent pas plus de 50 % de la surface de la façade concernée</p> <p>Les saillies et survols sur le domaine public sont autorisés dans la limite de 1m de profondeur, et à une hauteur minimum de 4,3 m par rapport au niveau du sol si le trottoir a une largeur inférieure à 1,3 m, et 3,5 m dans le cas contraire.</p>	<p>L'ensemble des dispositions réglementaires mis en place au sein de ces zones répond à des exigences spécifiques d'aménagement vu en amont, parfois en amont du PLUi lui-même.</p> <p>Afin de répondre aux exigences de renouvellement urbain et de procédures connexes au PLUi, notamment la politique de la ville, il a été choisi de conserver les spécificités retenues de ces zones et ainsi ne pas entraver le bon déroulement des opérations de renouvellement urbain.</p>
<p><i>Limites séparatives :</i></p> <p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait supérieur ou égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à 4m.</p> <p>Les sous-sols complètement enterrés et les débords de toiture, balcon, escaliers non cloisonnés, pergolas, qui peuvent outrepasser cette distance minimum par une profondeur de 1.20m maximum ne sont pas concernés.</p> <p>Il existe des dispositions particulières pour les entités C, R, et F.</p> <p>L'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes.</p>	
<p><i>Hauteur des constructions :</i></p> <p>Les hauteurs maximales sont indiquées au plan de zonage.</p> <p>La hauteur est réduite de 2m dans le cas de toiture terrasse.</p> <p>&gt; dans les entités J ou L ou lorsque le niveau d'un bâtiment est R+4, le dernier étage devra être situé en attique ou en retrait d'1m.</p> <p>&gt; une hauteur de 1m supplémentaire est accordée en cas d'activités en rez-de-chaussée</p>	

## LA ZONE UBL et UBLe

Les secteurs en lien avec les bords du lac, au quartier du petit port et d'entrée de ville pour Aix-les-Bains constituent des secteurs à forts enjeux d'aménagement. La plupart de ces sites sont d'ores et déjà urbanisés et en phase finale. Pour autant afin d'encadrer la finalisation de ces espaces de projet il a été choisi de poursuivre les principes retenus.

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p><i>Voies et emprises publiques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Disposition générale :</li></ul> <p>En l'absence d'indications graphiques, la façade sur rue des constructions nouvelles doit s'implanter sur ou au-delà de 10m par rapport à l'axe des voies publiques et/ou privées existantes, modifiées ou créées pour la zone UBL.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dispositions pour <b>UBLe</b> :</li></ul> <p>Les bâtiments doivent être construits sur un socle abritant des stationnement ou locaux annexes et techniques, semi enterrés. Ce socle, situé à une altitude de 237,5 m NGF, doit être continu sur toute la longueur de la parcelle. Seuls les rampes d'accès aux stationnements, les escaliers et rampes d'accès sur le socle peuvent rompre cette continuité.</p>	<p>De la même manière que pour les zones précédentes, le quartier concerné par les zones UBLe et UBL répondent à un plan d'aménagement en passe d'être finalisé.</p> <p>Pour autant, afin de perpétuer les principes d'aménagement initiés, les règles intégrées dans les plans d'aménagement, sont donc retranscrites et conservées en l'état.</p>

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<p><i>Limites séparatives :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Disposition générale :</li></ul> <p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à 4m.</p> <p>Ne sont pas concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; les sous-sols complètement enterrés ;</li><li>&gt; les débords de toiture, balcon, escaliers non cloisonnés, pergolas, qui peuvent outrepasser cette distance minimum par une profondeur de 1.20m maximum.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dispositions pour <b>UBLe</b> :</li></ul> <p>Par rapport aux limites séparatives aboutissant à une voie publique, le socle doit être réalisé en limite et les bâtiments construits sur le socle doivent respecter un recul minimum de 2m excepté les débords de toiture, balcons, escaliers non cloisonnés, oriels et pergolas ;</p>	
<p><i>Hauteur des constructions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Disposition générale :</li></ul> <p>la hauteur maximale autorisée est 11.50 m au faitage ou à l'acrotère</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dispositions pour <b>UBLe</b> :</li></ul> <p>la hauteur des constructions est mesurée par rapport à la côte 235.27 NGF69 ou au terrain naturel si celui-ci est supérieur à la côte 235.27, jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.</p> <p>La hauteur maximale autorisée figure aux documents graphiques.</p>	

## 6.3. Préserver les qualités patrimoniales et l'aspect extérieur des constructions en intégrant les enjeux de performance énergétique

### OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

#### OBJECTIF 1.1 : GRAND LAC, UN PAYSAGE EMBLÉMATIQUE PLÉBISCITÉ RICHE DE PATRIMOINES ET D'IDENTITÉS LOCALES QUI MÊLE ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS

Action 1 : Aménager son territoire en s'inscrivant au-delà des limites communales et anticiper l'impact paysager des projets par une approche globale du territoire

Action 4 : Préserver la diversité des éléments identitaires de l'écrin du lac, tant naturels (vergers, haies, arbres et alignements remarquables,...) que bâtis (domaines, longères, villas bourgeoises, petit patrimoine : murs, murets, fours, lavoirs, fontaine...) ou paysagers (cône de vue, petit belvédère...)

Action 6 : Préserver ou améliorer la qualité des façades urbaines (silhouette des groupements bâtis) en limitant les extensions aux secteurs présentant un objectif de requalification ou de recomposition

#### OBJECTIF 4.2 : POURSUIVRE UN ANCRAGE DURABLE DU PROJET DE TERRITOIRE

Action 3 : Encourager la sobriété énergétique du secteur résidentiel prioritairement et des secteurs économiques, des transports en veillant à la diversification des modes de production d'énergie durable compatibles avec les sensibilités paysagères locales

La présente partie justifie des choix réglementaires opérés par les élus afin de préserver les qualités patrimoniales des tissus existants tout en s'engageant vers une transition énergétique sur le secteur résidentiel.

Un large engagement s'est porté sur les opérations à venir avec des traductions réglementaire au sein du règlement écrit et des OAP.

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>AIX-LES-BAINS : SECTEUR UA, UB, UBL, UC, UD, UF, UG, UTH ARTICLE 2.1</b>	
Une implantation différente peut-être appliquée pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il a est repéré sur le document graphique du règlement ou par les travaux du SPR en cours.	<p>Le SPR quand celui-ci sera approuvée a davantage vocation à prendre en charge les règles relatives à l'aspect extérieur.</p> <p>Afin de ne pas superposer les deux dispositifs PLUi et SPR le règlement prévoit de s'effacer sur les secteurs pouvant être concerné par le SPR. Dans cette attente, le PLUi assure le relais apr la mise en place de cette disposition (notamment)</p>

## IMPLANTATIONS, VOLUMES, FACADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DES EXTENSIONS

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ZONE UA, UH, UB, UC, UD, ARTICLE 2.2</b>	
<p><i>Enduits et couleurs de façades :</i>                      Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et respecter le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.                      La couleur blanc pur est interdite à l'exception des huisseries et des volets.                      Les couleurs vives sont interdites pour les communes « Sentinelles Jardins » et « Villages Greniers » et sur la commune de Grésy-sur-Aix.                      Les façades végétales sont admises.                      Sur la commune de St-Offenge la couleur blanc pur est interdite, y compris pour les huisseries et les volets et le noir est interdit pour les façades.</p> <p><i>Performances énergétique et autres éléments techniques :</i>                      Parabole, climatiseur : Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume sur la commune de Méry.</p>	<p>Afin de conserver des aspects de façades non dénaturés par les systèmes de climatisation et d'encourager leur intégration lors de la réflexion même de la conception des bâtiments, il a été choisi de transcrire ces dispositions dans le règlement quelque soit la zone.</p> <p>La gestion des coloris est toujours délicate. Cependant afin de répondre à l'un des enjeux phares du PADD concernant la covisibilité omniprésente entre les deux rives du val du Bourget, le blanc pur est interdit.</p>
<b>SECTEURS PARTICULIERS AIX-LES-BAINS, ARTICLE 2.2</b>	
<p><i>Secteurs UA, UH, UC :</i>                      Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales.                      Les garde-corps seront ajourés. Ils seront traités soit par une composition métallique, ajourée, perforée, ou de tiges pleines de serrureries fines de couleur sombre, avec ou sans vitrage, soit par des balustrades. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages végétalisables.                      Pour les constructions existantes, les typologies en place pourront être poursuivies.                      Pour les secteurs de plan-masse, les garde-corps pourront aussi être traités en éléments de maçonnerie pleine.                      Dans le cas des vitrines commerciales :                      &gt; les rideaux métalliques des devantures commerciales devront privilégier la transparence. En ce sens il est imposé des modèles à maille.                      &gt; les vitrines devront être situées en retrait du nu du mur de la façade.                      Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.                      Les constructions de type chalet (pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien) sont interdits.</p>	<p>Ces secteurs pouvant accueillir du commerce, il a été choisi de réglementer les vitrines et devantures afin de conserver une approche homogène importante dans le cas de continuité ou front bâtis que ces secteurs peuvent offrir.</p> <p>Les exigences d'aménagement de bases comme le revêtement des surfaces ou la non reprise de forme architecturale sous forme de pastiche constitue une part de la retranscription des enjeux patrimoniaux qui concernent les secteurs UA et UH.</p> <p>Pour autant le SPR viendra prendre le relais sur les secteurs les plus emblématiques.</p>
<p><i>Secteur UBL :</i>                      Le long des voies, La profondeur est définie en fonction de l'emprise constructible précisée aux documents graphiques.                      Les façades doivent être largement vitrées.                      Les façades sur rue peuvent recevoir des ouvertures du types oriels.                      Les balcons et loggias doivent comporter une partie masquée en ventelles (d'aspect acier béton ou bois) faisant office de séchoir pour chaque logement.                      Cette règle ne s'applique pas aux balcons dont la longueur ne dépasse pas 2 mètres.                      Les façades doivent se marquer par architecture contemporaine. Les crépis et revêtements plastiques épais sont interdits.                      Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.                      Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales.</p>	<p>Il s'agit ici, à travers ces dispositions de reprendre les prescriptions intégrées dans les éléments d'aménagement initiaux de la zone.</p>

<p><b>Secteur UD :</b> Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants. Parabole, climatiseur : Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume. Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et respecter le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère. Le blanc pur est interdit.</p>	<p>Secteur le plus répandu sur l'intercommunalité les notions d'intégrations paysagères à une échelle de grand paysage via l'interdiction du blanc pur a tout son sens. L'impact visuel du blanc pur reste non négligeable.</p> <p>Le travail d'intégration de l'ensemble des dispositifs de climatisation dès la conception des bâtiments reprend la même justification que précédemment.</p>
<p><b>Secteur UF :</b> Les longueurs de façades ne sont pas limitées pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les matériaux utilisés en extérieur doivent être constitués de maçonnerie de pierres apparentes, enduits, bois, verre ou tout autre matériau présentant un aspect fini. Les accès au sous-sols seront regroupés et au maximum traités en cohérence avec l'architecture du bâtiment. Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades. Des dispositions particulières existent pour les entités C, J, L, H, F, I.</p>	<p>Le travail d'aménagement réalisé au sein du quartier «Sierroz-Franklin-Lafin» se voit de nouveau retranscrit dans une approche réglementaire fine des façades mais également par des dispositions spécifiques par entités.</p> <p>Le règlement privilégie la retranscription du projet d'aménagement dans sa traduction.</p>

## PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ZONES URBAINES_ARTICLES 2.2</b>	
<p>Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit. Ils sont autorisés sur toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Dispositions particulières pour les villages balcon :</b> les dispositions des matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.</li> <li>▪ <b>Aix les Bains :</b> Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés au pan de toiture. Ils sont autorisés sur toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Les capteurs solaires doivent se positionner préférentiellement au centre de la toiture.</li> </ul>	<p>Ces dispositions, en compléments des éléments volumétriques présentés auparavant, sont prises afin de respecter la mise en œuvre des objectifs du Grenelle de l'Environnement.</p> <p>Les dispositions d'intégrations architecturales sont notifiées afin de coupler exigences environnementales et exigences architecturales.</p>
<b>ZONES URBAINES_ARTICLE 4</b>	
<p>Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain. Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains. Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.</p>	<p>L'anticipation de l'intégration des ouvrages techniques, de la réception du public, de l'éclairage d'une manière générale, de toutes les conséquences indirectes de l'accueil d'une nouvelle population est posée comme condition à leur bonne intégration.</p>

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ZONES URBAINES_ARTICLES 2.2.4</b>	
<p>Pour toute opération significative, soit 10 logements, il est imposé, pour sa consommation d'énergie primaire pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, un taux de couverture de 32% d'énergies renouvelables en privilégiant le solaire thermique et le bois énergie, sauf impossibilité technique justifiée par une étude.</p> <p>Ce pourcentage est fixé à 50 % à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.</p>	<p>Cette traduction réglementaire marque l'anticipation de la prise en compte de la potentielle RT 2020, tout en ciblant des exigences de performances énergétiques sur la grande majorité des opérations.</p>
<b>LES OAP</b>	
<p>La plupart des opérations ciblées par les OAP «Nouveaux Quartiers» intègrent des exigences énergétiques sous la formulation et mention BEPOS, avec des opérations de 70% à 100% BEPOS, soit un équivalent à la potentielle RT2020. Encore une fois, il a été choisi d'assurer cette exigences de performance énergétique dans les opérations les plus importantes de l'intercommunalité en anticipation de normes énergétiques exigeante.</p>	

## LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET INTERVENTIONS SUR LE BÂTI ANCIEN

Plusieurs dispositions ont été mises en place au sein du PLUi. En effet, afin de préserver la diversité du patrimoine et patrimoine bâti particulièrement, plusieurs outils ont été mobilisés. La création de la zone Nd (d pour domaine), participe pleinement à la préservation du patrimoine bâti bourgeois et des parcs attenants, où la présence des parcs privés participent à la qualité de vie des espaces urbanisés (îlot de fraîcheur, respiration en milieu dense, dégagement vers le lac...).

Parallèlement, la mise en place du SPR (AVAP dans le temps de son élaboration) sur la commune d'Aix les Bains permet la préservation des patrimoines bâtis (et non bâtis) spécifiques à la commune. De même, l'identification au plan de zonage des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont protégés par des exigences réglementaires complémentaires.

LE RÉGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
LA ZONE ND / OCCUPATION DU SOL	
<p>2. Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public</p> <p>3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>9. L'aménagement doit respecter la valeur patrimoniale des bâtiments existants.</p> <p>33. L'extension de 10% des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, et à condition d'être en dehors de la bande des 100m.</p>	<p>Le règlement de la zone Nd accompagne strictement l'évolution de la volumétrie d'un patrimoine architectural. En effet, l'aspect patrimonial de ces domaines prend en compte le volume architectural mais également son environnement immédiat.</p> <p>La marge de manoeuvre du volume existant est faible (10% et 30m<sup>2</sup> maximum) dans le cadre du mise aux normes ou à l'intérieur même du bâti. En effet, la volumétrie de ces bâtiments à fort caractère patrimonial est concerné par un enjeu fort de préservation.</p> <p>La gestion des petits volumes est également stricte (nulle) afin de prendre en compte l'environnement immédiat de ce type de bâti.</p>



Domaine à Tresserve

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<p>Les bâtiments recensés au sein du plan de zonage présentant un intérêt architectural ou patrimonial bénéficient d'une protection particulière.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les éléments identifiés au plan de zonage, ne doivent pas être démolis.</li> <li>▪ Toutefois la démolition partielle pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs. Dans ce cas, la démolition partielle est soumise à un permis de démolir.</li> <li>▪ Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine. Pourront être refusées les extensions, surélévation, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.</li> <li>▪ Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ne sont autorisés en façades et toitures que sous réserve d'une intégration architecturale soignée. Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie</li> </ul>	<p>Ces dispositions réglementaires rappellent les implications du repérage. Au delà de l'aspect inventaire, répertoire et transmission de la donnée sur le long terme, l'objectif premier du repérage constitue la préservation de cet inventaire.</p> <p>Le règlement contient néanmoins une exception afin d'intégrer les situations particulières (appentis par exemple, bâtiment en état de ruine avancée, bâti du mauvaise qualité...)</p> <p>L'accent est donc porté sur les éléments qui constituent la qualité du bâti patrimonial des bâtiments.</p> <p>Les dispositions laissent toutefois une ouverture concernant les transformations ou adjonctions aux bâtiments repérés mais les conditionnent à la conservation de la lecture des qualités du bâti et aux objectifs d'intégrations architecturales pouvant limiter la typologie ou l'ampleur des aménagements techniques mis en oeuvre. Ce repérage se couple bien évidemment avec les aspects volumétriques réglementaires qui encadrent également la marge de manoeuvre de ces aménagements.</p>



## 6.4. Intégrer une approche ciblée et au cas par cas afin d'accompagner l'évolution du tissu urbanisé

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### **OBJECTIF 2.1 : GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE**

Action 8 : Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes en priorité sur les secteurs stratégiques identifiés

Comme il a été démontré auparavant, la traduction réglementaire de l'accompagnement de l'évolution du tissu urbanisé, l'outil règlement écrit, a été renforcé par l'outil Orientation d'Aménagement et de Programmation. En effet, par l'utilisation de cet outil, des exigences de typologie d'habitat et de connexion au tissu existant ont été clairement renforcées et affinées, permettant notamment une approche au cas par cas, dépassant même le cadre de la typologie de l'armature urbaine.

Plusieurs typologies d'OAP ont été mises en place et sont détaillées dans leur ensemble par la suite, mais la typologie OAP dite «couture» a permis de répondre pleinement à cet objectif et est détaillée dans cette partie.

Elle concerne les secteurs de projet au sein du tissu existant sous la forme de densification. La programmation peut être de l'ordre de quelques logements mais l'OAP veille à préserver le tissu existant par une densification organisée et une bonne cohabitation de l'opération avec le voisinage.

#### **LES OAP «COUTURES»**

Il s'agit d'ensembles de terrains enclavés pour des raisons de desserte ou de péri-urbanisation, au caractère parfois flou entre espace urbain et espace naturel ou agricole non bâtis (ou bâtis mais destinés à faire l'objet d'une rénovation urbaine).

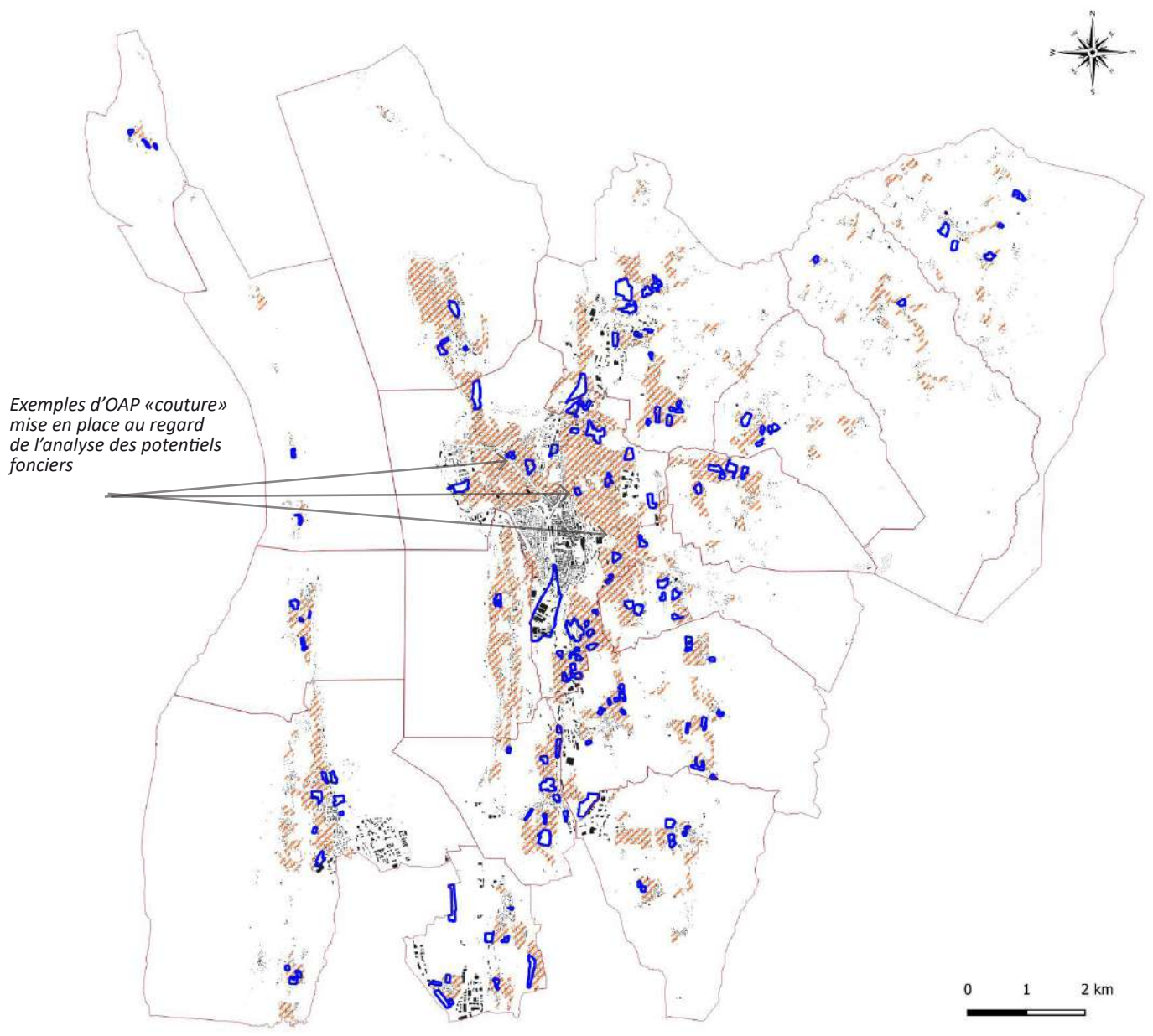
Il s'agit pour ces opérations de garantir une certaine qualité de vie et une diversité des typologies de logements emprunte des caractéristiques architecturales locales et/ou environnantes.

Ils ont vocation à accueillir des opérations d'ensemble de logements sous la forme de maisons individuelles, avec jardins associés à des formes de logements plus denses lorsque la structure urbaine le permet et d'accompagner un phénomène de densification souhaité et non subit.

#### **LES OAP «COUTURES» à AIX-LES-BAINS**

Sur la centralité les objectifs de renouvellement affichés répondent à la fois à l'attractivité que connaît le sillon alpin de manière générale et la ville d'Aix-les-Bains par extension, et à la fois à une disponibilité foncière en extension peu présente. Les phénomènes observés sur la dernière moitié de la décennie révèle une tension immobilière importante générant une pression sur le moindre potentiel foncier vacant, quitte à observer des opérations récentes peu intégrées avec le tissu existant. Afin d'accompagner sur le long terme les opérations pouvant être réalisées en tissu urbanisé, les OAP «couture» de la centralité sont nombreuses et répondent à un travail fin d'analyse du tissu urbanisable, en grande partie sur la zone UD présenté ci-avant.

En effet, les cartographies révélant le reste à construire (CES présenté au sein de la réglementation de la zone UD) a permis de faire émerger nombre de projet par mutualisation de potentiel foncier.



Exemples d'OAP «couture»  
mise en place au regard  
de l'analyse des potentiels  
fonciers

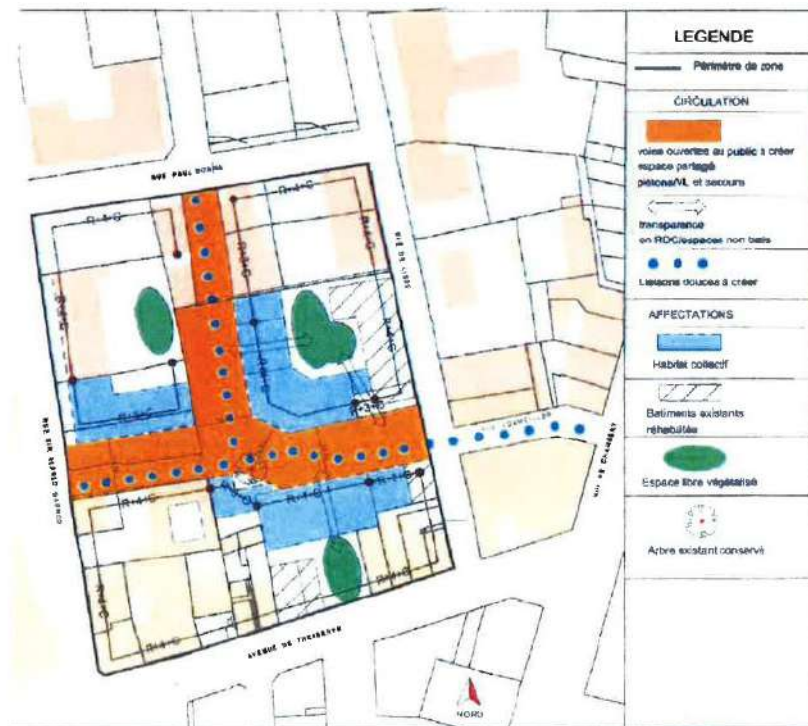
Secteurs de projet et zone UD sur la commune d'Aix-les-Bains

Ainsi, près de 2 OAP «couture» ont été mises en place sur la commune d'Aix-les-Bains, afin de répondre aux enjeux de densification. Il s'agit notamment par une densité affichée à respecter et des exigences d'insertion et de connexion avec l'existant de répondre à cet objectif fort.



- ↔ Prévoir plusieurs accès au site
- Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel et/ou mitoyen

A titre d'exemple les OAP «couture» définissent la densité, l'occupation du sol et les accès, ainsi que l'occupation du sol déjà existante à prendre en compte, sur la représentation graphique. Parallèlement, le texte accompagnant chacun des OAP, définit les exigences d'insertion paysagère et environnementales, en précisant également le travail à réaliser sur les «*franges avec les parcelles habitées voisines devront être traitées avec soin et limiter les vis-à-vis*». En effet, ont été intégrées dans les périmètres d'OAP des constructions existantes afin de soumettre les exigences de prise en compte de l'existant dans le projet d'aménagement.

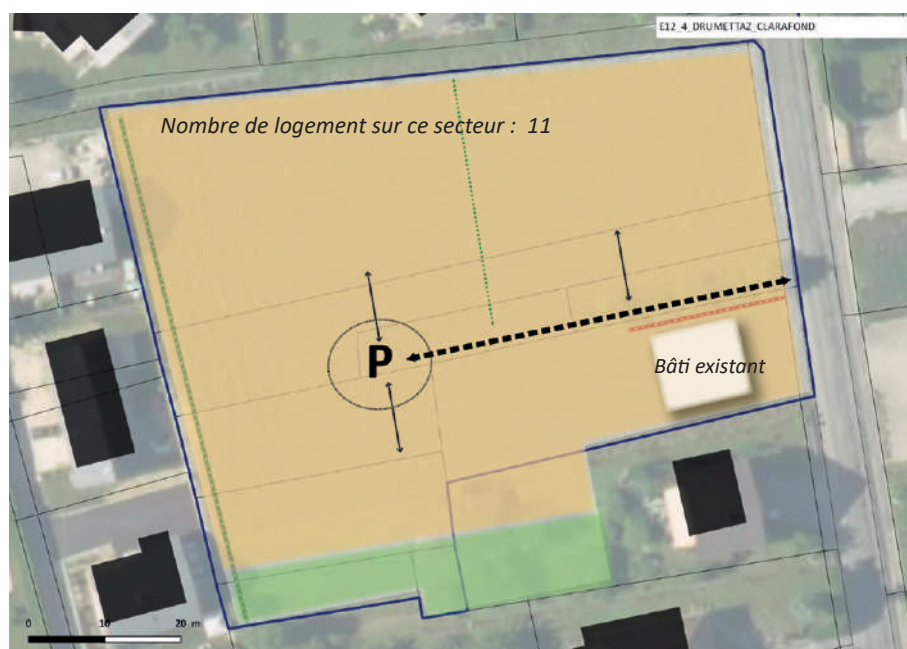


Les intangibles de projet ne sont pas équivalents d'un site à un autre au regard des enjeux patrimoniaux ou des contraintes inhérentes au site. Ainsi, sur un secteur tel que le Dauphinois, l'approche à l'échelle de l'îlot a été préférée, en intégrant la programmation à l'échelle du bâti et non uniquement par la surface concernée.

### LES OAP «COUTURES» à l'échelle intercommunale

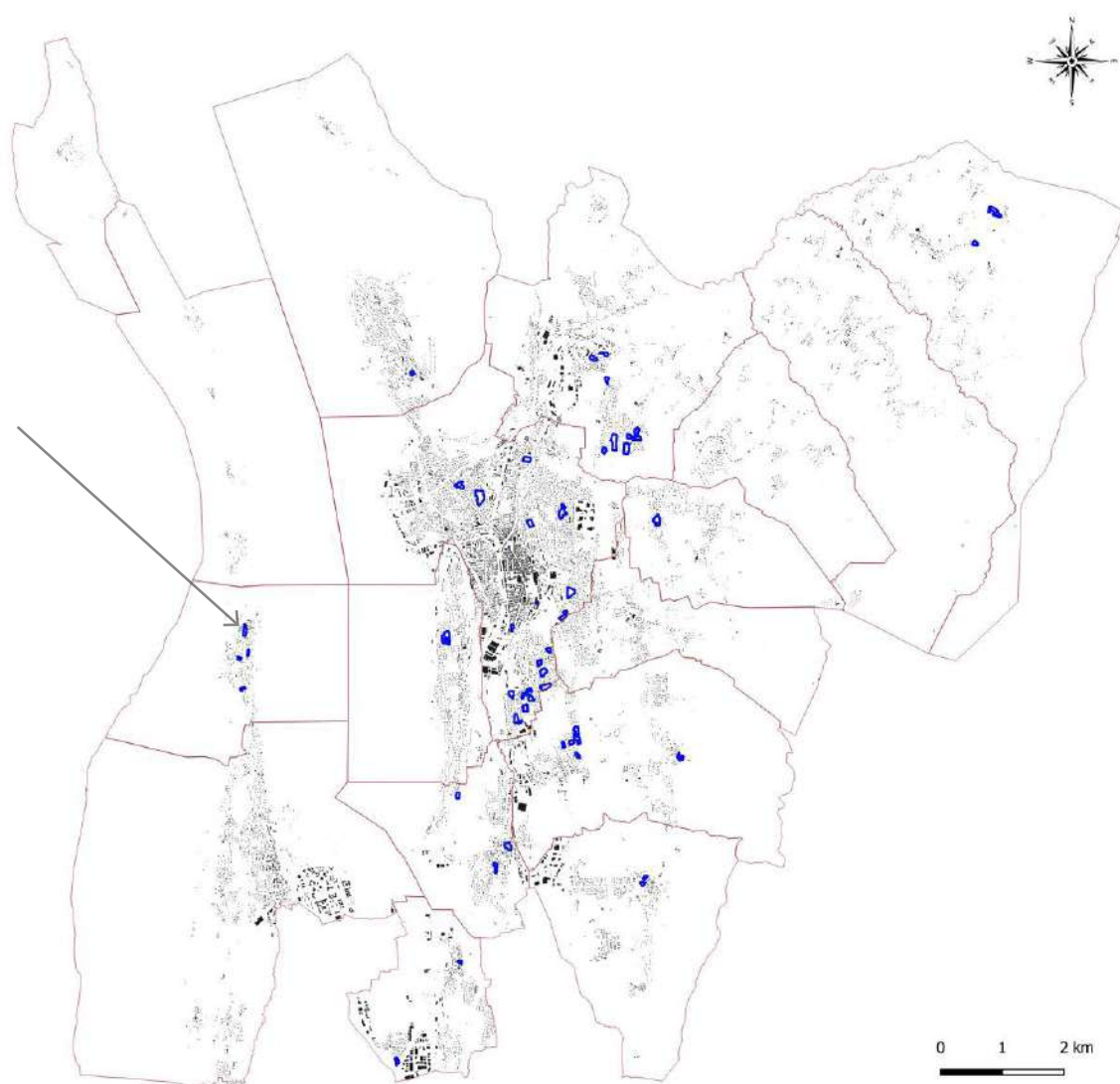
Les enjeux de renouvellement urbain, touchant également le tissu urbanisé en zone U de manière générale, les OAP Couture ont été mobilisées pour l'ensemble urbanisé des communes.

Les principes recherchés à travers les OAP Couture à l'échelle de l'intercommunalité sont les mêmes que l'on soit sur la Centralité ou tout autre typologie de commune. Ce sont près de 44 OAP Couture qui ont été mises en place sur l'ex-Calb pour répondre à l'un des enjeux les plus importants du PLUI.



- Assurer une desserte viaire au site
- Réserver un espace non constructible de recul vis-à-vis de l'opération voisine
- Réserver un espace de stationnement mutualisé central
- Rechercher des accès mutualisés aux habitations
- Maintenir un recul vis-à-vis du bâti existant
- Anticiper dans les implantations toute covisibilités avec l'habitat existant et ombre portée
- Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel et/ou mitoyen
- Réserver un accès nord pour un cheminement doux

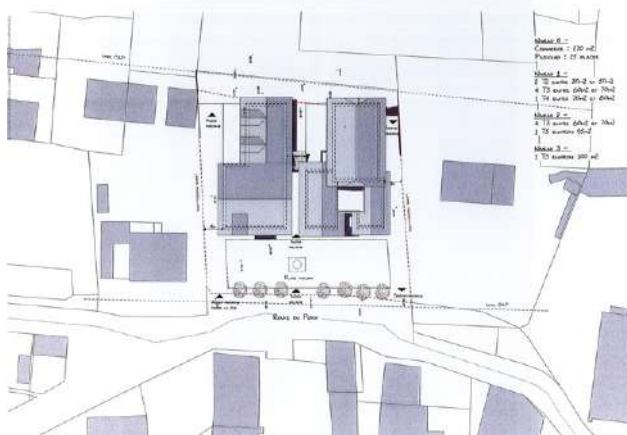
OAP «couture»  
valant règlement



#### Les OAP dites «coutures» sur le secteur de l'ex-Calb

Ces OAP dites «coutures» ont été largement utilisées afin de répondre à cet enjeu fort. Certaines d'entre elles concernent des secteurs où la réflexion de projet est aboutie et où les exigences du niveau de projet sont bien déterminées. Cela a permis par exemple sur la commune de Bourdeau de mobiliser une OAP de cette typologie valant règlement.

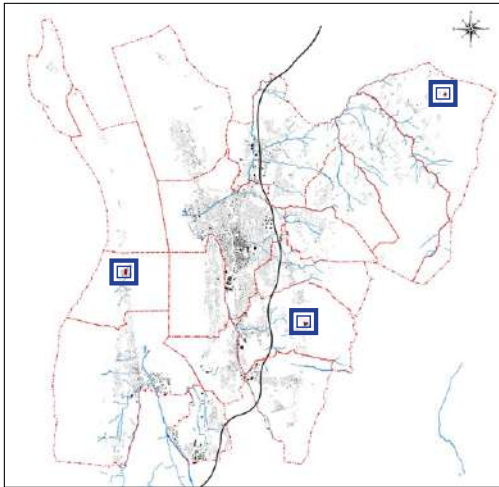
#### Étude pré-opérationnelle de référence sur Bourdeau



Le secteur dans le centre ancien de Bourdeau est concerné par un aménagement urbain intégrant des thématiques de mobilités, d'habitat, de commerces et d'aménagement public.

Ainsi, afin de garantir la réalisation des objectifs poursuivis par la commune auprès de l'aménageur dans le détail, une OAP valant règlement a été réalisée.

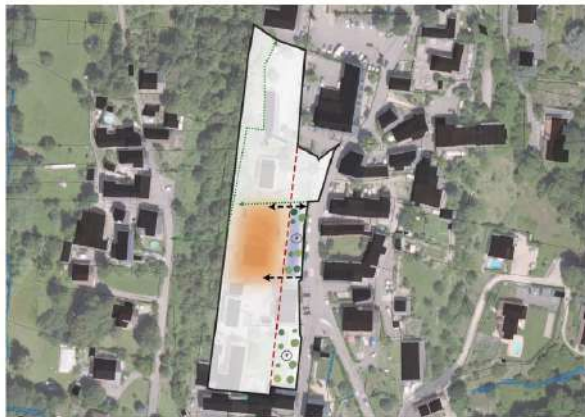
## LES OAP VALANT REGLEMENT



Plusieurs secteurs de projet (3), font l'objet de la prescription OAP valant règlement.

En effet, il s'agit sur ces trois sites de projet, de niveau de précision que le règlement écrit seul de la zone générale ne pourrait définir. Il s'agit en effet, de projet dont la définition urbaine est spécifique au site de projet.

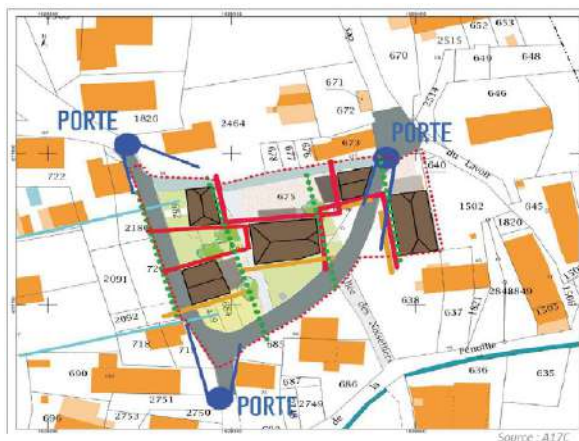
Il a été choisi de mettre en place l'OAP valant règlement sur trois sites distincts.



Bourdeau

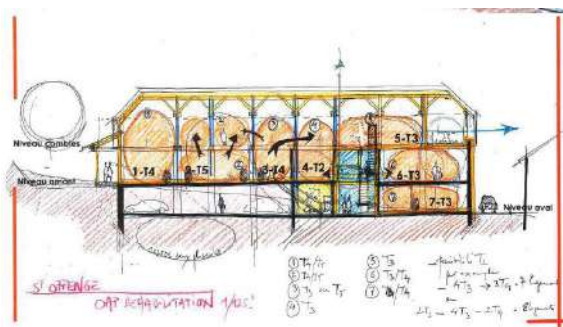
Le cas spécifique de l'OAP de Bourdeau, est le croisement de la procédure PLUi avec le projet défini ici en cours de réflexion et suffisamment avancé pour faire l'objet d'un plan détaillé aux attentes bien précises.

Le projet ici nécessite des implantations spécifiques que le règlement de zone ne permettrait pas, ainsi que des règles de stationnements privés et de stationnements publics encadrés bien spécifiques. De la même manière l'objectif a été de retrouver le niveau de détail apporté par une étude pré-opérationnelle sur ce site.



Drumettaz-Clarafond

Dans les deux cas suivants, les spécificités des thématiques de réhabilitations des corps de fermes aux volumes imposants ont valu la mise en place d'une OAP thématique comme explicité. Pour autant, sur deux sites particuliers, les attentes en stationnements au regard de la capacité d'accueil actuelle (sous l'angle de la desserte) ont nécessité des règles de stationnements bien précises, qui ont été encadrées par la mise en place de l'OAP valant règlement.



St Offenge

De la même manière qu'une OAP sectorielle ne pourrait répondre à ces enjeux de capacité d'accueil global, le règlement mis en place à l'échelle du périmètre d'OAP ne répond qu'aux besoins bien définis de la zone et de ses contraintes.

Il s'agit dans les trois cas de micro-projets, dont l'approche et la réponse ne peut être respectée par une OAP sectorielle.

## LES SECTEURS EN ATTENTE DE PROJET

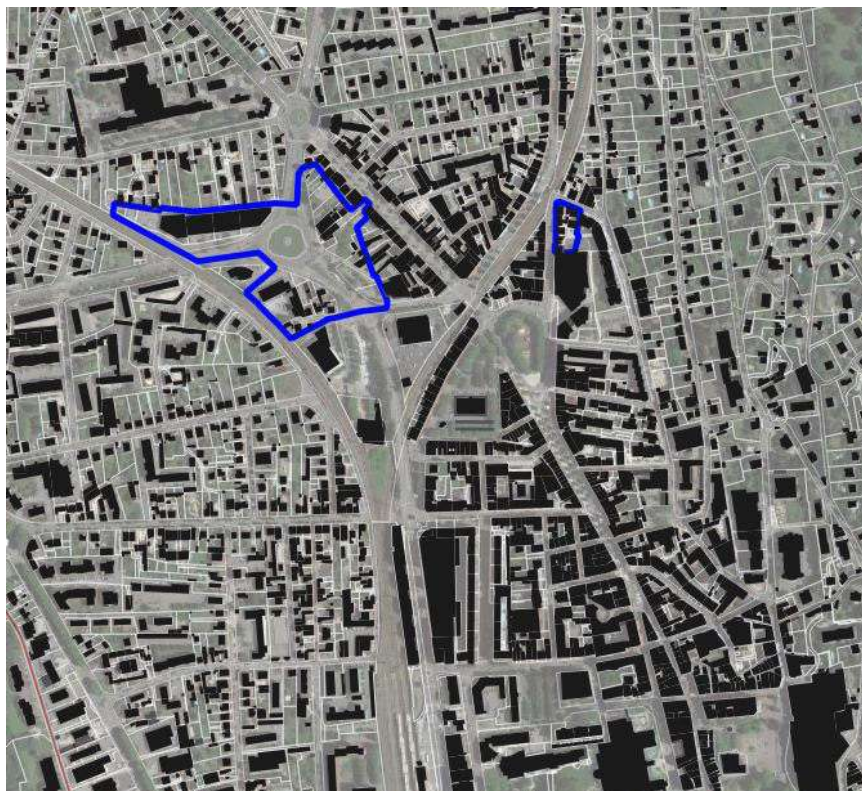
Seule la commune d'Aix les Bains a sollicité la mise en place de cet outil. En effet, 2 secteurs sont concernés et nécessitent cet outil.

Les 2 sites touchent des mutations bâties aux enjeux forts en termes de réhabilitation globale et non limitée, patrimoine et programmation de logements.

A ce jour, l'OAP ne semble pas pouvoir répondre aux attentes et à la hauteur de l'enjeu que ces sites représentent. Afin d'accompagner plus sereinement les potentiels projets et lancer les études adéquates pour répondre aux enjeux soulevés, l'intercommunalité a préféré mettre en place cet outil.

*« Dans ces secteurs sont institués des servitudes interdisant, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette servitude n'interdit pas les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection partielle ou l'extension limitée des constructions existantes. Cette servitude d'une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU, peut être levée, une fois le projet d'aménagement global défini, au terme de la procédure d'évolution du PLU qui correspondra aux changements apportés. »*

Ainsi, la commune se laisse un délai de réflexion de près de 5 ans pour réaliser études ou se voir présenter un projet à la hauteur des attentes de chacun des 2 sites.



Secteur du centre historique d'Aix les Bains

# 7. ADAPTER LES ENJEUX DE LA MOBILITÉ A LA TYPOLOGIE DES COMMUNES

## 7.1. La réglementation du stationnement

A travers ces règles de stationnement, une part des réponses à l'enjeu de la mobilité est traduit ici.

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

**OBJECTIF 2.2 : RECHERCHER LA MISE EN PLACE D'UN DEPLACEMENT SEREIN POUR TOUS, À TRAVERS UNE RÉPARTITION ADÉQUATE DE L'HABITAT ET DE L'ACTIVITÉ**

Action 3 : Aller vers une plus forte utilisation de l'outil stationnement pour favoriser le report modal et s'appuyer sur le stationnement en parcs existants et futurs

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
COMMUN AU STATIONNEMENT	
<p>Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m.</li> <li>&gt; Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.</li> <li>&gt; La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</li> </ul>	<p>Par ces dispositions, il est recherché la réduction de l'occupation du domaine public par le stationnement résidentiel.</p>
SELON LA DESTINATION	
<p><b>Habitat :</b>            1. 1 place minimum par tranche entière de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.            50% minimum des places exigées ci-dessus doivent être couvertes sauf dans les communes « Sentinelles Jardins », pour les opérations de plus de 10 logements où 50 % des places exigées doivent être enterrées et 100% à Brison St Innocent            2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.</p> <p><b>Bureaux et services :</b>            1 place minimum par tranche entière de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><b>Commerce</b>            1 place minimum par tranche entière de 20m<sup>2</sup> de surface affectée à la vente</p> <p><b>Etablissement hôtelier</b>            2 places minimum pour 3 chambres</p> <p><b>Artisanat</b>            1 place minimum pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><b>Restaurant et bar</b>            1 place de stationnement par tranche entière de 6m<sup>2</sup> de surface plancher de salle            Salle de réunion et spectacle :            1 place pour 6 places assises</p>	<p>Le règlement définit les obligations de stationnement. Pour cela, il différencie les besoins en fonction des destinations selon la nature de leur fréquentation. Il permet ainsi d'imposer la création de stationnements privés, adaptés aux destinations des futures constructions.</p> <p>Dans le tissu plus dense de la zone UA, UH, le nombre de place par logement est réduit à une de manière à favoriser un usage piéton du centre et répondre aux contraintes d'aménagement potentielles dans les centres anciens. A Voglans des règles spécifiques ont été introduites en UA (2. Sur la commune de Voglans 1.5 places par logement et 2 places par logement si le logement a une surface de plancher supérieure à 70m<sup>2</sup>.) pour des raisons liées à des opérations de densification importantes en cours.</p> <p>Le règlement distingue les besoins liés aux logements les espaces à usages commercial.</p>

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
DISPOSITION PARTICULIERE	
<p><b>Habitat :</b></p> <p>1. 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</p> <p><b>Restaurant et bar :</b></p> <p>En cas d'hôtel avec restaurant et/ou bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul</p>	<p>Les communes ont recherché au regard des potentiels des tissus existants à réaliser au maximum les stationnements sous forme couverte et/ou enterrées afin d'optimiser le potentiel de constructibilité des zones urbaines.</p>
STATIONNEMENT DES CYCLES	
<p>A partir de 5 logements, il est exigé un local à vélo, d'une surface minimum d'1m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas aux logements de personnes âgées. Au moins 1.5m<sup>2</sup> de surface minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les bureaux dédiés au stationnement des cycles.</p>	<p>Afin d'encourager le déplacement par cycles et répondre à des demandes grandissantes par une évolution des pratiques, le stationnement des cycles par typologie d'usage a été prévu au sein du règlement. Les dispositions s'adaptent en fonction de la superficie des bâtiments et de leurs usages.</p>

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
DIFFERENCE PAR ZONE CONCERNANT L'HABITAT	
<p><b>Habitat :</b></p> <p>UB : 1 place minimum par tranche entière de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. UC : 1 place minimum par tranche entière de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. 60% minimum des places exigées doivent être couvertes. UD : 1 place minimum par tranche entière de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. 50% minimum des places exigées doivent être couvertes</p>	<p>Le règlement pose un principe général de 2 places par logements, qui reste cohérent avec un tissu à dominante périurbaine de l'ex-Calb. Il permet cependant de descendre à 1 place dans les cas de petits logements.</p> <p>Parallèlement, une part du stationnements est mobilisée couverte, notamment sur les secteurs UC de collectifs.</p> <p>50% en zone pavillonnaire.</p> <p>En effet, l'enjeu est double, à la fois architectural et paysager mais également afin d'encourager dès la conception le volume nécessaire et dédié aux stationnements.</p>



DIFFERENCE SUR LE PLAN DE SECTEUR AIX LES BAINS CONCERNANT L'HABITAT	
<p>UA / UH / UB : 1 place minimum pour 90m<sup>2</sup> de surface plancher avec un minimum de 2 places par logement et ne s'applique pas au logement étudiant. 70% minimum des places exigées doivent être des places couvertes</p>	<p>L'enjeu du stationnement sur la commune d'Aix-les-Bains constitue un élément important au regard des objectifs du PDU. C'est pourquoi en zone UA et UTh, un double objectif est recherché : répondre aux besoins existants tout en mettant en place les infrastructures nécessaires pour limiter l'usage de la voiture.</p>
<p>UBL : 1 place minimum par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface plancher avec un minimum de 1 place par logement et un maximum de 1 box 100% des places exigées doivent être des places couvertes, enterrés ou semi enterrés ou sous pilotis.</p>	
<p>UC : 1 place minimum par tranche de 70m<sup>2</sup> de surface plancher avec un minimum de 1 place par logement et ne s'applique pas au logement étudiant</p>	
<p>UD : 1. 1 place minimum par tranche entière de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. 50% minimum des places exigées doivent être couvertes. Cette disposition ne s'applique pas aux places visiteurs ni aux logements sociaux. 2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé</p>	<p>En revanche, les objectifs réglementaires des autres zones, rejoignent les objectifs et justifications définies à l'échelle intercommunale.</p>
<p>&gt; En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement ou dans un rayon de 100m, le constructeur doit apporter la preuve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'il crée ou acquiert des places dans un rayon de 300 m de l'opération</li> <li>- de manière exceptionnelle qu'il possède une concession à long terme dans un parc public de stationnement dans un rayon de 300 m de l'opération.</li> </ul>	<p>Dans le cas des tissus anciens sur Aix-les-Bains, le règlement prévoit l'impossibilité de réalisation des places de stationnement exigées. Pour autant il prévoit leur réalisation géographiquement répartie.</p>

## 7.2. Développer et assurer un réseau de déplacement doux connecté

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### OBJECTIF 2.2 : RECHERCHER LA MISE EN PLACE D'UN DEPLACEMENT SEREIN POUR TOUS, À TRAVERS UNE RÉPARTITION ADÉQUATE DE L'HABITAT ET DE L'ACTIVITÉ

Action 7 : Renforcer l'intermodalité

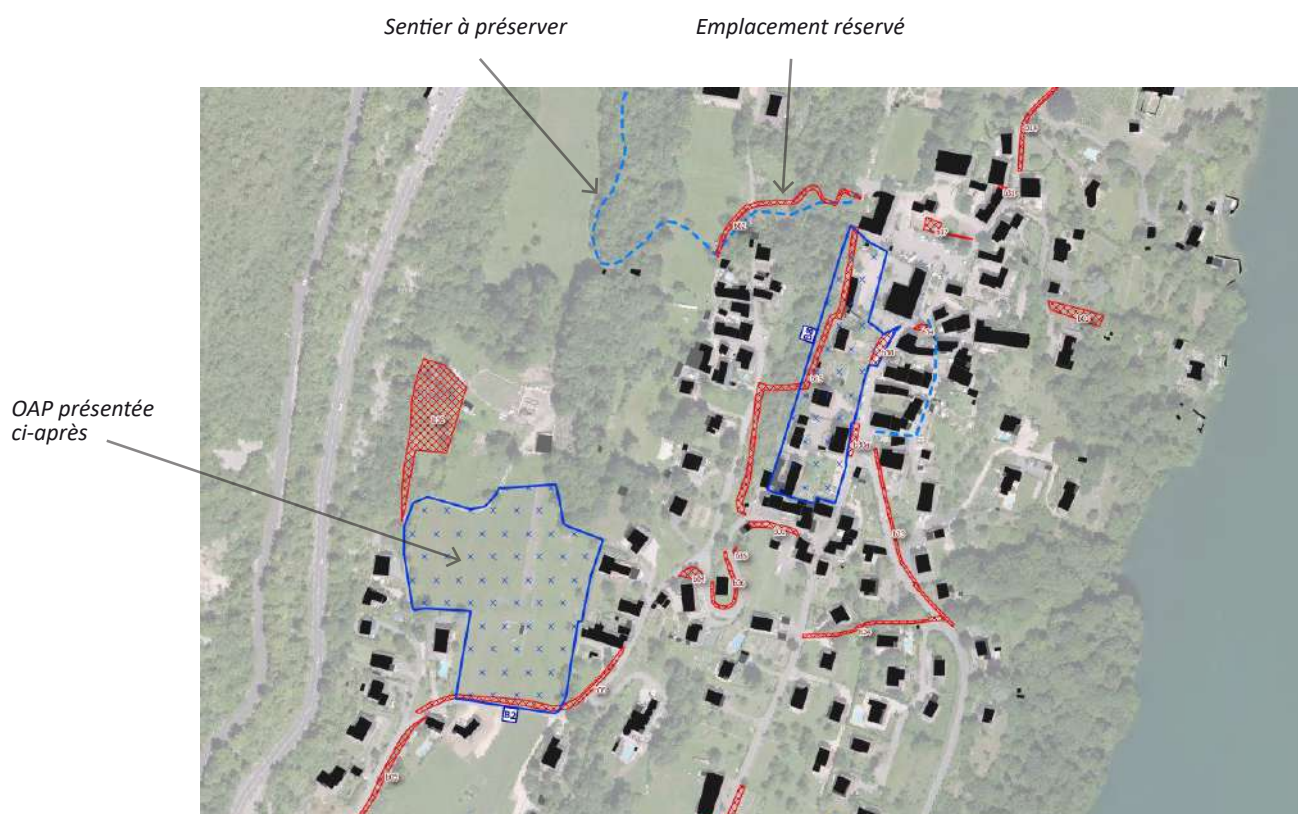
Le développement des éléments réglementaires au sein du règlement graphique afin de développer les cheminements doux ont été intégrés. En effet, il s'agit encore une fois d'une corrélation entre les outils mobilisés et choisis par les élus afin d'adapter l'action réglementaire aux effets recherchés. Ainsi, la réflexion s'est portée à la fois sur les emplacements réservés dédiés aux déplacements doux, aux cheminements à créer et à préserver et les intangibles inscrits dans l'ensemble des OAP lorsque cela était nécessaire.

C'est pourquoi, à travers l'imbrication de ces trois dispositions, un bouclage piétonnier se révèle. L'opportunité de travailler à l'échelle intercommunale dans le cadre du PLUi, a permis d'installer une continuité intercommunale dans cette action.

#### LA PRÉSERVATION ET LA CRÉATION DE DÉPLACEMENTS DOUX

A travers l'utilisation de tracé des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer permis par l'article L151-38 du code de l'urbanisme, les élus ont souhaité préserver leur patrimoine de sentes et sentiers existants et d'en partager la connaissance sur le long terme en l'inscrivant au PLUi. En effet, à travers des phénomènes d'étalement urbain, le patrimoine des sentes et sentiers peut avoir tendance à se découper ou encore passer dans le domaine privé.

Les emplacements réservés ont quant à eux été préférés afin d'affiner des bouclages ou mettre en place les travaux nécessaires à l'aménagement des abords de voirie dédiés aux déplacements doux.



Exemple sur Bourdeau de l'imbrication entre les périmètres d'OAP, les ER et les chemins à préserver ou à créer

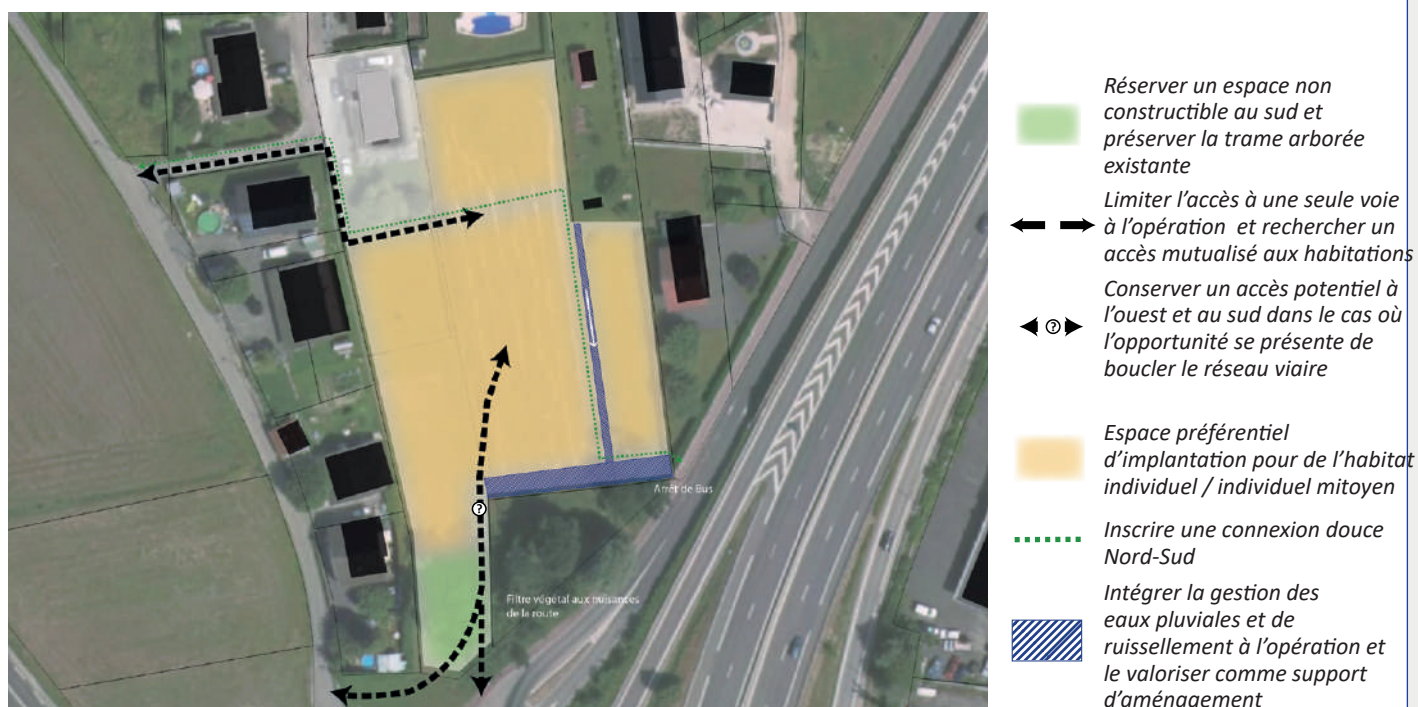
## AU SEIN DES OAP

Pour illustrer pleinement le propos, le secteur de projet du Camps des Steppes évoqué dans le plan ci-avant se traduit ainsi dans l'OAP et perpétue la continuité recherchée entre les ER et les cheminements à préserver.



OAP du Camps des Steppes (Bourdeau)

Autre exemple parmi l'ensemble des OAP, de la recherche d'un bouclage piéton entre l'existant et les sites de projet.



Voglans

# 8. ASSURER UNE DIVERSITÉ D'OPPORTUNITÉS DE FONCIERS ÉCONOMIQUES

Les zones UE et ses sous-secteurs correspondent aux parcs d'activités économiques existants ou en projet. Ces différentes zones - et pour certaines d'entre elles les OAP associées -, traduisent les orientations fortes du PADD en matière de développement de l'activité économique sur ces secteurs, mais également en matière de densification et de qualification. Les mêmes exigences dédiées à l'habitat ont été apportées aux secteurs économiques dans la méthodologie.

Ils introduisent ainsi une différenciation (très fine pour certains sous-secteurs) afin d'assurer le maintien de l'activité économique dans sa diversité mais également de permettre une bonne cohabitation et intégration avec les sites qui les accueillent. De la même manière, la réflexion de répartition et de préservation de l'outil commerciale programmé par le DAC a été décliné.

## 8.1. Assurer la mixité fonctionnelle des tissus urbanisés

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

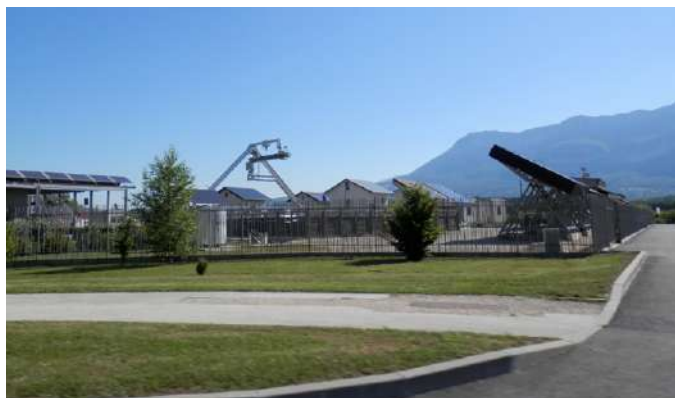
### OBJECTIF 3.1: ARTICULER ET ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE AUX ATOUTS DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX DE GRAND LAC

Action 3 : Permettre et organiser la mixité économique sur des zones ciblées

Action 6 : Permettre le développement du tertiaire sur les sites adaptés, déjà urbanisés et/ou à proximité des infrastructures de déplacements en priorité dans les centre-villes

Action 7 : Permettre ponctuellement l'implantation d'activités artisanales en veillant à leur bonne cohabitation avec les espaces résidentiels

Afin de préserver le tissu économique de l'ex-Calb dans sa diversité, les élus ont porté leurs choix sur le maintien de l'artisanat et du commerce au sein de certains tissus résidentiels, en souhaitant toutefois l'encadrer afin de maîtriser une bonne cohabitation entre activités économiques et zone résidentielle.



BOURGET DU LAC



MERY

Destination	Sous-Destination	UA	UH	UB	UC	UD
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	V	V	V	V*
						9
	Restauration	V	V	V	V	V
	Commerce de gros	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	V	V
Hébergement hôtelier	V	V	V	V	V*	
					10	
Camping et hôtellerie de plein air	X	X	X	X	X	
Cinéma	V	V	X	V	V	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X
	Entrepôts	V*	V*	X	X	X
		2	2			
Bureau	V	V	V	V	V	
Centre de congrès et d'exposition	V	X	X	X	X	

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	V*	X	X	X
		1	1			
	Exploitation forestière	X	V*	X	X	X
		1				
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	V*	X	X	V*	V*
		3	3	3	3	3
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X	X
Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*	V*	V*	
	4	4	4	4	4	
Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*	V*	V*	V*	
	5	5	8	8	5	
Les pylônes	V*		X	V*	V*	
	7			7	7	

## CAS SPECIFIQUE D'AIX-LES-BAINS

Destination	Sous-Destination	UA	UH	UB	UBL	UC	UF
Commerce et activités de service	Artisanat	X	V*3/4	X	X	X	V*4/3
	Commerce de détail	V	V	V	V*	V	V*
					9/14		4/3
	Restauration	V	V	V	X	V	V
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	X	V	V
Hébergement hôtelier	V	V	V	X	V	X	
Camping et hôtellerie de plein air	X	X	X	V*	X	X	
				5			
Cinéma	V	X	X	X	V	V	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X
	Entrepôts	V*	X	V*	X	X	X
		7		3			
	Bureau	V	V	V	V*	V	V
				13			
Centre de congrès et d'exposition	V	X	X	V	X	X	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	V*	X	X
					15		
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V\* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

5 : Numéro de la condition énoncée dans le règlement.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V\*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS - ARTICLES 1.2	
<p>UA / UH :</p> <p>Les constructions nouvelles à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.</p> <p>UB :</p> <p>1. L'aménagement et l'extension à vocation artisanale ou commerciale existante à la date d'approbation du PLUi à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.</p> <p>UC :</p> <p>1. L'aménagement à vocation artisanale à condition qu'elle soit existante à la date d'approbation du PLUi et qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.</p> <p>UD :</p> <p><b>PLAN DE SECTEUR 2 : LES PORTES D'ENTRÉE</b></p> <p>L'aménagement et l'extension à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient existantes à la date d'approbation du PLUi, qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.</p> <p><b>PLAN DE SECTEUR 3 : LES SENTINELLES JARDINS</b></p> <p>L'aménagement à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient existantes à la date d'approbation du PLUi, qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.</p> <p><b>PLAN DE SECTEUR 4 : LES VILLAGES GRENIER</b></p> <p>L'aménagement et l'extension à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient existantes à la date d'approbation du PLUi, qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances ; et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.</p> <p><b>PLAN DE SECTEUR 5 : LES VILLAGES BALCON</b></p> <p>L'aménagement à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient existantes à la date d'approbation du PLUi, qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.</p> <p>2. L'aménagement à vocation d'hébergement hôtelier à condition d'être existant à la date d'approbation du PLUi.</p>	<p>Au sein des tissus à dominante résidentielle, la mixité fonctionnelle est d'abord recherché au sein des secteurs denses et historiquement concernés par cette mixité fonctionnelle, notamment par la présence d'artisanat.</p> <p>En revanche, pour les secteurs urbains résidentiels à dominante pavillonnaire, il a été recherché de préserver le caractère résidentiel de la zone en autorisant uniquement le maintien de ces activités artisanales mais non leur création.</p> <p>Sur l'aspect commercial, les activités ont été privilégiées en secteur dense et historique, ainsi qu'en RDC en zone UC.</p> <p>Quelque soit l'aménagement, l'extension ou la création des activités économiques autorisées, la condition d'implantation reste leur compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone.</p>

## 8.2. L'intensification des zones économiques

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

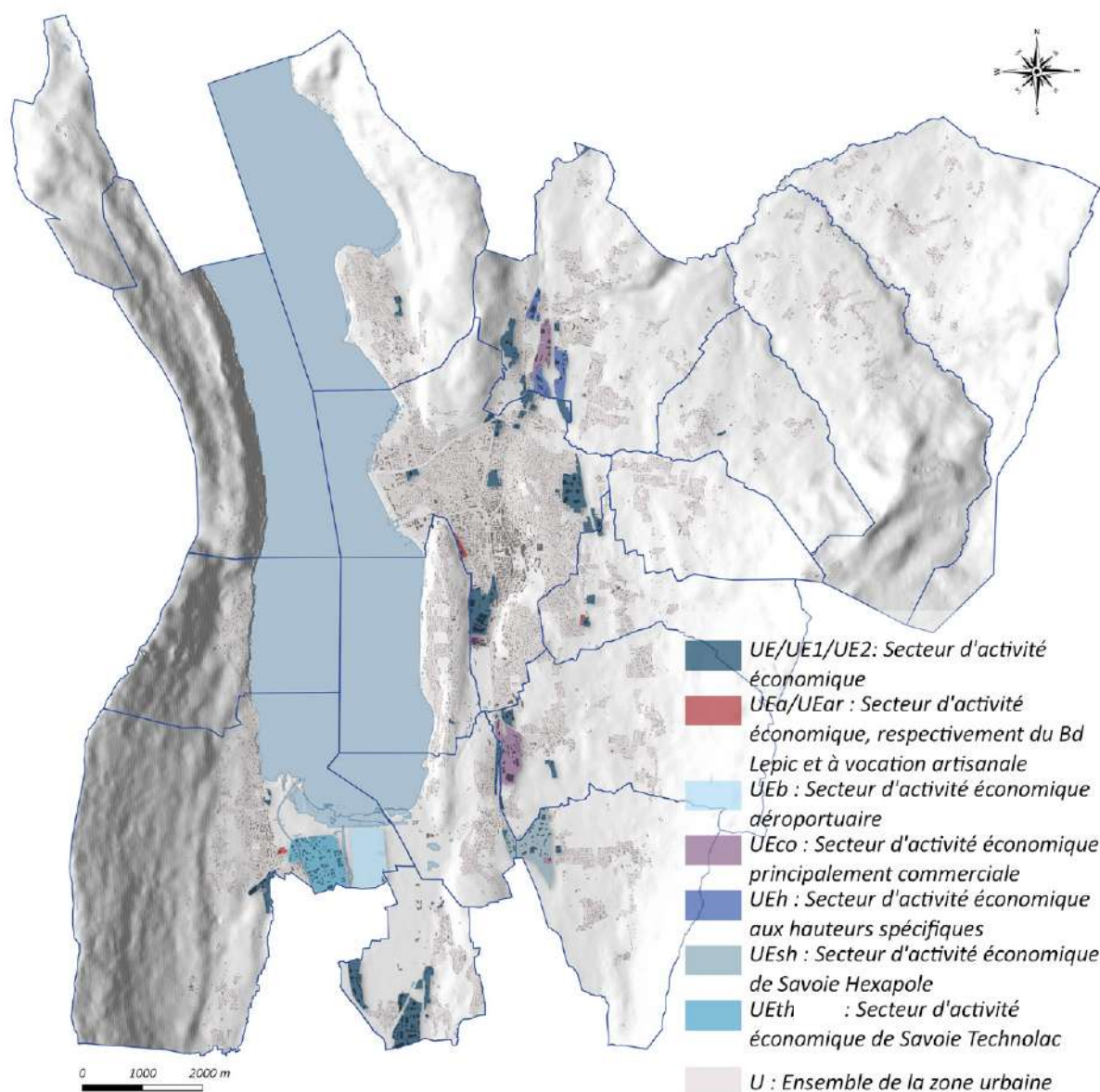
### OBJECTIF 3.1: ARTICULER ET ÉQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE AUX ATOUTS DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX DE GRAND LAC

Action 2 : Optimiser et affirmer l'identité économique des parcs d'activités économiques de Grand Lac et asseoir durablement le dynamisme économique et le caractère innovant de Savoie Technolac et Savoie Hexapôle

Action 4 : Intégrer dans les zones économiques l'espace nécessaire aux aménagements permettant la mise en place d'une écologie industrielle (traitement, mutualisation, recyclage, production des déchets...)

Action 5 : Encadrer l'évolution des sites d'activités existants ou en projet, en fonction de la sensibilité de leur contexte en recherchant l'adéquation entre l'activité et le site qui l'accueille

Action 6 : Permettre le développement du tertiaire sur les sites adaptés, déjà urbanisés et/ou à proximité des infrastructures de déplacements en priorité dans les centre-villes



Secteur économique existant



La zone UE et ses sous-secteurs correspondent aux parcs d'activités existants et dans leur diversité sur l'intercommunalité. La zone est principalement destinée aux activités économiques et se divise en plusieurs sous-secteurs en fonction des secteurs d'activités économiques qui prédominent sur la zone ou qui parfois la constitue dans son intégralité. Le but recherché est de conforter ces vocations à travers une évolution des parcs d'activités et approche fine de la réglementation par sous-secteurs.

#### LA ZONE UEa



Aix-les-Bains

La zone UEa se distingue des autres secteurs économiques car il concerne uniquement le Boulevard Lepic. A travers cette zone, c'est essentiellement la continuité d'un front bâti continu afin de restructurer le boulevard et de s'appuyer sur la dynamique économique pour requalifier cet espace d'entre deux entre Aix-les-Bains et le pied de la colline de Tresserve.

C'est pourquoi son évolution est recherchée.

#### LA ZONE UEar



Mouxy



Le Bourget-du-Lac

La zone UEar a été créée afin de répondre au maintien des activités artisanales sur le territoire mais dans le respect des zones résidentielles à proximité immédiate.

#### LA ZONE UEco



Grésy-sur-Aix



Drumettaz-Clarafond



Mouxy



Aix-les-Bains

Le sous-secteur UEco est principalement destiné aux activités commerciales où l'artisanat et les industries ne sont pas autorisées afin de conserver et préserver le rôle commerciale de ces zones. Il recouvre 4 secteurs sur l'ex-Calb mais dont les principaux secteurs restent Grésy-sur-Aix et Drumettaz-Clarafond.

### LA ZONE UEb



Le Bourget du Lac

La zone UEb répond aux besoins très spécifiques liés à l'aéroport, c'est une zone qui ne répond à aucune autre destination que la bonne gestion de la zone aéroportuaire et des activités qui peuvent lui être liées.

### LA ZONE UEsh



La zone UEsh constitue un secteur économique emblématique de l'intercommunalité. Savoie Hexapôle accueille une part prépondérante de tertiaire dans un cadre paysager et environnemental exigeant, facteur d'attractivité à maintenir.

### LA ZONE UEth



Le Bourget du Lac

La zone UEth répond aux besoins du secteur d'activité de Savoie Technolac, au regard des activités et des besoins spécifiques de la zone, le secteur UEth a été décliné uniquement sur la zone du Bourget du Lac.

Autre secteur économique emblématique de Grand Lac, le site s'inscrit dans un cadre végétalisé et paysager de qualité.

### LA ZONE UEh



Le Bourget du Lac

Afin de répondre à des exigences d'insertion paysagères et à des spécificités existantes, le secteur UEh a été créé uniquement sur la commune de Grésy-sur-Aix afin de conserver les spécificités existantes au regard des autres zones UE. Il s'agit notamment de critères d'insertion comme la hauteur.

## L'OCCUPATION DU SOL

Destination	Sous-Destination	UE	UEh	UEco	UEsh	UEth	UEar	UEb
Habitation	Logement	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		3/14	3/14	3/14	3/14	3/14	3/14	3/14
	Hébergement	X	X	X	X	V*	X	X
						4		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	X	V*	X	X	X	X
		16		15/18				
	Restauration	V	V	V	X	V	X	X
	Commerce de gros	V	V	V	V	V	V	V*
								N°12
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	V	V	V	V*
								N°12
	Hébergement hôtelier	V	V	V	V	V	X	X
	Camping et hôtellerie de plein air	X	X	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V	V*
								N°12
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V	V*
							N°12	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V	V	V	X

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V\* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

5 : Numéro de la condition énoncée dans le règlement.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V\*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X	V	x	X
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V	V	X
<b>Destination</b>	<b>Sous-Destination</b>	<b>UE</b>	<b>UEh</b>	<b>UEco</b>	<b>UEsh</b>	<b>UEth</b>	<b>UEar</b>	<b>UEb</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie	V	V	X	V	V	V	V*
								N°12
	Entrepôts	V	V	V	V	V	V	V*
								N°12
Bureau	V	V	V	V	V	V	V*	
							N°12	
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X	X	X	X	X	X	X
<b>Autres occupations et utilisations du sol</b>	Les installations classées soumises à autorisation	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		g	g	g	g	g	g	g
	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X	X	X	X	X	X
	Installations et constructions nécessaires à l'exploitation des carrières	V*	V*	X	X	X	X	X
		N°6	N°6					
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*	V*	X	X	X	V*	X
		N°8	N°8				N°8	
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
N°1		N°1	N°1	N°1	N°1	N°1	N°1	
Les constructions et installations liées à la production d'énergie	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	
	N°7	N°7	N°7	N°7	N°7	N°7	N°7	
Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	
	N°2/ N°13	N°2/ N°13	N°2/ N°13	N°2/ N°13	N°2	N°2/ N°13	N°2/ N°13	

La gestion des constructions à destination de logements existants à la date d'approbation est également incluse au sein de ces secteurs. L'objectif de la règle étant d'encourager la vocation économique de ces zones dédiées et de ne pas encourager la mixité résidentielle/économie. Ainsi, la destination de logements est uniquement définie via la notion de logements de fonction et de la nécessité pour les activités de s'en munir.

LE RÉGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>UE_ARTICLE 2</b>	
<p><i>Généralités :</i>            Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.            En secteur UEth, les nouvelles constructions doivent respecter l'esprit du cahier de prescription architecturale dédié en annexe 4.            Le stockage même exceptionnel, de déchets solides, est interdit à l'extérieur des bâtiments. Peuvent être éventuellement tolérées des aires de stockage à condition:            &gt; que leur surface n'excède pas 5% de l'emprise au sol des bâtiments.            &gt; qu'elles soient situées l'arrière des bâtiments et être protégées des perceptions visuelles extérieures par des haies vives.</p>	<p>Au regard des enjeux paysagers déclinés dans le PADD et du travail d'exigences paysagères et environnementales des sites de Technolac, et Hexapôle, les élus ont porté une attention particulière aux exigences de même type pour les futures constructions et les ont généralisés à l'ensemble des zones UE, dès lors que cela s'y prêtait. De nombreux conseils et améliorations ont été permises par la CGLE qui porte la compétence.</p>
<p><i>Hauteur des constructions :</i>            La hauteur est réduite de 2m dans le cas de toiture terrasse, les superstructures ne pourront dépasser la hauteur d'acrotère de plus de 2,50 m. Les gaines d'ascenseurs pourront dépasser le niveau fini de la terrasse dans une limite de 1,10 m de hauteur, et 1,50m pour les structures liées aux panneaux solaires.</p>	<p>L'un des enjeux des zones UE a été la maîtrise des hauteurs et de la simplicité recherchée des volumétries. Les hauteurs sont déclinées par secteur et sous-secteur pour une meilleure intégration et gestion en fonction de l'usage</p>
<p><i>Toitures :</i>            1. Les toitures des constructions doivent avoir une forme simple et adaptée à leur contexte.            2. Les matériaux de couverture sont d'aspect fini mat et de teinte noire, grise ou gris-beige.            3. L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit. En cas d'emploi de tôle, celle-ci doit être obligatoirement pré-laquée.            4. Pour toute toiture terrasse supérieure à 25m<sup>2</sup>, une valorisation éco-aménageable doit être réalisée : soit pour la production d'énergie renouvelable, soit en toitures végétalisées, soit en terrasse d'agrément.</p>	<p>Afin d'injecter le même niveau de définition et d'exigences d'intégration des constructions et de leur limite avec l'espace public, les clôtures et les façades font l'objet de dispositions réglementaires.</p>
<p><i>Clôtures :</i>            L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparate est interdit. Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions. Elles doivent être constituées par des grilles, grillage ou tout autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut qui ne peut dépasser 0.5m maximum de hauteur. Elles sont limitées à 2m.</p>	
<p><i>Enduits et façades :</i>            Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une 1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales et être traitées avec le même soin.            2. Les façades sont soit d'aspect enduits, soit habillés de bardages, soit d'aspect bois ou métallique. Les façades peuvent présenter des compositions enduit/bardage.            3. Les façades aveugles donnant sur voie et emprises publiques sont interdites. Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, l'une d'elles est choisie pour l'application de cette règle. Cette disposition ne s'applique pas le long de l'autoroute. Sur la commune de St-Offenge la couleur blanc pur et les couleurs vives sont interdites, y compris pour les huisseries et les volets et le noir est interdit pour les façades.</p>	
<p><i>De part et d'autre de l'autoroute (sur aix les bains) :</i>            L'aspect des constructions devra être soigné en tenant compte de l'environnement immédiat.            Les couvertures devront être de teinte mate sélectionnées dans les divers tons de gris propres à chaque produit. L'emploi de matériaux de finition de façade dont l'aspect rappelle l'habitation doit être évité (crépis, matériaux de finition à fort relief, parements bois). Sont recommandés les matériaux suivants : le verre, l'acier laqué, l'innox, l'aluminium laqué ou anodisé, les matériaux de synthèse, le verre émaillé ...            Lorsqu'un logement de fonction sera intégré à la construction, il sera traité de la même manière.            Les lanterneaux, verrières, édicules techniques seront traités dans la même teinte des façades ou affirmés par l'emploi de couleurs vives.            Les stockages et édicules divers devront être traités principalement dans le volume des bâtiments. Les installations ou bâtiments annexes tels que transformateurs, détentes gaz, chaufferies seront intégrés aux bâtiments principaux.</p>	<p>Les qualités de traitement et de covisibilités recherchée au regard du grand paysage, ont été conservés pour des notions d'intégration paysagère et de qualité de traitement le long des voies notamment l'autoroute via des dispositions supplémentaires sur cet axe commercial vitrine.</p>

## DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ASSOCIÉS

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>UE_ARTICLE 2.2 ET 3</b>	
<p><i>Performance énergétique :</i></p> <p>Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit. (4 plans de secteurs : Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Cette dernière condition ne s'applique pas aux communes de Bourdeau et du Bourget du Lac.)</p> <p>2. Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>3. Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants</p>	<p>Les rares structures économiques avec faitage sont concernées par une disposition de pente des panneaux photovoltaïques. En effet, au regard de la capacité de réception du bâti à vocation économique, il s'agit d'intégrer ces structures au bâti pour des raisons paysagères et architecturales évidentes.</p> <p>De la même manière les exigences demandées rejoignent celles déclinées dans le SRADDET et traduites à l'échelle parcellaire.</p>
<p><i>Espaces libres :</i></p> <p>Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations et à raison d'un arbre minimum pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre.</p> <p>Les marges d'isolement prévues entre les zones d'activités et les zones d'habitation doivent être plantées d'arbres mêlant persistants et caducs selon un plan de plantation d'au moins deux lignes, formant un écran permanent.</p> <p>Au sein des secteurs situés de part et d'autre de l'autoroute, les plantations d'arbres ne devront pas remettre en cause la visibilité des entreprises. En revanche, la végétalisation et l'aménagement paysager doit être particulièrement soigné et fourni.</p>	<p>Le potentiel d'infiltration à la parcelle de ces entités économiques reste considérable. Il s'agit ainsi de conserver ou encourager cet aspect, par la végétalisation de ces espaces.</p> <p>Des dispositions spécifiques liées à la covisibilité des activités économiques depuis l'autoroute ont été préservées. En effet, l'enjeu d'attractivité de ces zones est à maintenir.</p> <p>Les mêmes exigences environnementales liées aux espèces végétales au sein des espaces résidentiels ont été intégrés en secteur économiques. En effet, l'enjeu de biodiversité concerne le territoire intercommunal quelque soit la destination de la zone. Les exigences d'intégration paysagère par le végétal ne doivent pas faire oublier les enjeux environnementaux.</p>
<p><i>Végétation (aux les bains) :</i></p> <p>La végétation existante si elle représente un arbre remarquable, un arbre d'essence noble, une espèce protégée doit être préservée.</p> <p>2. En cas de suppression d'une partie boisée intéressante, il pourra être demandé la plantation d'arbres en nombre équivalent.</p> <p>3. Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 6 emplacements.</p>	<p>Sur les 4 plans de secteurs des dispositions concernant les caractéristiques locales et la gestion des eaux pluviales ont été intégrées.</p> <p>(exemple : 5. Les éléments caractéristiques du paysage du territoire ou de la commune doivent être conservés et que les arbres à haute tige ou boisement d'intérêt écologique soient conservés ou remplacés (sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée).</p>
<p><i>Espèce végétale (aux les bains) :</i></p> <p>Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2.</p> <p>L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et listées en annexe 1.</p>	

## 8.3. Le développement d'une offre foncière adaptée aux enjeux économiques et environnementaux de l'intercommunalité

### OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

#### OBJECTIF 1.1 : GRAND LAC, UN PAYSAGE EMBLÉMATIQUE PLÉBISCITÉ RICHE DE PATRIMOINES ET D'IDENTITÉS LOCALES QUI MÊLE ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS

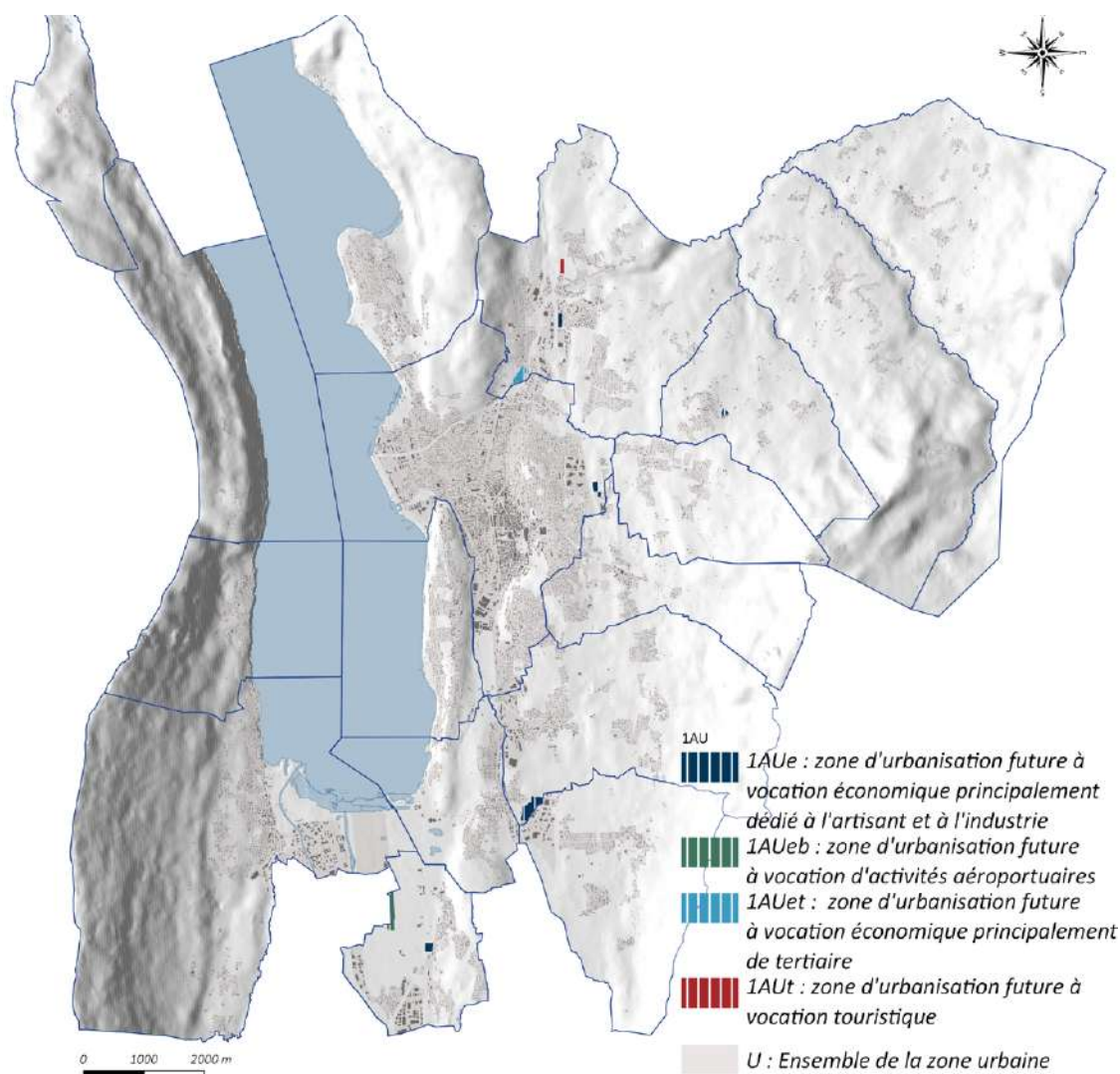
Action 1 : Aménager son territoire en s'inscrivant au-delà des limites communales et anticiper l'impact paysager des projets par une approche globale du territoire

#### OBJECTIF 3.1: ARTICULER ET ÉQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE AUX ATOUTS DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX DE GRAND LAC

Action 2 : Optimiser et affirmer l'identité économique des parcs d'activités économiques de Grand Lac et asseoir durablement le dynamisme économique et le caractère innovant de Savoie Technolac et Savoie Hexapôle

Action 3 : Permettre et organiser la mixité économique sur des zones ciblées.

Action 5 : Encadrer l'évolution des sites d'activités existants ou en projet, en fonction de la sensibilité de leur contexte en recherchant l'adéquation entre l'activité et le site qui l'accueille



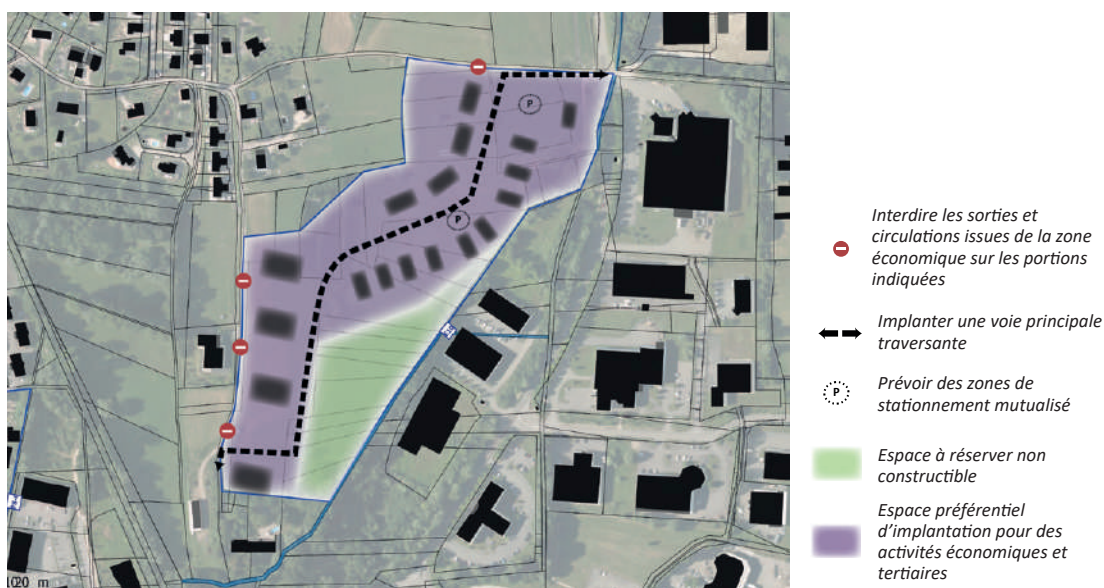
Secteur économique en projet

La zone 1 AUe correspond aux secteurs de projet d'extension des parcs d'activités économiques de l'intercommunalité, sous la forme d'opération d'ensemble. Elle comprend deux secteurs :

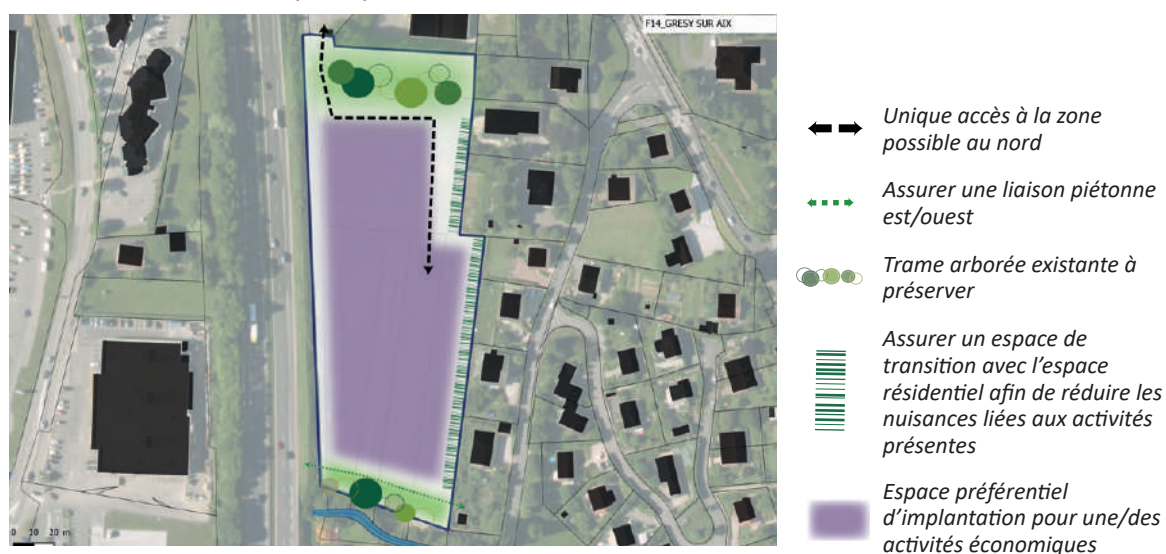
- > le secteur 1AUe principalement destiné aux activités artisanales et industrielles
- > le sous-secteur 1AUT et principalement destiné à l'accueil d'activité tertiaire

Afin d'assurer les exigences d'aménagement des sites de projet et conformément au code de l'urbanisme, les secteurs de projet font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation.

Leur délimitation est justifiée par la continuité immédiate avec les secteurs d'activités existants dont ils constituent les prolongements physiques et programmatiques.

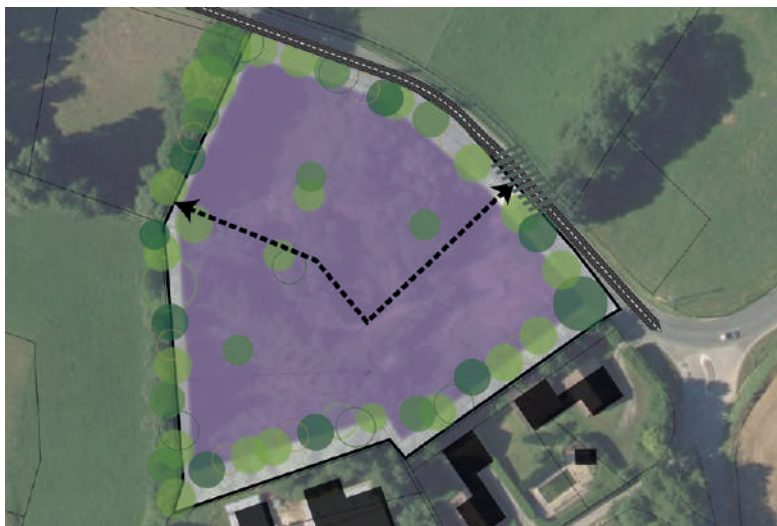







Le secteur d'Hexapôle à Drumettaz-Clarafond a pour objectif d'accueillir des activités économiques et tertiaires. L'OAP détermine la répartition des activités et les usages liés, comme le stationnement et les voies principales.



L'implantation de secteur d'activités peut impacter les zones résidentielles. C'est pourquoi les OAP déterminent un traitement qualitatif des espaces de transition en préconisant notamment l'implantation de végétation sous forme de haies vives ou de petits boisements comme à Grésy-sur-Aix sur le Pré Mûrier.










-  Aménagement de la voirie à sécuriser
-  Préserver la trame arborée existante
-  Compléter la trame arborée
-  Assurer un accès relié au réseau viaire existant
-  Espace préférentiel d'implantation pour des bâtiments d'activité économique

Le secteur des Combes à Trévignin est d'ores et déjà un site dédié à l'accueil d'activités économiques mais dont il a été choisi de mettre en site de projet afin d'intégrer des exigences d'aménagement et optimiser le foncier de cette entité. Elle répond à un besoin réelle de foncier économique aux activités artisanales, notamment au sein des villages greniers ou l'activité artisanale isolée n'est pas permise.



-  Aménagement sécurisé des intersections
-  Potentiels d'accès
-  Assurer une liaison piétonne le long du Sierroz
-  Assurer un espace de transition arboré avec le cours d'eau
-  Espace préférentiel d'implantation pour une/des activités économiques

Secteur emblématique de projet à l'échelle intercommunale par l'accueil d'un équipement public (hôpital), du développement d'une zone économique et d'aménagement conséquent en termes de mobilité réalisé et à venir, la partie économique jouxte un cours d'eau et intègre ainsi des obligations d'aménagement permettant le retrait de la zone urbanisable au regard du Sierroz (aménagement arboré et liaison piétonne).

# 9. DES ZONES SPECIFIQUES ET ADAPTEES AUX BESOINS DU TERRITOIRE

## OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### OBJECTIF 1.2 : INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

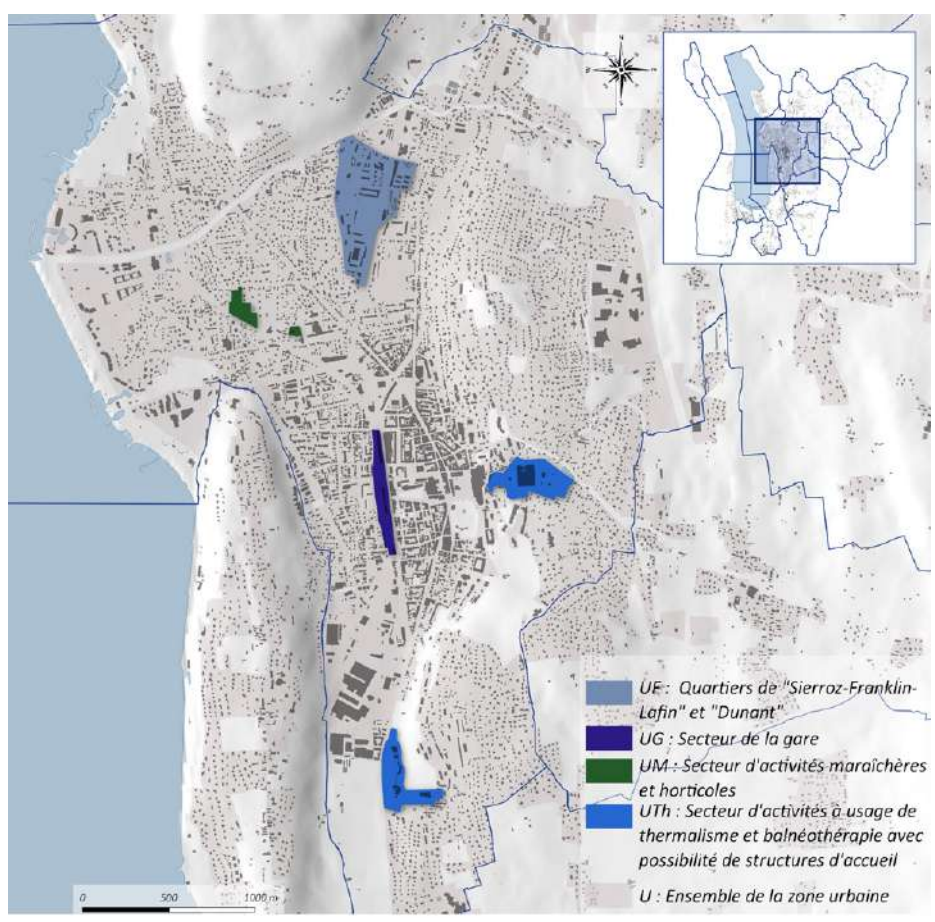
Action 1 : Perpétuer et préserver l'image de Grand Lac comme territoire d'eau dans toutes ses dimensions : le lac, le thermalisme, ressource, gisement d'énergie, loisir, écologique...

### OBJ. 2.2 RECHERCHER LA MISE EN PLACE D'UN DÉPLACEMENT SEREIN POUR TOUS, À TRAVERS UNE RÉPARTITION ADÉQUATE DE L'HABITAT ET DE L'ACTIVITÉ

Action 4 : S'appuyer sur le réseau ferroviaire pour créer une desserte structurante en transport en commun à l'échelle métropolitaine

### OBJECTIF 3.3 : GRAND LAC, UN TERRITOIRE TOURISTIQUE DE LOISIRS ET DE DÉCOUVERTE DANS UN CADRE UNIQUE LIÉ À LA PRÉSENCE DU LAC DU BOURGET ET DU MASSIF ALPIN

Action 4 : Valoriser une activité touristique d'échelle communale ancrée sur les spécificités et sites locaux en veillant à une bonne intégration paysagère et environnementale des aménagements



Autres zones urbaines spécifiques à la commune d'Aix-les-Bains

Deux secteurs concernent des espaces urbanisés au sein de la commune d'Aix-les-Bains et qui par leur nature ont vocation à accueillir deux types d'activités spécifiques :

> **Le secteur UTh**, correspond aux secteurs d'activités à usage de thermalisme et de balnéothérapie avec possibilités de posséder des structures d'accueil.

La création du secteur UTh poursuit l'objectif de maintenir l'une des activités historiques et emblématiques de la commune, tout en permettant une adaptation de ces structures spécifiques qui ont pu connaître de nettes évolutions depuis les dernières décennies.

> **Le secteur UG**, recouvre le secteur de requalification du quartier de la gare. Il accompagne la réalisation du pôle d'échange intermodal et de ses services

associés (commerces, logements, activités tertiaires, stationnements, équipements collectifs, etc...)

La création du secteur UG poursuit l'objectif principal de :

- permettre la réalisation d'un pôle intermodal de dimension intercommunal et connecté aux territoires voisins.

## OCCUPATION DU SOL

Destination	Sous-Destination	UG	UTh
Habitation	Logement	V	V*
			3
	Hébergement	V	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V*
		5	3
	Restauration	V	V*
			3
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V*
			3
Hébergement hôtelier et touristique	V	V*	
		3	
Camping et hôtellerie de plein air	X	X	
Cinéma	X	X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	
Équipements sportifs	X	X	
Autres équipements recevant du public	V	X	

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	V*	X
		5	
	Entrepôts	V*	X
		4	
Bureau	V	V*	
		3	
Centre de congrès et d'exposition	X	X	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X	

Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*
		2	1
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*
		3	2
Constructions et installations liées à la production d'énergie		V*	
		4	

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V\* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

5 : Numéro de la condition énoncée dans le règlement.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V\*) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLES 1.2 - AUTORISATIONS ET OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS</b>	
<p>Conditions identiques aux autres communes présentées ci-avant, à l'exception de :</p> <p><b>UTh</b> : 3. A condition d'être liés à l'usage de thermes ou de balnéothérapie et à condition de rester minoritaires en capacité d'accueil au regard de l'activité principale (thermalisme et balnéothérapie).</p> <p>4. A condition d'être compatibles avec les activités existantes à proximité.</p> <p>5. Les constructions à usage de stationnement et les plates-formes pour camping-car et locaux communs sont autorisés à la condition d'être intégrés au sein d'un espace dédié et d'une bonne insertion paysagère.</p> <p>6. Pour les constructions existantes ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, est autorisé l'aménagement sans création de surface de plancher.</p> <p>7. Les bâtiments à usage de thermes ou balnéothérapie, à condition que ces activités restent prédominantes en capacité d'accueil, des constructions ou des installations connexes.</p> <p><b>UG</b> : 1. Pour les constructions existantes ne respectant pas les dispositions du PLU en vigueur, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création de surface de plancher dans le volume existant;</li> <li>- l'extension des constructions, qui sera limitée seulement si les règles en vigueur ne peuvent pas être respectées, à 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> <p>4. Les entrepôts sont autorisés à condition d'être strictement liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone.</p>	<p>Au regard de la spécificités d'usages de ces deux zones, l'occupation du sol autorisée sous-condition est directement liée à ces spécialisations.</p> <p>C'est pourquoi en UTh le lien direct avec l'usage de thermalisme ou de balnéothérapie est précisé.</p> <p>C'est pourquoi en zone UG, les entrepôts sont autorisés, à condition d'être liés aux usages spécifiques de la zone.</p>

## UG\_ARTICLE 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

*Voies et emprises publiques :*

La façade sur rue des constructions nouvelles doit s'implanter à l'alignement des voies publiques et/ou privées existantes, modifiées ou créées pour la zone UG.

La conception d'ensemble du ou des bâtiments doit donner l'image d'une continuité d'alignement autorisant la réalisation d'arcades, de reculs de certains niveaux, d'une architecture de plots dès lors qu'elle est reliée par un dispositif significatif. La distance entre 2 plots doit être de 10m minimum.

Des dispositions particulières existent en cas de:

> recul des constructions

> motifs de sécurité publique

> équipements d'intérêt collectif

> dans le secteur avenue du Petit Port et passage Victoria et l'emprise ferroviaire.

*Limites séparatives :*

Les constructions nouvelles doivent s'implanter d'une limite latérale aboutissant aux voies à l'autre à condition de ne pas porter atteinte à un espace naturel ou une plantation présentant un intérêt particulier, et/ou paysager urbain environnant, ou à des vues et perspectives remarquables. Dans le cas d'interruption de l'ordre continu et dans le cas de limites séparatives n'aboutissant pas à une voie publique, elles doivent s'implanter avec un retrait supérieur ou égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à 4m.

Dans le cas de construction d'immeubles à usage de stationnement collectif ou de garage, les constructions doivent s'implanter avec un retrait supérieur ou égal à un tiers de la hauteur en tout point de la construction projetée.

*Hauteur des constructions*

Mesure : au faitage ou à l'acrotère par rapport au niveau du boulevard Wilson.

Les hauteurs maximales sont indiquées au plan de zonage.

Lorsque la voie est en pente (?), les façades des bâtiments sont divisées en sections d'un maximum de 20m de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

Niveaux situés au-dessus de R+4 : attique d'une profondeur minimum de 1,00 m, sur l'ensemble des façades.

Niveau R+6 : surface minimum des terrasses correspondant à 20% de l'emprise de l'étage inférieur.

Dispositions particulières :

La hauteur est réduite de 2m dans le cas de toiture terrasse,

Dans le cas d'une toiture terrasse, les superstructures ne pourront pas dépasser la hauteur de l'acrotère de plus de 2,50 m. Les gaines d'ascenseurs pourront dépasser le niveau fini de la terrasse dans une limite de 1,10 m de hauteur et 1,50m pour les structures liées aux panneaux solaires.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les équipements publics.

La recherche d'un front bâti continue sur ce secteur emblématique car central de la ville d'Aix les Bains reprend la cohérence historique du site et permet de gérer une transition harmonieuse avec le secteur UA qui lui fait face et dont la continuité du front bâti est quasi continue.

Des dispositions concernant les équipements publics et le passage Victoria sont intégrés. Au niveau du passage Victorai le recul des implantations doit être compris entre 0 et 5m et ne concernerait que des renouvellements urbains.

La zone UG prévoit la possibilité d'intégrer des stationnements collectifs, en lien direct avec les enjeux de mobilité sur ce secteur. Une certaine malléabilité en termes d'implantation est retenue, en effet, la capacité d'implantation sur le secteur UG lui même reste restreint.

Les règles de hauteur sont très précises, car reprennent le travail de projet réalisé en amont sur le quartier de la gare. Afin de préserver les exigences de projet sur le long terme de l'opération, cela est maintenu dans le règlement du PLUi.

Une cohérence est recherchée avec le front bâti qui lui fait face (au niveau du boulevard Wilson) et son intégration dans la hauteur.

<p><i>Petits volumes et piscines :</i></p> <p>Par unité foncière, sont autorisés, deux petits volumes et une piscine à la date d'approbation du PLUi, avec une hauteur maximale de 3.50m à l'acrotère et au faîtage et une emprise au sol maximale de 12 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les piscines ne sont pas autorisées.</p>	<p>Même si l'opportunité d'implanter des petits volumes sur ce secteur est extrêmement limité, il s'est agit de conserver cet encadrement de cette disposition pour la rare opportunité présente.</p>
<p><b>UTH_ARTICLE 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE</b></p>	
<p><i>Voies et emprises publiques :</i></p> <p>La façade sur rue des constructions nouvelles doit s'implanter sur ou au-delà de 10m par rapport à l'axe des voies publiques et/ou privées existantes, modifiées ou créées pour la zone UTh et au minimum à 4m de la limite de l'emprise publique</p> <p>En cas d'une ligne de recul aux documents graphiques, la façade sur rue des constructions nouvelles doit s'implanter sur ou au-delà de cette ligne.</p> <p>Des dispositions particulières existent en cas de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; motifs de sécurité publique</li> <li>&gt; équipements d'intérêt collectif</li> </ul>	<p>La constructibilité de ces secteurs s'inscrit dans un grand ensemble historique avec un parc attenant en lien avec l'activité de thermalisme. C'est pourquoi, afin de préserver un recul conséquent par rapport aux emprises publiques et ainsi une position en retrait recherchée (visibilité limitée / présence arborée) un recul minimum de 4m est instauré.</p>
<p><i>Limites séparatives :</i></p> <p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à 4m.</p> <p>Les sous-sols complètement enterrés et les débords de toiture, balcon, escaliers non cloisonnés, pergolas, qui peuvent outrepasser cette distance minimum par une profondeur de 1.20m maximum ne sont pas concernés.</p> <p>L'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes.</p>	<p>Les gabarits très spécifiques de ces unités nécessitent une certaine souplesse dans l'implantation, c'est pourquoi un retrait lié à la hauteur du bâtiment a été réglementée.</p>
<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface du terrain, sauf pour les équipements de services public ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Afin de conserver le caractère arboré des parcs attenants et le caractère ouvert, une emprise est limitée à 40%.</p>
<p><i>Hauteur des constructions :</i></p> <p>Sauf indication graphique, la hauteur maximale autorisée est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 16 m au faîtage</li> <li>&gt; 14 m à l'acrotère.</li> </ul> <p>Dispositions particulières dans le cas de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Réalisation de nouvelle toiture «à la Mansart»: hauteur de 1m supplémentaire accordée</li> <li>&gt; Toiture terrasse : les superstructures ne pourront dépasser la hauteur d'acrotère de plus de 2,50 m. Les gaines d'ascenseurs pourront dépasser le niveau fini de la terrasse dans une limite de 1,10 m de hauteur, et 1,50m pour les structures liées aux panneaux solaires.</li> </ul> <p>Ces règles ne s'appliquent pas pour les équipements publics.</p>	<p>La hauteur de ces entités reste également très spécifique et unique au sein de l'intercommunalité, c'est ce qui justifie une des spécificités de la zone UTh notamment.</p> <p>La hauteur déclinée reprend les hauteurs existantes en incluant des exigences dans le cas de toiture terrasse afin de préserver une continuité architecturale simple avec l'existant.</p>

## LE CAS SPECIFIQUE DE LA ZONE NA

<p>Dans le <b>secteur Na</b> sous réserve d'être liés et nécessaires à l'autoroute et aux pistes aéroportuaires sont autorisés :</p> <p>Les installations, équipements et aménagements.</p> <p>Les affouillements et exhaussement de sol.</p>	<p>Le secteur concerné par l'autoroute est quant à lui très spécifique du fait de sa destination unique mais dont la constructibilité est lié à l'usage même de l'autoroute ou de l'aéroport. Il a été choisi d'en faire un secteur «à part» afin de bien l'identifier comme tel et ne pas le faire apparaître comme secteur «naturel» avec un quelconque enjeu environnemental ou en zone agricole.</p>
---	--

# 10. LES SECTEURS DE PROJET DANS LEUR DIVERSITÉ ET COMPLÉMENTARITÉ AFIN D'ASSURER SÈREINEMENT LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

## OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

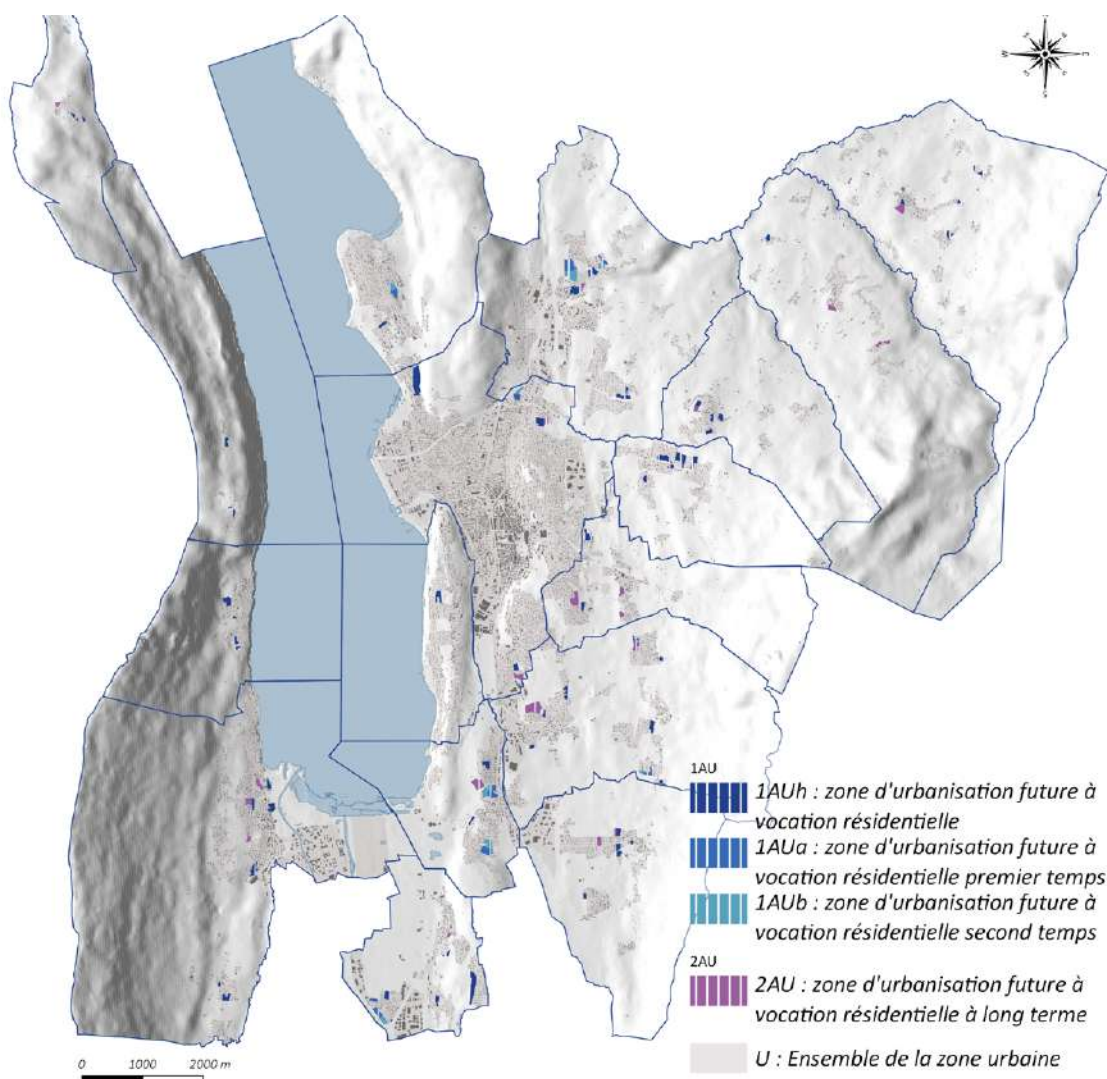
### OBJECTIF 2.1 : GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE

Action 3 : Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier

Action 5 : Limiter le développement des hameaux et favoriser prioritairement leur densification

Action 6 : Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements pour tous dans un contexte de forte pression immobilière en s'appuyant sur les règles de mixité sociale du PLH en veillant à conserver l'identité de chaque commune

Action 10 : Intégrer de manière générale les notions de nuisances en amont de tout projet



Secteur de projet à destination principale d'habitat



Destination	Sous-Destination	1AUh	1AUt	2AUh
Habitation	Logement	V	V*	V
			1	
	Hébergement	V	X	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V*	X
		3/4	2	
	Restauration	X	V*	X
			2	
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V	X
		N°5		
	Hébergement hôtelier	V*	V	X
		N°6		
Camping et hôtellerie de plein air	X	V	X	
Cinéma	X	X	X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	X	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	X	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X	V
	Salles d'art et de spectacles	X	V	V
	Équipements sportifs	X	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V	V
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X
	Entrepôts	X	X	X
	Bureau	V	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		X
			X	
	Exploitation forestière	X		X
			X	
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X		X
			X	
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X		X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*
		1	3	3
Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*	V*	
	2	4	4	

Les destinations autorisées des zones de projet sont en lien direct avec la destination de la zone prévue au sein des OAP. Sont déclinées dans la présente partie la vocation habitat et tourisme.

## 10.1. Un aménagement global et lissé dans le temps

Les zones 1AUh et 2AU correspondent à des secteurs de projet inscrits dans la continuité immédiate de l'enveloppe urbaine actuelle de manière générale. Ces secteurs sont destinés à accueillir des opérations d'ensemble sous des formes variées, permettant une mixité et une densité d'habitat adaptée à chaque contexte par le biais des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

### L'ÉCHEANCIER DES PROJETS

Elle comprend deux sous-secteurs : 1AUha et 1AUhb à vocation d'habitat, où le sous-secteur 1AUhb est urbanisable une fois que le secteur 1AUha contiguë est urbanisé à 80%. Ce découpage permet ainsi de répondre au projet global décidé par les élus au sein du PADD et identifié comme enjeu prioritaire lié à la capacité d'accueil : ACCOMPAGNER PROGRESSIVEMENT et durablement le développement du territoire.

Plusieurs secteurs ont été inscrits en secteurs de projets à long terme et correspondent aux secteurs 2AU. Elle comprend un sous-secteur 2AUep, même si ce dernier nécessite une modification du document de planification pour être ouvert à l'urbanisation, il s'est agi ici, de flécher et identifier d'ores et déjà la vocation des sites afin de rendre cohérent et lisible par le plus grand nombre l'évolution attendue sur le long terme du territoire intercommunal. Cela rend davantage cohérent la transcription réglementaire des grands objectifs du PADD, et de réponse à l'enjeu prioritaire des élus à savoir : la capacité d'accueil.



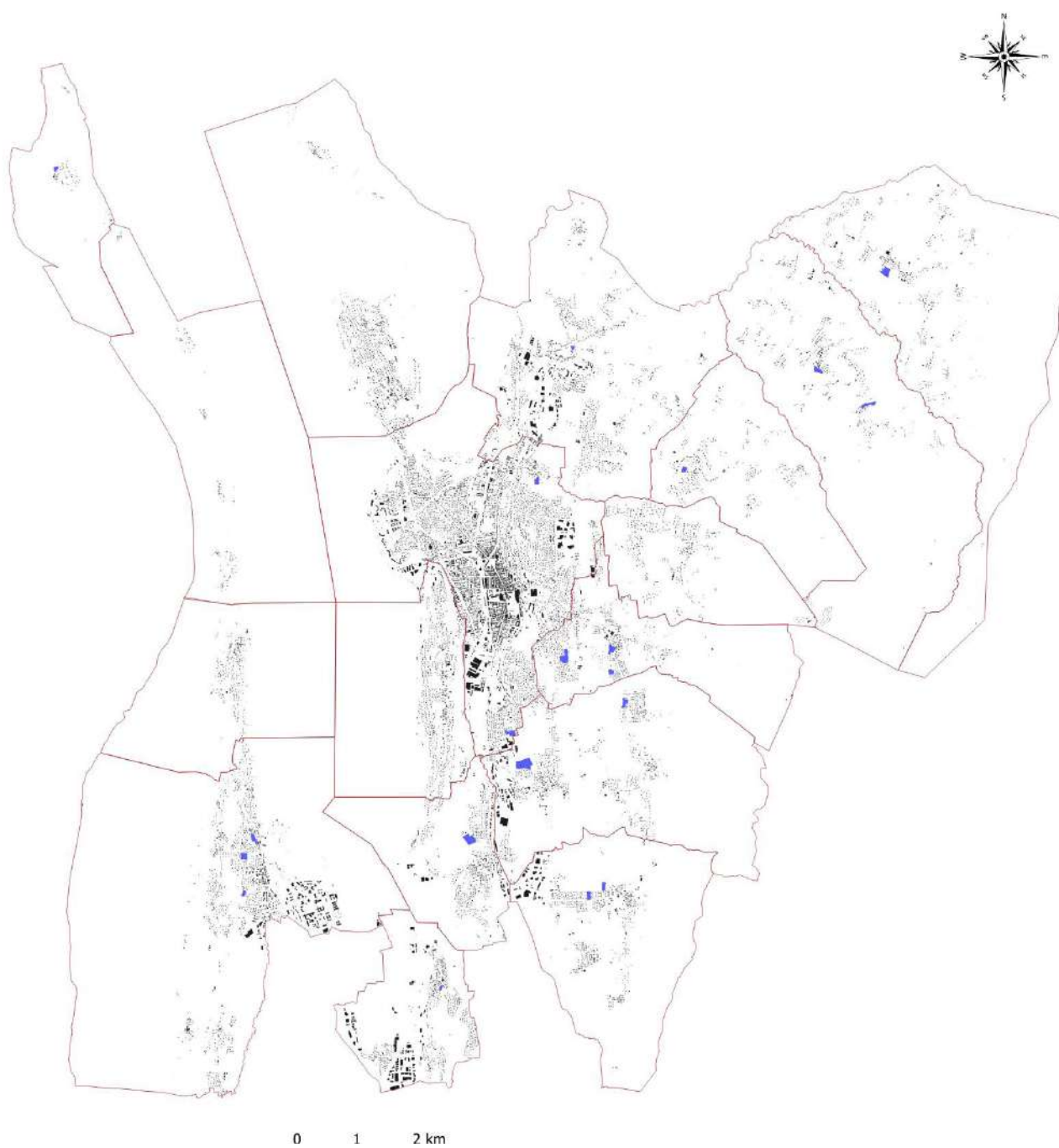
### DELIMITATION DES ZONES



Exemple sur le secteur de projet de St Simond

Les secteurs 1AU et les sous-secteurs sont calibrés et délimités au regard de plusieurs critères, notamment celle de la capacité de la zone, des qualités intrinsèques du site, et du projet ambitionné.

Cette phase de travail comme expliqué en introduction, a été élaborée en plusieurs étapes et a fait l'objet d'un travail exhaustif de terrain afin de définir au mieux le périmètre adapté au projet de développement intercommunal et communal en collaboration avec les services eaux (notamment) de Grand Lac.



*Les secteurs de développement à long terme (2AU) dédiés à l'habitat*



Exemple sur 2 secteurs de projet (habitat) à long terme de la commune de Grésy sur Aix

Les secteurs 2AU et sous-secteurs sont délimités dans une première définition estimée aux besoins à long terme du territoire. Ils ont été calibrés et délimités au regard des mêmes critères que la zone 1AU mais avec une contrainte connue et avérée de défaut d'équipement. C'est-à-dire que les réseaux, sécurités, voiries existants n'ont pas la capacité suffisante pour absorber et desservir les projets de constructions.

Certaines zones 2AU font l'objet d'OAP afin d'amender la réflexion portée à l'échelle communale et intercommunale, et notamment de mesurer les impacts potentiels sur la capacité actuelle des sites alentours et dans sa globalité.



### TYOLOGIE DES PROJETS D'HABITAT

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil d'urbanisme du PLUi qui permettent de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Les OAP visent à organiser et structurer le développement futur en prévoyant les liens à créer avec le tissu urbain existant (en termes de réseau viaire, etc.). Elles permettent d'assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations, d'intégrer au maximum les constructions futures dans l'environnement proche en imposant des principes paysagers, environnementaux, d'accès, de desserte, d'implantation et d'orientation du bâti. Les OAP permettent également d'assurer une densité minimale.

Les objectifs principaux de ces OAP sont les suivants:

- > Diversifier l'offre en logements,
- > Permettre la mise en œuvre des objectifs de densité inscrits dans le PADD,
- > Compléter le règlement écrit en ajoutant une dimension qualitative concernant les principes d'implantation,
- > Permettre la préservation des paysages de Val du Bourget et une bonne intégration paysagère et environnementale des secteurs de projet,
- > Sensibiliser aux bonnes pratiques, notamment sur la question de la préservation des zones humides.

## L'APPROCHE INTERCOMMUNALE

Dans un souci de préservation des paysages et des covisibilités entre les rives du Val du Bourget, les dispositions ont été mises en place au sein des OAP : les points de vue sur le lac doivent être conservés dans l'implantation des bâtiments, la végétation de qualité a été identifiée et doit être préservée dans les aménagements.

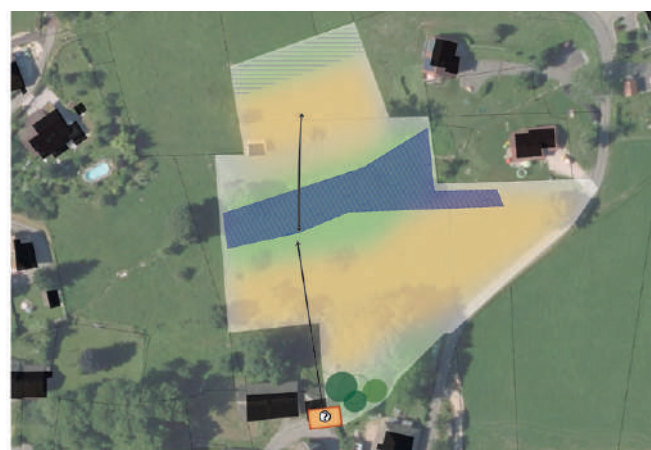
D'autre part, la notion de risque a été intégrée dans les orientations sur les secteurs concernés en déterminant des zones exemptes de construction afin de limiter l'impact potentiel et les dégradations probables sur les aménagements. Sur le territoire, les risques d'inondations, d'éboulement et de ruissellement ont été pris en compte.



Exemple de site de projet à Voglans

Sur le secteur des Grandes Côtes à Voglans, l'aménagement prévoit de conserver les points de vue majeurs sur le paysage liés au relief du terrain. Cette conservation d'axes ouverts dans l'aménagement s'accompagne de zones de gestion des eaux de ruissellement. Ainsi l'OAP permet d'assurer un rôle de protection du paysage et de gestion des risques liés aux eaux pluviales.

La recherche d'une implantation architecturale et l'organisation urbaine inscrite dans la côte répondent également à ces impératifs paysagers.



Exemple de site de projet à St-Offenge

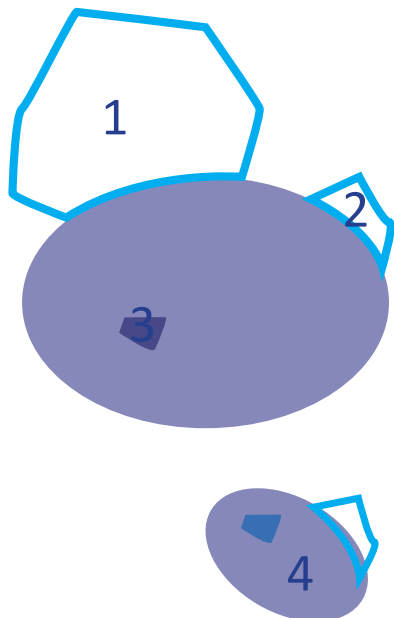
Dans le secteur d'OAP situé à St Offenge dessus, la visite du site a permis de se rendre compte d'un risque important de ruissellement lié au relief de la commune et la présence d'un cours d'eau en amont, pouvant engendrer des inondations (observées). C'est pourquoi l'OAP délimite une zone non construite au centre du projet dédiée à la gestion de ces eaux de ruissellement.

Afin de répondre aux enjeux d'insertion ou de transition avec les tissus urbanisés, 4 grandes typologies d'OAP se sont dessinées. Elles constituent un préambule d'exigences d'aménagement par typologie au regard du type de projet concerné.

Chaque typologie d'OAP contient des exigences adaptées au projet concernant :

- la composition urbaine préférentielle, la densité minimale des constructions,
- des principes d'organisation, d'implantation et de volumétrie,
- des principes de voirie, des principes concernant l'espace public
- le traitement des lisières urbaines, la gestion de l'eau et la gestion des déchets.

Les typologies sont les suivantes :



### 1 Les OAP Nouveaux quartiers

Elle concerne les secteurs de projet conséquent au regard de la structure urbaine. La plupart du temps en extension urbaine.

La programmation ambitieuse va modifier structurellement le site qui accueille le projet.

### 2 OAP Quartiers greffés

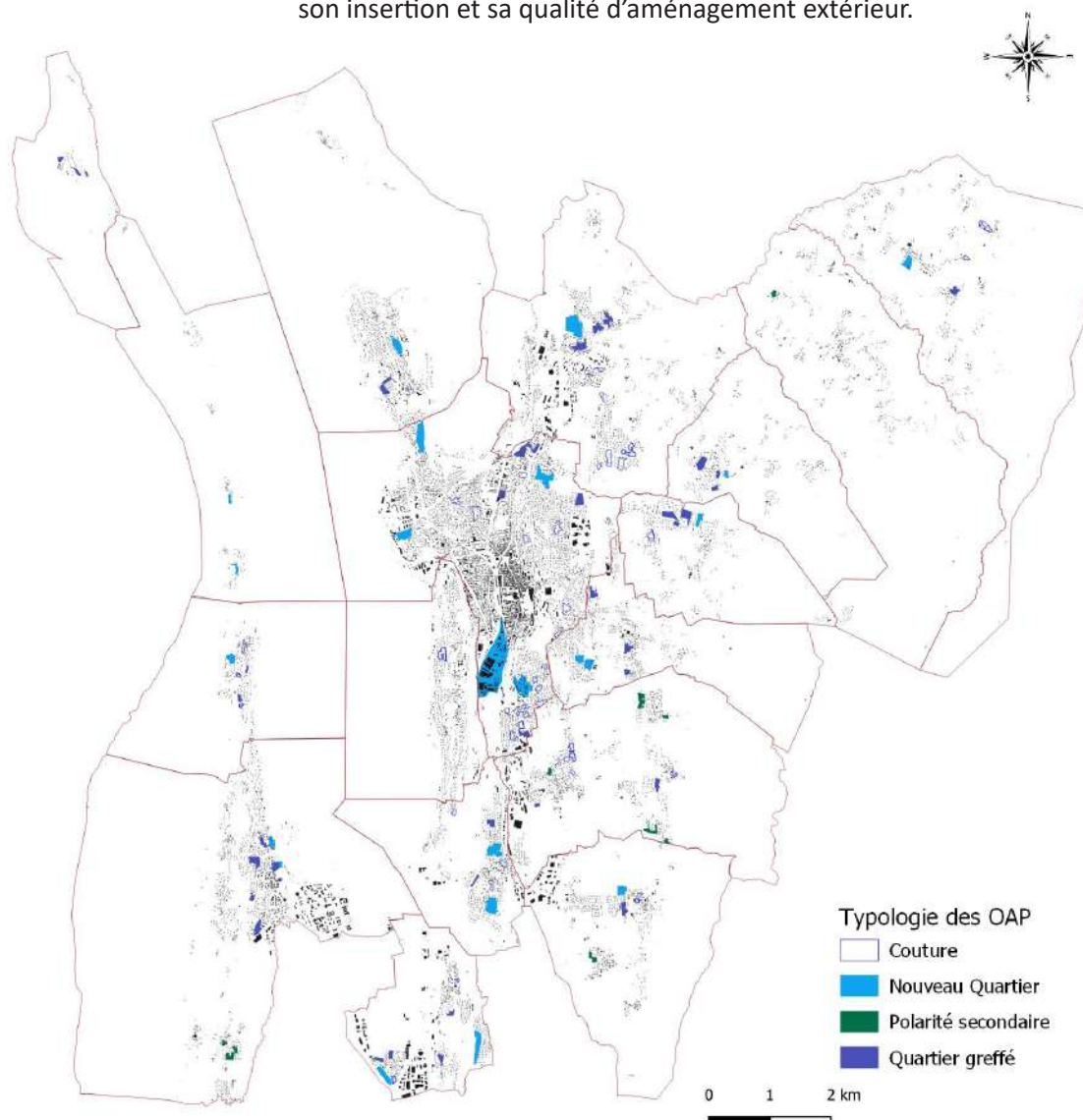
Elle concerne les secteurs de projet qui viennent dans le prolongement immédiat de l'existant ou au sein du tissu existant et qui vient compléter une offre en logements ou services présents. Elle utilise la capacité d'accueil existante.

### 3 OAP Couture

Elle concerne les secteurs de projet au sein du tissu existant sous la forme de densification. La programmation peut être de l'ordre de quelques logements mais l'OAP veille à préserver le tissu existant par une densification organisée et une bonne cohabitation de l'opération avec le voisinage.

### 4 OAP Polarité secondaire

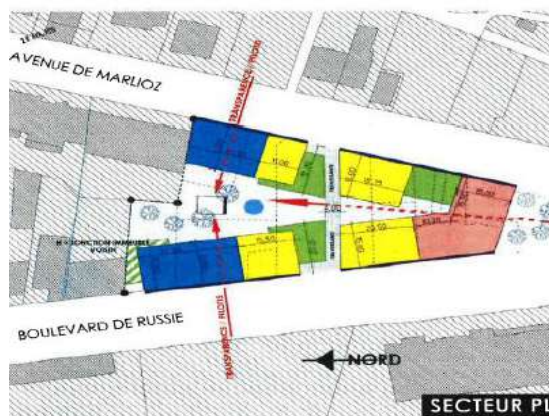
Elle concerne les secteurs de projet qui s'implantent au-delà du chef-lieu et concernent les villages secondaires ou les hameaux de l'intercommunalité. L'OAP veille à respecter le caractère rural de l'opération notamment dans son insertion et sa qualité d'aménagement extérieur.



Typologie des secteurs de projet

## L'APPROCHE COMMUNALE ET AU CAS PAR CAS

La définition des OAP habitat permet de fixer une programmation par secteur nécessaire pour atteindre le scénario de développement fixé par le PADD. Cette programmation correspond à un nombre de logements, mais aussi à des typologies d'habitat permettant d'accueillir une densité cohérente avec les caractéristiques de l'environnement immédiat. La prise en compte de l'identité et du paysage a donc été un point majeur dans l'écriture des OAP, toujours dans un souci de limiter les impacts des aménagements sur le paysage local et intercommunal. Certains sites de projet comme ci-après font l'objet d'un secteur de plan masse pour répondre à ces objectifs.



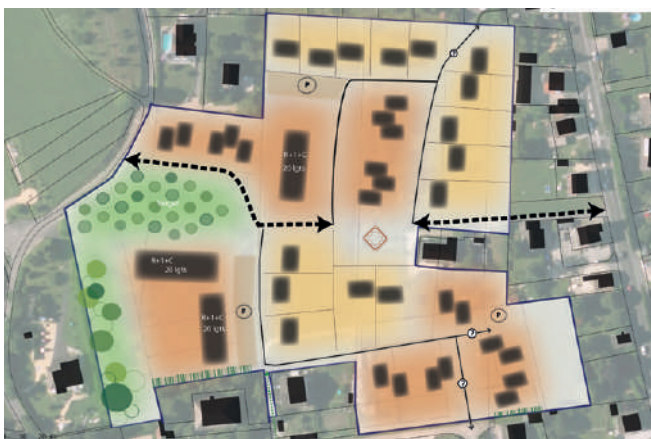
Le secteur Marlioz-Russie, située en plein cœur d'Aix-les-Bains est un bon exemple de la mise en œuvre du renouvellement du bâti existant tout en réfléchissant au cadre de vie et à la préservation du cadre existant. En effet, le secteur de plan masse préconise de conserver un cœur d'îlot ouvert pour assurer des déplacements doux et pour offrir un lieu végétalisé entre les bâtiments. Un plan d'épannelage accompagne le projet. Ce site fait l'objet d'un plan masse.

3 secteurs font l'objet de plan masse sur l'intercommunalité et concernent tous Aix-les-Bains . Les enjeux patrimoniaux de chacun des sites, et l'accompagnement précis de l'évolution du bâti a nécessité la mise en place de ces trois secteurs de plan masse.

### OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

#### Les entrées du territoire // Grésy-sur-Aix, Le Bourget-du-lac, Voglans, Viviers-du-lac

- Permettre un développement cohérent avec la capacité des équipements



La commune du Viviers-du-Lac s'est équipée en amont du PLUi, notamment en infrastructure de réseau, lui permettant de prévoir des grandes opérations de logements comme le secteur de Boissy à proximité du centre-bourg. L'OAP détermine différentes typologies de logements et des espaces ouverts, assurant une intégration des bâtiments dans le tissu urbain existant.



**Les sentinelles jardins // Brison-St-Innocent, Pugny-Chatenod, Moux, Drumettaz-Clarafond, Méry**

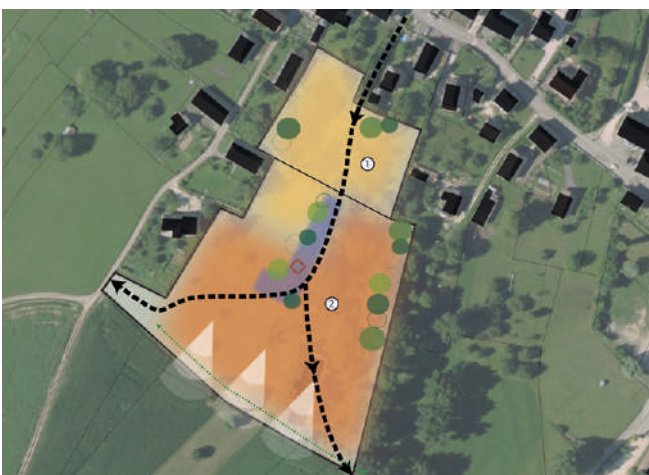
- Inscrire l'armature environnementale comme rempart intangible à l'urbanisation
- Préserver et retrouver les cônes de vue vers le lac depuis l'espace public



La commune de Pugny-Chatenod possède plusieurs secteurs de projet situés en frange de l'entité urbaine, venant densifier celle-ci. L'OAP prescrit donc que ces secteurs délimitent la limite intangible à l'urbanisation du bourg. La frange nord du site devra d'ailleurs être traitée de manière à assurer une transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, en intégrant par exemple la gestion des eaux pluviales sous forme de noues végétalisées.

**Les villages-greniers // Le Montcel, St-Offenge, Trévignin**

- Permettre le développement des villages greniers en respectant l'identité architecturale rurale locale

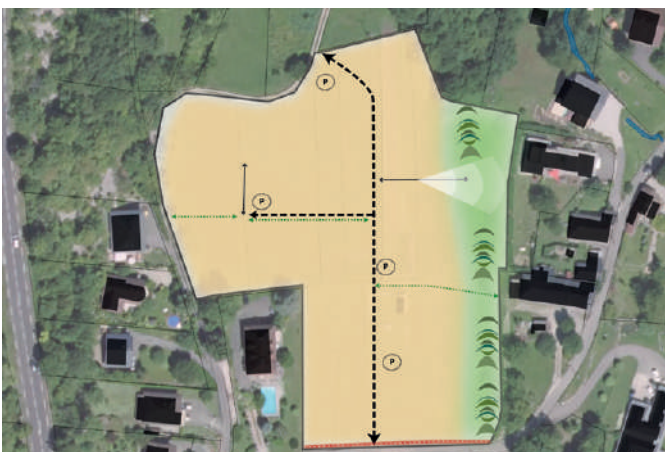


La commune de Saint-Offenge possède un patrimoine architectural lié à son caractère rural. L'OAP définit des typologies d'habitat s'intégrant dans cette dimension patrimoniale, par des logements individuels ou intermédiaires reprenant les codes des maisons traditionnelles.

Ce travail a été réalisé en collaboration avec le PNr via le Plan Paysage.

**Les villages-balcons // Ontex, La Chapelle-du-Mont-du-Chat, Bourdeau, Tresserve**

- Asseoir la position privilégiée de belvédère des communes balcon et maintenir ou permettre de retrouver des ouvertures paysagères vers le lac
- Conserver la qualité des points de vue rive Est-rive Ouest



L'OAP Champs des Steppes de Bourdeau profite de son relief et de sa position pour favoriser la conservation des points de vue sur le paysage en favorisant notamment l'implantation des bâtiments dans le sens de la pente. Cette orientation permet de conserver l'aspect paysager important pour les villages-balcons.

## 10.2. Une réglementation comme structure de projet et des OAP comme relais d'aménagement

### REGLEMENTATION DES ZONES

Dans les zones à vocation d'habitat

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>1AUH_ARTICLE 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE</b>	
<p><i>Voies et emprises publiques :</i></p> <p>Les constructions doivent être implantées en observant un retrait de 5m minimum de la voie. Des règles spécifiques peuvent être imposées dans la pièce 3 du PLUi (OAP).</p> <p>Hors agglomération, le recul est fixé à :</p> <p>40m minimum par rapport à l'alignement des autoroutes</p> <p>10m minimum par rapport à l'alignement des départementales</p> <p>7m minimum par rapport à l'alignement des voies communales.</p>	<p>L'essentiel des exigences d'aménagement sont intégrées au sein des OAP, pour autant les dispositions réglementaires assurent une implantations des constructions de manière à respecter la trame urbaine dans laquelle elle s'insère. Elles assurent ainsi une cohérence au sein même du projet en imposant le respect des principes définis dans la pièce 3 du PLUi.</p> <p>La possibilité de répondre aux objectifs de densité préconisées dans les OAP doivent à travers le règlement écrit être permis. C'est pourquoi la mitoyenneté souvent préconisée dans de nombreux secteurs de projet est permis par l'implantation en limite séparative.</p>
<p><i>Limites séparatives :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les constructions doivent observer un recul minimum de 4 m par rapport aux limites séparatives</li> <li>2. Cette règle s'applique à chacun des terrains divisés</li> </ol>	
<p><i>Constructions voisines :</i></p> <p>Les constructions doivent optimiser leur exposition au regard des constructions voisines.</p>	

<p><i>Hauteur des constructions:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La hauteur maximale autorisée : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Pour les constructions individuelles, individuelles-mitoyennes comme mentionnée dans la pièce 3 du PLUi : 6.50 m à l'acrotère et 6.00m sur St-Offenge 9 m au faîtage.</li> <li>&gt; Pour les constructions sous forme collective, intermédiaire comme mentionnée dans la pièce 3 du PLUi :</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Brison-St-Innocent</b> : hauteur maximale autorisée pour les constructions sous forme collective ou intermédiaire comme mentionnée dans la pièce 3 du PLUi : <ul style="list-style-type: none"> <li>9 m à l'acrotère et 7m sur St-Offenge ;</li> <li>12 m au faîtage et 11m sur St-Offenge ;</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Brison-St-Innocent</b> : hauteur maximale autorisée pour les constructions sous forme collective ou intermédiaire comme mentionnée dans la pièce 3 du PLUi : <ul style="list-style-type: none"> <li>6.5 m à l'acrotère ;</li> <li>9 m au faîtage.</li> </ul> </li> <li>▪ Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés.</li> <li>▪ La hauteur des extensions des constructions principales ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.</li> </ul>	<p>Afin de respecter une continuité de la trame urbaine dans sa composition et volumétrie, les hauteurs inscrites reprennent les dispositions du tissu qui les accueillent.</p> <p>Une marge de manoeuvre est permise à travers les règles édictées au sein des OAP. Des différenciations entre typologie de commune et parfois par commune vont dans la continuité des éléments proposés en zone urbaine.</p> <p>De la même manière, les dispositions spécifiques liées aux équipements publics sont intégrées avec une certaine malléabilité.</p>
--	---

*Dans la zone à vocation de loisir et tourisme*















Grésy-sur-Aix / Ferme à Brachet

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>1AU<sub>T</sub>_ARTICLE 1.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
<p><i>Autres occupations autorisées sous conditions:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les locaux accessoires à usage d'habitation ne sont autorisés qu'à condition d'être nécessaires et directement liés à une activité présente ou installée simultanément sur le site, dans la limite d'un local par bâtiment existante à la date d'approbation du PLUi et à condition d'être intégrés au bâtiment professionnel et de ne pas dépasser 90m<sup>2</sup> et 20% de la surface de plancher totale du bâtiment.</li> <li>2. A condition d'être liée ou issue de l'activité touristique et de loisir présente sur le site.</li> <li>3. Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique. Ils sont interdits dans une bande de 10m de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Exceptionnellement, lorsque la stabilité des berges est avérée, cette distance pourra être réduite en respectant un recul minimum de 4m.</li> </ol> <p>Cette disposition ne concerne pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les travaux de protection ;</li> <li>- les remblais strictement nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration d'ouvrage de franchissement.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. A condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.</li> </ol>	<p>Les dispositions spécifiques à la seule zone 1AU<sub>T</sub> de l'intercommunalité viennent encadré un projet mûrement réfléchi.</p> <p>Ainsi, les besoins sous condition de la zone sont en lien avec l'occupation prévue du site à savoir l'activité touristique et les locaux accessoires à usage d'habitation.</p>





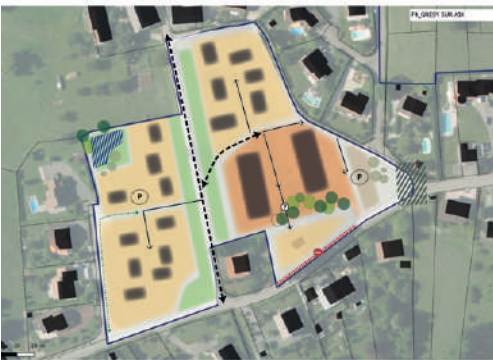
Ex : Gresy-sur-Aix / Ferme à Brachet

-  Sécuriser les accès sur la voirie
-  Entrée du site réservée au stationnement et aménagement public
-  Réserver un bouclage de circulation se rattachant aux voiries existantes
-  Deux voies de dessertes structurantes
-  Inscrire une transversalité piétonne Sud/Nord et Est/Ouest
-  Favoriser le stationnement mutualisé
-  Réserver des espaces centraux mutualisés publics (placettes ...) (localisation indicative)
-  Alignement arboré existant à conserver
-  Veiller à réaliser une transition avec l'habitat existant
-  Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat dense (collectif et/ou intermédiaire)
-  Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel et/ou mitoyen
-  Espace d'implantation préférentiel pour des activités économiques hôtelières


LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>1AUT_ARTICLE 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE</b>	
<p><i>Voies et emprises publiques :</i> Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5m par rapport à la voie.</p>	<p>Les conditions d'implantation reprennent une certaine souplesse avec un recul minimal de 5m par rapport aux emprises publiques. En effet, l'accès de la zone est prévue par une activité au sud existante.</p> <p>La zone présente des enjeux paysagers importants, la hauteur reprend donc une transition harmonieuse avec l'existant mais aussi avec le projet à venir à proximité avec des hauteurs de 6 à 9 m. Parallèlement, le projet touristique peut faire l'objet d'un parti pris architectural ambitieux, du fait de son emplacement et de son caractère unique. Le règlement le souligne dans ses conditions d'implantation.</p>
<p><i>Limites séparatives :</i> Les constructions nouvelles doivent observer un retrait d'au moins 5m par rapport aux limites séparatives.</p>	
<p><i>Hauteur des constructions :</i> La hauteur maximale autorisée est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 6m à l'acrotère</li> <li>&gt; 9m au faîtage</li> </ul> <p>La hauteur des extensions des constructions principales ne peut pas dépasser la hauteur à l'égout du toit et au faîtage du bâtiment existant.</p>	
<p>Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; sous réserve que le parti architectural garantisse un accès sécurisé aux installations pour les différents modes de déplacement et qu'il soit justifié par un choix de composition volumétrique vis-à-vis de bâtiments d'intérêt et voisins.</li> <li>&gt; pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>	

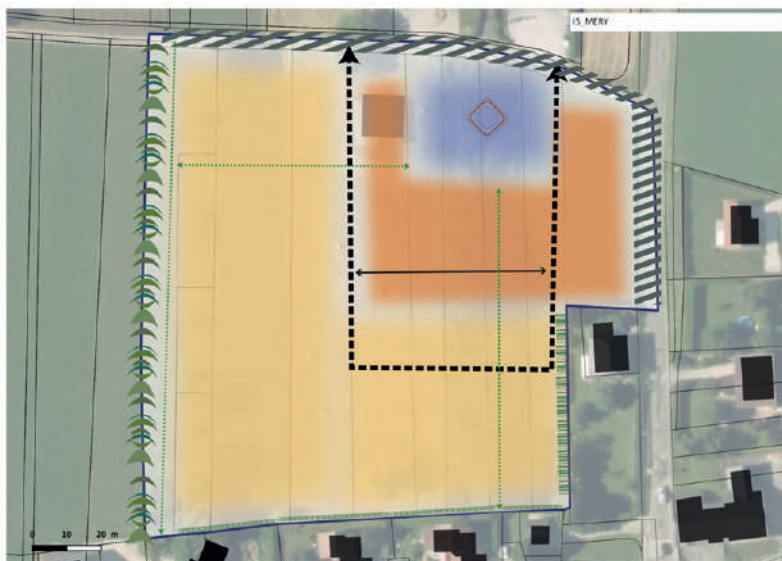
## LES INTANGIBLES D'AMÉNAGEMENT

Chaque OAP est organisée autour d'éléments qui sont communs à l'ensemble des projets :

ORIENTATIONS	EXEMPLES / JUSTIFICATIONS
<b>VOCATION DOMINANTE DES ESPACES</b>	
<p> Espace destiné à la création de logements</p> <p> Espace destiné à la création de logements majoritairement sous des formes denses</p>	<p>Les périmètres définis pour orienter la vocation dominante des espaces ne s'appuient pas sur des limites parcellaires. Ils témoignent davantage d'une répartition spatiale des usages des sols. Ils peuvent être adaptés en fonction du projet. De plus, les orientations particulières rédigées précisent la représentation graphique. En cas de difficultés d'interprétation, elles prévalent sur la légende associée à la vocation dominante.</p>
	<div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>Afin de proposer une offre diversifiée de logements, une partie du secteur de projet est dédiée à la création de logements sous des formes denses. Le choix s'est porté sur cette partie du site en raison de la proximité avec le tissu ancien du bourg.</p> <p><i>Ex : Brison Saint Innocent / La Roland</i></p> <p>Le secteur moins dense est quant à lui davantage en lien avec le tissu environnant à l'ouest, sous forme d'habitat individuel peu dense. Il s'agit ainsi de marquer la progression de la diminution de la densité au sein du tissu déjà existant.</p> </div> </div>
	<div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>Des formes d'habitat plus denses ont été privilégiées sur la partie Ouest afin de reprendre les gabarits et implantations traditionnelles locales à proximité du noyau ancien, et permettant la préservation d'un cœur d'îlot.</p> <p><i>Ex : Gresy-sur-Aix / Fontany</i></p> <p>L'habitat moins dense se situe en interface avec le développement plus récent.</p> <p>La transition avec l'espace urbanisé environnant est ainsi progressive et permet également une offre diversifiée de logements.</p> </div> </div>

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

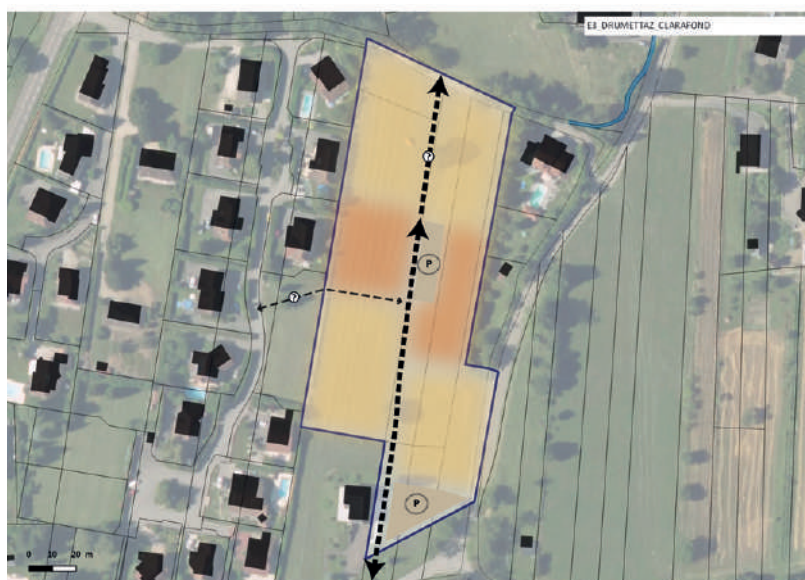
 Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (équipement, service, commerce, placette, terrain de jeux, etc...)



Ex : Méry / Les dîmes

Le parti pris d'aménagement concernant l'usage public sur ce secteur de projet a été de créer un espace public de type placette autour duquel s'organiseront les bâtiments alliant logements et commerces en rez-de-chaussée et offrant un véritable lieu de rencontre.

 Espace destiné à un usage public gérant les flux et les stationnements



Ex : Drumettaz Clarafond / Molancon

La création de logements génère des incidences sur les flux routiers et le stationnement. L'objectif est d'anticiper ces éléments afin d'intégrer pleinement le stationnement.

L'objectif de ces espaces dédiés au stationnement, est de permettre leur mutualisation tant que possible, et de limiter une implantation le long des voies, générant un espace viaire hors d'échelle pour l'opération.

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

Espace naturel ou jardiné à préserver (jardins, espace vert, transition végétale, etc.)



Ex : Viviers-du-Lac / La Maladière

Un grand nombre de secteurs de projet se situent au sein d'un tissu déjà urbanisé. L'objectif a ainsi été de favoriser l'imbrication d'espaces naturels (sous toutes ses formes) au sein du tissu urbain. Ainsi, dans le cas ci-dessus, l'organisation de l'opération est scindée en deux ensembles distincts afin de permettre la réalisation un espace vert central autour de l'étang déjà présent sur le site. L'objectif parallèle à la mise en place de ces espaces est de favoriser la présence de surface perméable importante pour une meilleure infiltration à la parcelle.

Espace destiné à la création de bâtiment d'activités



Ex : Trévignin / Combes

Plusieurs secteurs de projet sont concernés par l'implantation spécifique d'activités. En extension directe de secteurs d'activités existants, les mêmes exigences d'organisation, d'implantation et de dessertes sont opérées pour les activités économiques.

Dans le cas de l'OAP ci-dessus, il a été recherché l'intégration de l'activité dans le tissu existant par la réalisation d'un accès traversant tout en conservant la végétation existante.



Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines, en limitant les vis-à-vis et les ombres portées les plus gênantes

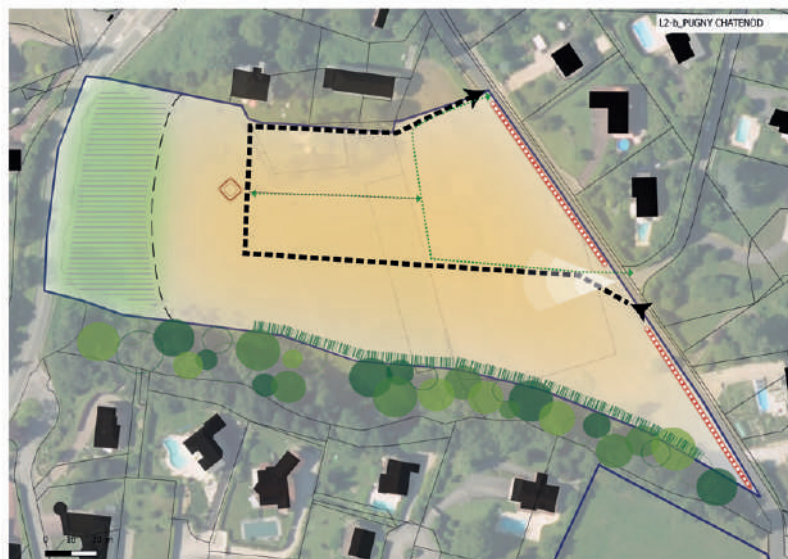


Ex : Pugny Chatenod/ Long Champ

L'objectif de cette orientation et de la mise en place de cet élément de légende de manière générale, est de limiter les incidences que pourraient générer les nouvelles constructions sur le tissu existant, les ombres portées notamment.

Il s'agit ainsi de réduire et d'anticiper les impacts sur les commodités du voisinage.

Prévoir un intégration sécurisé vis-à-vis des voies de circulation existantes



Ex : Pugny- Chatenod / Les cendres Nord

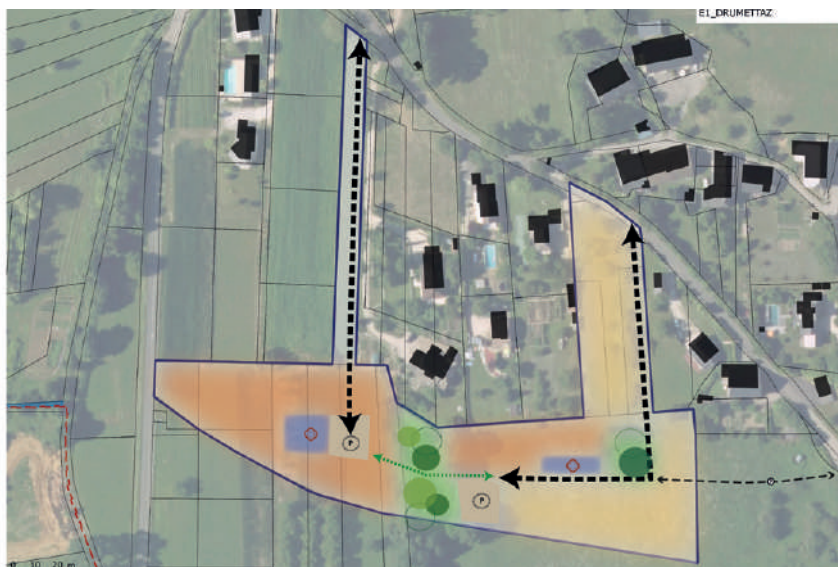
Plusieurs secteurs de projet bordent des voies à forte circulation qui peuvent apparaître comme dangereuses en cas d'un aménagement proche de la voie. Il est donc préconiser d'assurer un recul vis-à-vis de ces routes ou tout autre aménagement visant la sécurisation de l'accès.



Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif (placette, cour commune, etc..)



Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardinée autour duquel le bâti s'organise



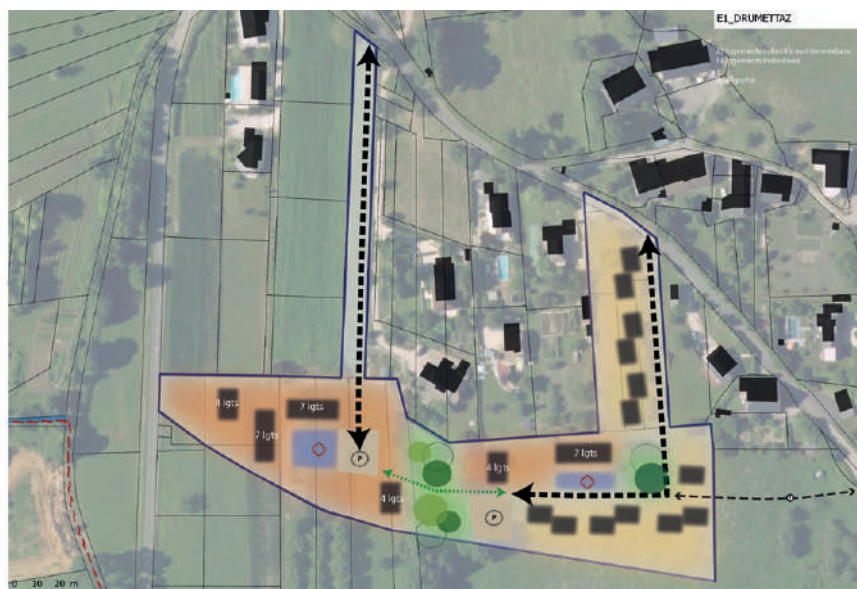
Ex : Drumettaz / Pré Mantel

Cette orientation prévoit une organisation du bâti autour d'espaces collectifs mutualisés et potentiellement minérales afin d'intégrer cet élément à des stationnements pour l'opération et une cour intérieure.

Leur position reste indicative et permet de construire un projet autour d'un espace public ou semi-public .



Exemple d'implantation des constructions à privilégier



Ex : Drumettaz / Pré Mantel

Cet élément de légende est à caractère de conseil et d'exemple. Les implantations indicatives permettent de reprendre les réflexions proposées aux élus lors de l'élaboration du document mais ne doivent pas empêcher de nouvelles propositions de projet.

L'indication permet également de proposer une option d'implantation permettant d'atteindre les objectifs de densité.

Maintenir les haies ou arbres remarquables

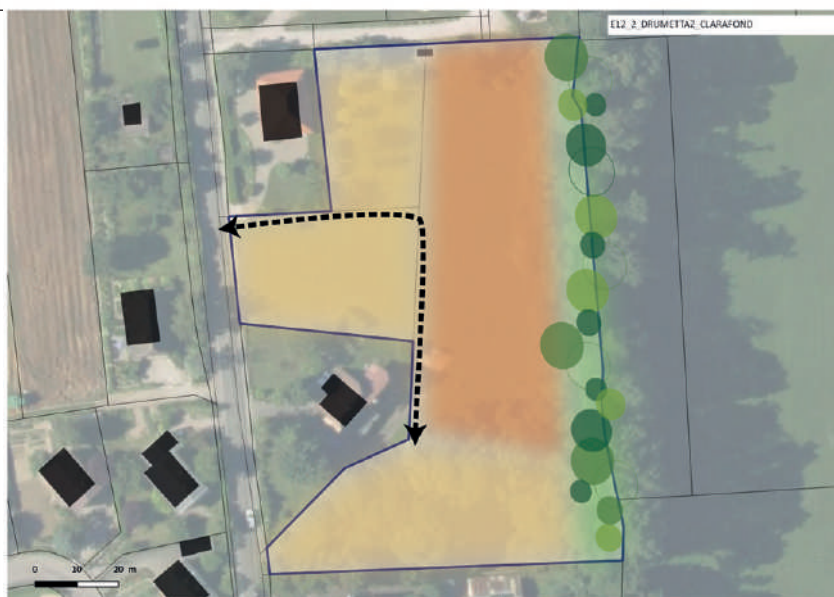


Ex : Bourget-du-Lac / La Serraz



Ex : Trévignin / Les Combes

Le maintien de ces éléments n'exclut pas la possibilité de créer des accès supplémentaires (notamment dans le cas d'une haie), ces éléments sont mentionnés dans les orientations particulières rédigées .



Ex : Drumettaz / Le Bois

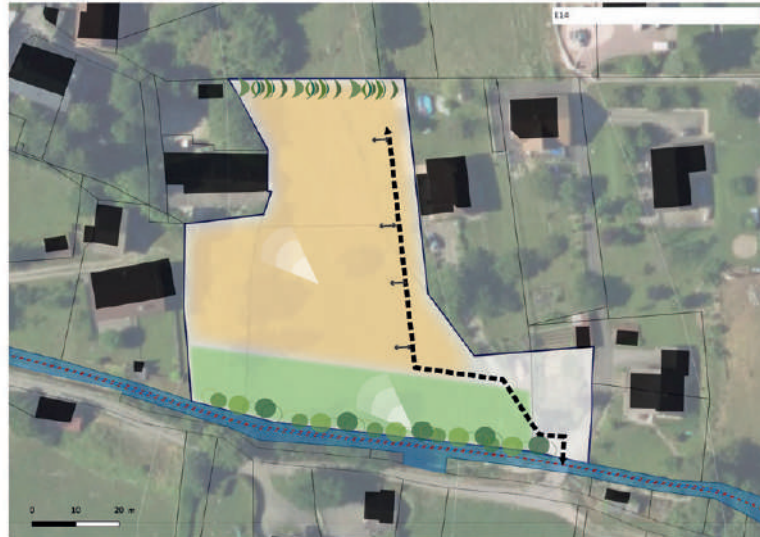
Le principe de maintien des haies et arbres remarquables permet de préserver les éléments végétalisés présents et de qualité, jouant un rôle paysager et/ou environnementale structurant à l'échelle du site et parfois du quartier.

Les orientations d'aménagements sont inspirées de la trame existante du secteur de projet, et la végétation lorsqu'elle présente un intérêt en fait partie. Ainsi le maintien de ces éléments participe au maintien de l'identité paysagère locale.



Assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels

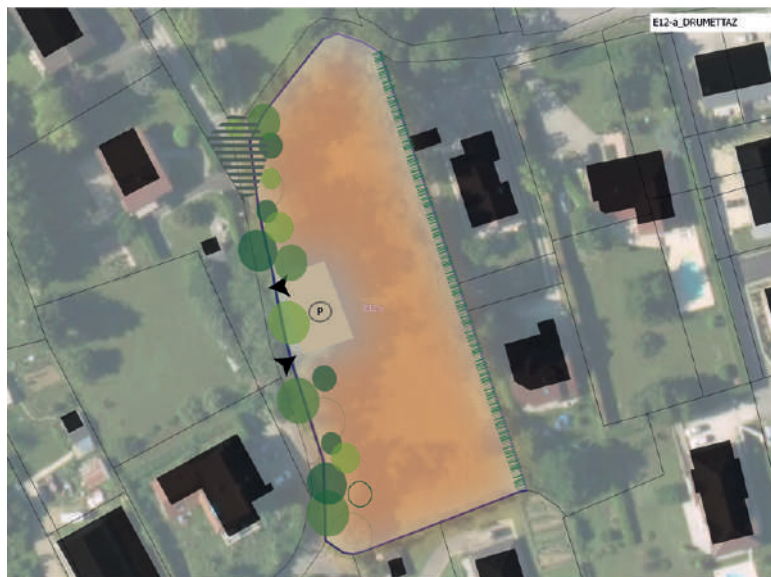
Le traitement des franges entre les espaces est un enjeu fort pour assurer l'intégration paysagère des secteurs aménagés. En effet, que ce soit avec des espaces agricoles ou avec des quartiers habités existant, les OAP préconisent un traitement qualitatif de ces franges notamment par l'utilisation du végétal.



Ex : Drumettaz Clarafond / Serarges



Assurer une transition végétalisée avec les parcelles voisines



Ex : Drumettaz Clarafond / Pré long



## Cône de vue à préserver



*Ex : Drumettaz Clarafond / Clarafond*

Territoire à la topographie marquée, et où les regards sont tournés souvent vers le Val et le lac du Bourget, le maintien des dégagements visuels vers les paysages remarquables est un objectif fort traduit au sein des OAP par l'identification des cônes de vue au sein des secteurs de projet.

Ainsi, les implantations bâties et l'organisation générale du secteur de projet sont établies en fonction des cônes de vue remarquables afin d'en préserver la présence et d'en souligner le cadrage.

ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

- ◄ ■ ► **Voie structurante à créer**  
*(position indicative)*
- ◄ - - ► **Voie de desserte à créer**  
*(position indicative)*
- ◄ (P) ► **Possibilité de desserte complémentaire**  
*(position indicative)*
- ⊙ **P**  
**Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé**



L'objectif de ces orientations est de montrer les logiques d'organisation des zones mais en aucun cas de fixer le tracé précis des voies qui seront positionnées en fonction du découpage parcellaire de l'opération.

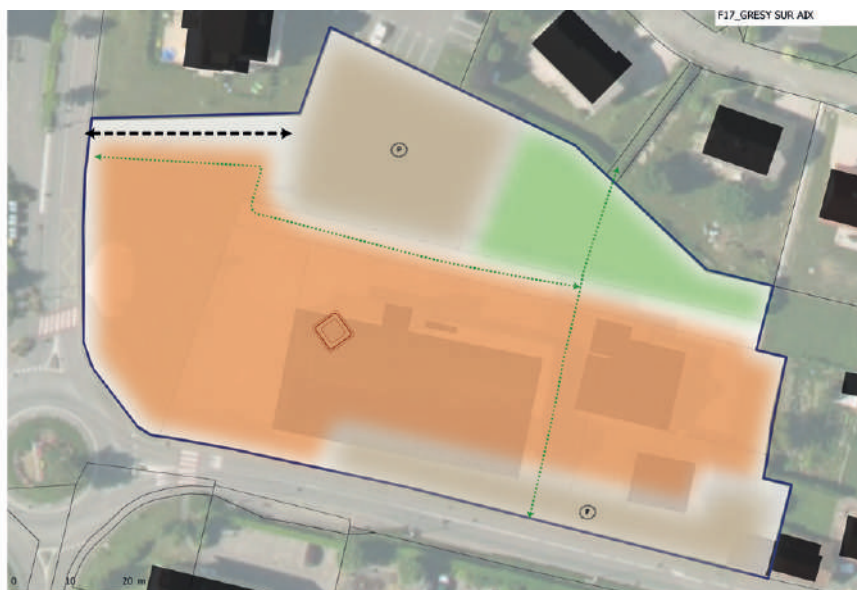
L'ensemble du réseau viaire n'est pas défini, des voies supplémentaires peuvent être nécessaires pour la desserte interne et ne figurent pas sur les schémas d'OAP.

Enfin, des dessertes complémentaires sont représentées dans certaines OAP afin, soit de suggérer la manière de compléter la desserte de l'opération, soit de mettre en évidence d'éventuelles possibilités de connexions à étudier.



Ex : Gresy-sur-Aix / Ferme à Brachet

-  **Liaison douce à créer**  
 (position indicative)
-  **Possibilité de liaison douce complémentaire**  
 (position indicative)



Ex : Gresy-sur-Aix/ Les Plantées

Cette orientation vise tout d'abord à inciter et faciliter les déplacements doux à l'échelle des entités urbaines et de permettre un bouclage du réseau de déplacements doux. Ensuite, elle a été établie afin de permettre la préservation des chemins pour l'accès aux parcelles agricoles. Enfin, elle a pour objectif d'anticiper l'urbanisation à plus long terme (conserver un cheminement doux constituant une amorce de voie pour l'urbanisation future). Au même titre que les voies destinées aux véhicules motorisés, le tracé des cheminements doux est indicatif, l'objectif premier étant d'établir des connexions avec l'existant et de fournir un réseau connecté à termes.

# 11. LES PROJETS STRUCTURANTS

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

**OBJECTIF 2.1 : GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE**

## 11.1. Le PAE (Parc d'Activité Economique) de l'échangeur

Secteur de projet atypique de part son ampleur, le projet de développement du secteur économique prévu par le projet de PAE est encadré par le biais d'une OAP mais également par une maîtrise du projet en cours par le biais de l'outil ZAC.

Elle répond aux enjeux identifiés du diagnostic concernant un foncier à vocation économique nécessaire à termes afin de répondre aux besoins de développement économique. Elle répond également aux objectifs du PADD quant au développement économique recherché. En effet, le manque de foncier identifié à court terme sur l'intercommunalité est l'un des principal élément, ayant motivé la mise en place de ce projet. Sa localisation répond à un ensemble de logiques, tant dans la visibilité nécessaire d'une telle zone envers le public, donc à proximité d'un axe de passage prépondérant pour Grand Lac, mais également pour des besoins pratiques, tant de desserte, que d'accès ou de moindre topographie.

Le dossier de ZAC mentionne l'ensemble des aspects prospectifs et de réalisation de projet, ainsi que les impacts environnementaux potentiels évités et/ou compensés.

## 11.2 La zone de l'hôpital



Zonage prévu sur le site et alentours

Site de projet à part entière, le secteur Ouest de la commune de Grésy-sur-Aix, accueille plusieurs typologies de projets sur le même secteur. En effet, la zone économique de Pont-Pierre et les travaux d'aménagements de voirie se concentrent sur ce secteur.



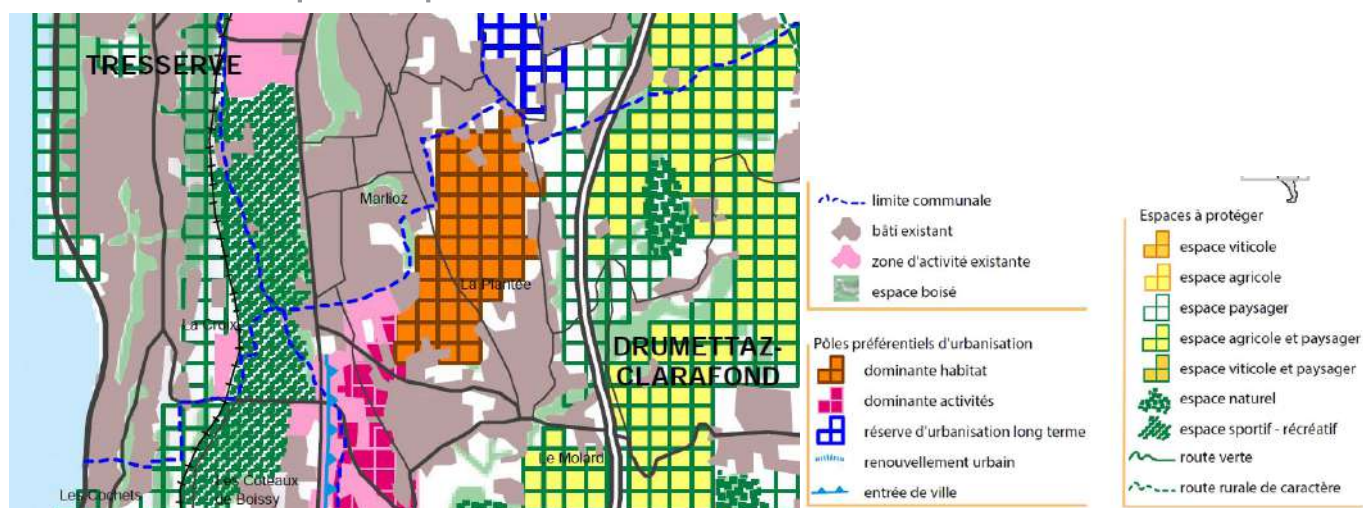


Secteur de projet de l'hôpital - GRESY-SUR-AIX

Parallèlement, le projet à long terme du transfert de l'hôpital d'Aix-les-Bains sur la commune de Grésy se porte sur un secteur ciblé en entrée de territoire et dont les travaux d'accessibilité ont été anticipés et en partie réalisés récemment.

Le classement en zone à long terme est défini par un défaut d'équipement, notamment réseau. En effet, la capacité d'accueil du site actuel va être impactée et n'est pas à ce jour en mesure d'absorber l'accueil d'un nouvel hôpital. Les besoins programmatiques exactes ont encore besoin d'être affinés également.

## 11.3 Les pôles préférentiels



Extrait cartographique du SCoT Métropole Savoie // Document graphique MODIF1

Le pôle préférentiel de Drumettaz-Clarafond est l'un des sites de projet les plus importants du secteur de l'ex-Calb au sein du SCoT Métropole Savoie en termes d'accueil de logements et d'habitants. Il rejoint le site de pôle préférentiel prévu au SCoT sur la commune de Grésy-sur-Aix.

La définition du projet d'aménagement à 2030 de l'intercommunalité et l'ensemble des études du potentiel foncier à mobiliser pour y répondre ne nécessitent pas l'ouverture à l'urbanisation de tels secteurs de projet tels qu'ils sont prévus actuellement.

Le premier enjeu -pour le rappeler- est de répondre à une bonne capacité d'accueil du territoire pour asseoir son développement futur. Les logiques de planification n'étant pas scindées mais clairement imbriquées et conjointes, l'ex-Calb a porté son choix de répondre au développement observé actuellement et d'asseoir la capacité d'accueil de son territoire en termes de mobilités et d'infrastructures publiques de manière générale, tout en mettant en perspective la fusion des intercommunalités de 2017 (en cours de procédure).

Ainsi, la volonté politique de soutenir le projet de limiter la croissance sur les portes d'entrée, dont l'effet de saturation se fait ressentir et s'observe, au regard du rythme annuel de leur développement et de la complexité à mobiliser pour la Collectivité le foncier ou les financements nécessaires au bon développement du territoire (capacité d'accueil), s'est clairement affiché dans le PADD par le PROJET GLOBAL. Ainsi, la croissance a été reportée -sur le temps du PLUi, et en partie- sur les sentinelles jardins et les villages greniers. De même, les choix de densification et d'optimisation du tissu urbanisé sont une première réponse quant à la volonté d'optimiser également les infrastructures et réseaux existants. La protection et la pérennité des espaces nourriciers et bénéfiques à la préservation du cadre de vie et de la durabilité des ressources ont également des choix conséquents pour le projet



Zonage prévu sur le site et alentours



Secteur de projet de l'un des pôles préférentiels - DRUMETTAZ-CLARAFOND

de planification dans le temps du PLUi et au-delà. Donc au-delà du choix politique de préserver la majeure partie des pôles préférentiels non constructibles sur le temps du PLUi, la nécessité pour le territoire en a été ici défini en amont du projet d'aménagement général. Ainsi la construction du zonage et des choix des sites de développement ou de «réception» du projet de développement sur l'ex-Calb, a été conduit en perspective des réels besoins du territoire et cela dans toutes ses

dimensions, clairement édictées dans le PADD.

La démonstration entre besoins et cohérence avec le bilan foncier (partie suivante) démontre l'équilibre entre la mobilisation forte du tissu urbanisé pour répondre au développement choisi et par négatif les besoins en extension. C'est notamment pour ces mêmes raisons que le pôle préférentiel de Grésy-sur-Aix, n'a pas été «sollicité» sur le temps du PLUi.

Dans un premier temps, il a été choisi de conserver une marge de développement sur le pôle préférentiel de Drumettaz Clarafond, notamment pour permettre de répondre de façon plurielle à la production de logements attendue. En effet, l'intercommunalité a misé sur une grande partie de sa production en densification, mais nécessite néanmoins des espaces d'extension urbaine pour répondre favorablement aux demandes d'un marché de l'immobilier tendu, que seule la densification ne peut absorber.

Dans un second temps, au regard de la capacité actuelle du site de recevoir des nouvelles constructions et d'une densité minimale à respecter (évaluation d'environ 35 logt/ha), la zone n'est pas en mesure d'absorber le projet et fait donc état d'un défaut d'équipement comme mentionné dans les parties précédentes. C'est environ 180 logements qui sont estimés dans un premier temps, mais ne prévaut en rien des choix réalisés lors d'une révision.

Néanmoins et dans un but de planification à long terme, un secteur naturel a été mis en place sur la partie Est afin de conserver une coupure d'urbanisation avec le futur site de développement.

Les impacts en termes de mobilité sont également anticipés via les emplacements réservés mis en place, dont le plus notable sur la commune de Viviers-du-Lac.

Les besoins liés au scénario de développement intercommunal et la capacité du territoire à recevoir ce développement ont été mis en cohérence et permettent ainsi de justifier le présent zonage et l'ouverture à l'urbanisation à long terme d'une partie du pôle préférentiel.

# 12. UNE CAPACITE D'ACCUEIL ANTICIPEE

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

## OBJECTIF 1.2 : INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

Action 4 : Limiter le ruissellement par une approche communautaire de la gestion des eaux pluviales

## OBJECTIF 4.1 : DÉVELOPPER ET PRÉSERVER UNE RÉPARTITION ÉQUILBRÉE DE L'ARMATURE EN EQUIPEMENTS DE L'INTERCOMMUNALITÉ

Action 1 : Mettre en cohérence le développement projeté et la capacité d'accueil des équipements publics du territoire

Action 2 : Permettre l'évolution, le renforcement et la création des équipements d'échelle intercommunale et veiller à leur cohérence avec les territoires voisins

Action 3 : Coordonner le développement intercommunal avec la capacité et la mise à jour des schémas directeurs d'assainissement et l'élaboration du schéma des eaux pluviales

Action 6 : Contribuer à travers les différents aménagements à une desserte numérique performante pour la population, les entreprises et les visiteurs, dans les zones urbaines denses et les secteurs de projets.

Action 9 : Coupler cette action de desserte numérique aux besoins de développement du télétravail sur les sites de renouvellement urbain notamment.

Action 10 : Poursuivre et affiner la gestion durable des déchets à l'échelle intercommunale comme à l'échelle de l'aménagement communal.

## 12.1. Les réseaux

Les dispositions concernant les réseaux sont regroupés dans l'article 4 et détermine les modalités d'accès ou de desserte de l'ensemble des réseaux, ainsi que les recommandations du SDAGE.

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 4 - EQUIPEMENT ET RESEAUX</b>	
<p>Accès :</p> <p><i>Toute zone</i></p> <p>&gt; Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la sécurité civile.</p> <p>&gt; Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>&gt; Lorsqu'il s'agit d'une voie desservant un maximum de 2 nouveaux logements par unité foncière, la largeur de la plateforme devra être au minimum de 3 m dans les parties droites et 3.50 m dans les courbes prononcées</p>	<p>Le règlement permet d'adapter les accès et voie au caractère des différentes zones. L'ensemble des zones préconise un accès minimum.</p> <p>En effet, le diagnostic fait état d'une complexité de desserte de la zone pavillonnaire par une urbanisation sous la forme de densification progressive mais peu anticipée. Afin d'encadrer une bonne insertion de cette densification, l'accès est ainsi réglementé. Pour autant les problématique d'accès par densification et urbanisation sur les sites au dénivelé important notamment montrent qu'il fallait préserver des minima de desserte.</p> <p>Seules Tresserve et Mouxy observent quelques spécificités mais pour les mêmes raisons de mobilités déclinées dans les paragraphes précédents.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- En dehors des cas cités ci-dessus, pour les voies desservant un maximum de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 4 m minimum.</li> <li>- Au-delà de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 6.40 m minimum, hors stationnement. Elle intégrera obligatoirement un trottoir de 1.40 m de large. Aucun obstacle ne doit venir réduire la largeur du trottoir.</li> </ul>	
---	--

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 4 - EQUIPEMENT ET RESEAUX</b>	
<p><i>Voie et circulation (aix les bains):</i></p> <p>&gt; Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée. À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions, au déneigement et pouvoir faire demi-tour.</p>	<p>Les dispositions du règlement permettent une accessibilité aisée et sécurisée par les services publics notamment et assurent une fluidité des flux existants et futurs.</p>
<p><i>Alimentation en eau potable :</i></p> <p>&gt; Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes</p>	<p>Le règlement reprend les dispositions du schéma de distribution en eau potable ainsi que le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Les réseaux évoqués sont également soumis à l'application du règlement de service public de la Collectivité gestionnaire du réseau, afin d'assurer la bonne insertion des nouvelles constructions au réseau existant.</p>
<p><i>Gestion des eaux usées :</i></p> <p>Dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques conformément à l'article L1331 du Code de la Santé Publique et au règlement d'assainissement de Grand Lac, que le raccordement soit gravitaire ou non.</p> <p>Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.</p> <p>Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.</p> <p>Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC). Tout dépôt de permis de construire devra être accompagné d'un certificat de conformité du SPANC validant le projet d'assainissement conformément au règlement d'assainissement.</p>	<p>Le règlement assure ainsi les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable pour chaque aménagement, afin que cette ressource vitale soit accessible par tous.</p> <p>Le règlement assure également les conditions d'épuration des eaux afin de préserver la santé des habitants et préserver l'environnement.</p> <p>Le règlement prévoit qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire et doit être prévu dans le dimensionnement d'une nouvelle construction. Ce dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur afin d'être à la fois efficace et respectueux de l'environnement.</p>

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX</b>	
<p><i>Gestion des eaux pluviales :</i></p> <p>&gt; Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.</p> <p>&gt; Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, ... doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier. Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.</p> <p>&gt; En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).</p> <p>Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).</p> <p>Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.</p> <p>&gt; Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.</p>	<p>Le règlement écrit précise les conditions pour la bonne gestion des eaux pluviales en soulignant l'importance des techniques de gestion alternatives des eaux pluviales. Le principe général de rétention et infiltration à la parcelle doit limiter tant que possible le risque de ruissellement et se retrouve donc ici retranscrit.</p> <p>Le règlement souligne également les règles de «bonnes conduites» quant aux déversements des eaux vers le milieu naturel afin de renforcer le respect des objectifs environnementaux définis dans le PLUi.</p>

<p><i>Disposition commune aux eaux usées et pluviales :</i> Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasse sur pilotis, etc.). <i>Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :</i> Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux. Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.</p> <p><i>Gestion des déchets :</i> &gt; Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. &gt; Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée</p>	<p>Afin de lutter contre la propagation du moustique tigre, des attentions particulières afin d'éviter toute stagnation des eaux ont été mentionnées ici.</p> <p>Le règlement impose que le dimensionnement des voiries prenne en compte le passage des véhicules de collecte, afin de conserver un réseau efficace et une qualité de l'espace public. Le règlement incite également au tri en anticipant la pris en compte de ces espaces au sein du projet.</p>
--	---

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 4 - EQUIPEMENT ET RESEAUX</b>	
<p><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i> Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique. Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés. Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.</p>	<p>Les dispositions ci-contre, visent à rendre les réseaux de communications électroniques accessibles à tous, tout en limitant sur le long terme leur impact paysager.</p>

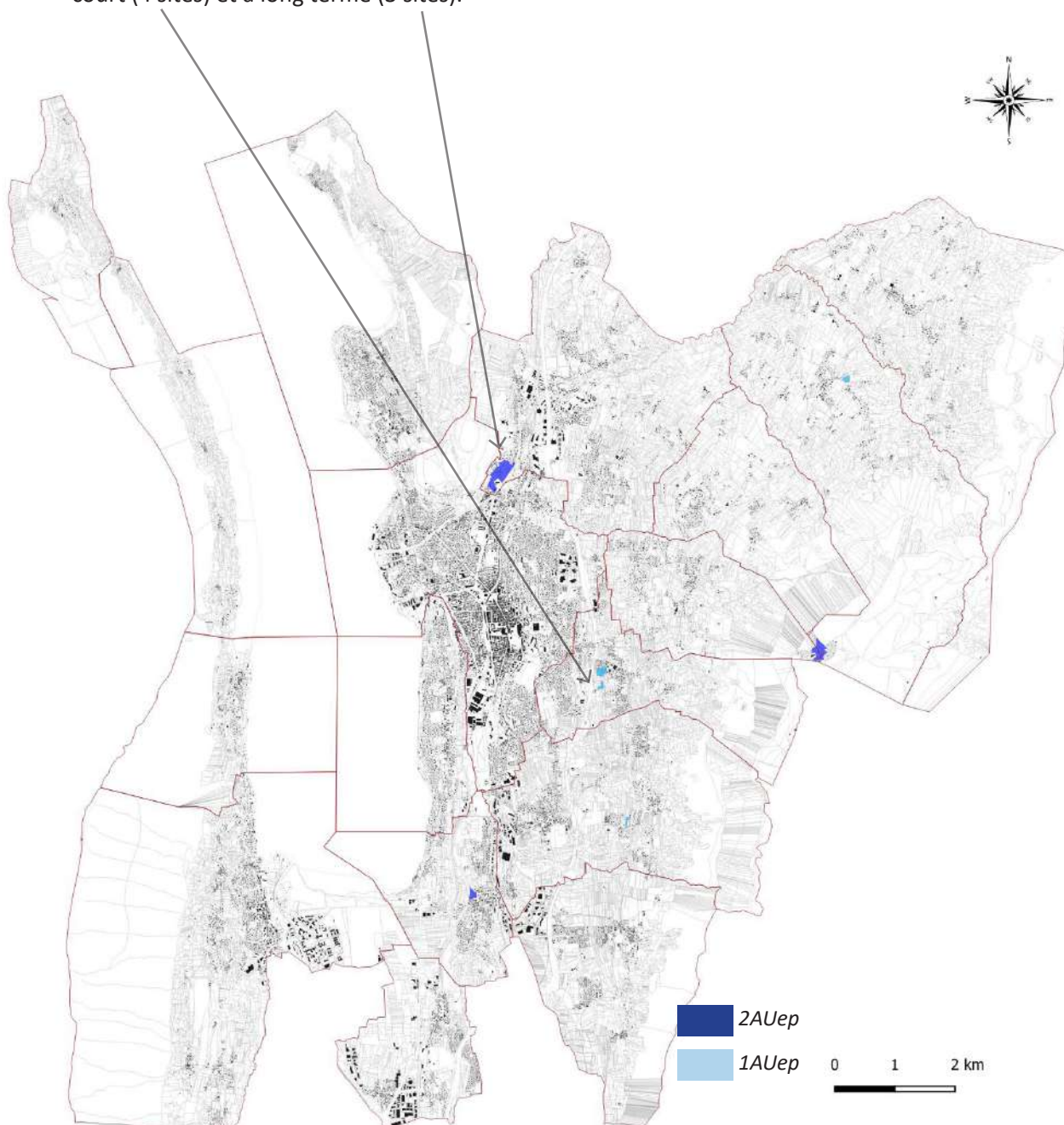
Afin de préciser quelques éléments de projet, les zones 2AU non concernées par une OAP, ont toutefois fait l'objet d'une réflexion programmatique, justifiant d'ailleurs de les mettre en zone à long terme au regard des défauts d'équipements observables. A titre d'exemple (entre autre), la commune de Le Montcel est fortement impactée par ces problématiques de réseau et se voit en grande partie dans l'obligation de les faire figurer en zone 2AU. Le secteur ciblé ici, fera d'ailleurs l'objet d'une étude pré-opérationnelle après approbation du PLUi pour répondre aux enjeux forts quelle suscite, notamment en terme de densité envisageable à long terme.

## 12.2. Les équipements

Toujours dans cette optique de répondre au projet global défini dans le PADD par un accueil progressif et durable, l'ex-Calb a défini plusieurs sites de projet à destination des équipements publics. Le diagnostic met en évidence la réalisation de projets récents réalisés par les communes, notamment pour les projets d'équipements publics scolaires (Pugny-Chatenod, Saint-Offenge).

Ainsi, pour accompagner le développement du territoire et assurer un cadre de vie de qualité à ses habitants, l'ex-Calb a inscrit à court et long terme ses besoins en équipements, à travers des zones de projet destinées spécifiquement aux équipements. Parallèlement et développée au sein des autres parties, la réalisation des équipements est permise par la mise en place d'autres zones comme le secteur Nep qui sont déjà des sites existants à vocation d'équipement mais isolés et/ou à caractère naturel prédominant. De même, un nombre conséquent d'emplacement réservés ont été mis en place par les communes afin d'assurer la réalisation des équipements publics nécessaires. Egalement le zonage UE est en capacité d'accueillir une part de la production des équipements publics, à l'image de la commune de Drumettaz Clarafond.

Les secteurs 2AU sont développés dans la partie qui suit. La zone concerne à la fois des secteurs à court (4 sites) et à long terme (3 sites).



Typologie des secteurs de projet



LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 1.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
<p><i>Autres occupations autorisées sous conditions:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Les locaux accessoires à usage d'habitation ne sont autorisés qu'à condition d'être nécessaires et directement liés à une activité présente ou installée simultanément sur le site (gardiennage, local d'astreinte), dans la limite d'un local par unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi et à condition d'être intégrés au bâtiment et de ne pas dépasser 90m<sup>2</sup> et 20% de la surface de plancher totale du bâtiment.</li> <li>&gt; A condition d'être liés à la gestion et au fonctionnement de l'équipement public.</li> <li>&gt; A condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.</li> </ul>	<p>Hormis le fait d'être strictement dédiées aux équipements publics, les zones de projet d'équipement public, définissent certaines conditions concernant la praticité de leur usage, notamment le besoin ponctuel de création de logements de fonction.</p> <p>Afin de rester intégrés et pris en compte en amont du projet architectural et d'aménagement, le règlement oblige à les intégrer au bâtiment projeté ou existant.</p>

LE RÈGLEMENT ET LES OAP	EXPLICATIONS, JUSTIFICATIONS
<b>ARTICLE 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE</b>	
<p><i>Voies et emprises publiques :</i> Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5m par rapport à la voie.</p>	<p>Les dispositions réglementaires des zones de projet d'équipement sont relativement souples afin de conserver une amplitude de projet importante en lien avec les définitions inscrites au sein des OAP.</p> <p>En effet, le gabarit et le geste architectural doivent trouver leur place également sur les sites d'équipement public.</p>
<p><i>Limites séparatives :</i> Les constructions nouvelles doivent observer un retrait d'au moins 5m par rapport aux limites séparatives.</p>	
<p><i>Hauteur des constructions :</i> La hauteur maximale autorisée est liée à la fonction et aux besoins de l'équipement public, sous condition d'une bonne intégration paysagère.</p>	
<p>Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Sous réserve que le parti architectural garantisse un accès sécurisé aux installations pour les différents modes de déplacement et qu'il soit justifié par un choix de composition volumétrique vis-à-vis de bâtiments d'intérêt et voisins.</li> <li>&gt; Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>&gt; Pour des motifs de sécurité</li> </ul>	
<b>ARTICLE 2.1 - INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE</b>	
<p>Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Le stockage même exceptionnel, de déchets solides, est interdit à l'extérieur des bâtiments.</p>	<p>En revanche, la recherche d'une bonne intégration paysagère de ces projets est recherchée et donc définie au sein du règlement.</p>

## 12.3. Un classement spécifique pour défaut d'équipement

Comme il a été montré dans la partie précédente, la zone 2AU a été créée afin de planifier dans le temps la réalisation de projet dont le site n'est pas en capacité d'être desservi ou d'absorber le développement en l'état. Il s'agit dans cette sous-partie de mettre en évidence la nécessité du classement 2AU (habitat comme équipement) afin d'assurer le bon développement du territoire.



La commune de Mouxy, connaît actuellement des problématiques de mobilités directes et indirectes. En effet, les effets indirects de la présence de l'autoroute au regard des nuisances auditives a fait repenser la stratégie de développement de la commune. Ainsi, le choix d'implanter les équipements publics scolaires s'est porté vers le secteur disponible tourné vers l'autoroute plutôt que l'habitat.

### MOUXY

Le défaut d'équipement observé revient à répondre à une analyse établie à deux échelles. La première est effectivement la logique communale, où les infrastructures de flux au sein du centre ancien ne peuvent pas absorber un développement plus important dans ses secteurs les plus proches du centre. Le développement de la zone J1, sans autre forme d'aménagement urbain à l'échelle communale ne pourrait être absorbée du point de vue de la mobilité. En revanche, dans la réflexion communale urbaine où la délocalisation de l'équipement scolaire + cantine est prévue en contre-bas de la mairie au sein des équipements sportifs présents, le transfère d'un nombre important de déplacements serait réalisé.

L'autre échelle d'analyse reste l'échelon du site où la capacité des réseaux pour l'accueil d'un nouvel équipement public scolaire et cantine, n'est pas adapté à ce jour.

Concernant les deux autres secteurs de projet habitat, la capacité des réseaux viaires actuelle est actuellement déficiente et ne pourrait donc pas absorber pour le moment une nouvelle charge liée à la construction de nouvelles habitations.



DRUMETTAZ-CLARAFOND (Fontanette)

L'aménagement de ce site de projet est directement lié et conditionné à la D211 (route du Revard). La sécurité même de ce tronçon au niveau de Fontanette n'est pas résolue. Ainsi, à ce jour, ce secteur ne répond pas à l'ensemble des critères d'aménagement et reste dépendant de l'aménagement de la traversée de Fresenex par la D211, et cela quelle que soit la programmation de la zone (en l'occurrence 20 à 30 logements sous forme d'habitat individuel et/ou mitoyen).



La logique d'implantation du secteur de projet Les Rousses tient toute sa logique quant aux objectifs de développement à assurer à horizon 2030 et la disponibilité foncière de la commune la moins impactante d'un point de vue paysager et environnemental.

Secteur de projet P2 :  
90 à 110 logements

Pour autant, en tant que commune porte d'entrée, la commune de Viviers du Lac subit des problématiques directes et indirectes de mobilité importante. Les aménagements liés à ces problématiques figurent d'ores et déjà au document de planification et pour certains en cours de réalisation. Cela étant, la capacité de la commune à absorber ce développement urbain sera concomitant avec la mise en place progressive des réseaux, c'est pourquoi, à ce jour la zone ciblée en 2AU ne possède pas les équipements nécessaires, en voirie comme en réseau.

VIVIERS-DU-LAC



Afin d'optimiser le tissu urbanisé de la commune et limiter la consommation foncière en extension, la commune du Bourget du Lac a mobilisé une part importante de son foncier en densification afin de produire ses logements.

Pour autant, la mobilisation de ce foncier ne se fait pas sans impact au regard des réseaux existants et surtout de la desserte viaire.

En effet, le développement urbain de la commune en périurbanisation ou en densification sur des espaces à la topographie très marquée connaît une part importante de desserte en impasse, d'où une capacité de mobilisation du foncier en densification amoindrie dans l'immédiat pour des raisons de desserte viaire.

Au regard de la capacité de chaque site à être desservi, un phasage long terme a été choisi par addition des impacts liés au réseau viaire.

Dans le cas du secteur de projet C2, c'est davantage l'aspect de la sécurité lié à la desserte viaire qui conditionne l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

BOURGET DU LAC



MÉRY

*En cours / réalisé*

Le rythme de construction observé sur la commune de Méry a généré et génère une sollicitation des équipements et réseaux importante. Ainsi, la capacité d'accueil de la commune est aujourd'hui au coeur de la réflexion d'aménagement communale, c'est pourquoi le phasage des opérations à vocation d'habitat a été choisi. Dans un second temps, la capacité de la commune à accueillir ses projets sans mettre à mal la capacité d'accueil global (communal et intercommunal) a entraîné un phasage et les secteurs ont ainsi été classés en zone d'urbanisation 2AU. C'est effectivement un défaut d'équipement à une double échelle également qui concerne la commune.



LE MONTCEL

Sur la commune de Le Montcel, le défaut d'équipement réseau a clairement divisé de moitié les ambitions de développement en zone ouverte immédiatement à l'urbanisation.

C'est en effet le développement des réseaux assainissement eau potable qui fait défaut à ce jour.



TREVIGNIN

Trévignin a recomposé son document de planification et par extension la mobilisation d'un foncier en priorité recentré au niveau du centre ancien. Ces choix portent sur les enjeux de répondre aux objectifs chiffrés du PADD mais également à la réduction de la consommation foncière.

Parallèlement, la commune s'est engagée dans des travaux conséquents sur la route du Revard, en contre-bas d'une des zones de projet les plus importantes de la commune.

# 13. UNE PRISE EN COMPTE EN AMONT DES RISQUES ET DES NUISANCES

## OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### OBJECTIF 1.2 : INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

Action 6 : Intégrer la notion de risque inondation ( et de risque naturel de manière générale) en amont des choix d'aménagement

### OBJECTIF 2.1 : GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE

Action 10 : Intégrer de manière générale les notions de nuisances en amont de tout projet

Les risques connus sur le territoire sont exposés dans l'état initial de l'environnement. L'existence de ces risques a amené la collectivité à intégrer des choix d'aménagement spécifiques en terme d'aménagement global comme local et montré précédemment dans le cadre des OAP.

Le territoire connaît la particularité d'être concerné par des Plan de prévention des Risques mais également par les Plz, plan d'indexation en Z. Ces deux dimensions ont alimenté la réflexion de projet. La connaissance même du risque, a fait partie des critères de base et pris en compte en amont dans la composition du présent PLUi. Il a en effet, fait partie des caractères excluant permettant de définir une capacité d'accueil dans le cadre de l'étude des groupements bâtis.

## PRISE EN COMPTE DES PPR :

### LE RÈGLEMENT ET LES OAP

#### Généralités :

Les dispositions des PPR de l'ex-CALB apparaissent sur le règlement graphique. Le règlement du PLUi renvoie donc au règlement écrit des présents PPR :

- PPRi du Bassin Chambérien : Approuvé le 28 juin 1999 / révisé pour partie le 12 août 2008
- PPRi du Bassin Aixois: Approuvé le 4 Novembre 2011 / modifié le 31 octobre 2012.
- PPR Minier : Commune de Voglans / Approuvé le 15 novembre 2013

#### ARTICLE 2.1

#### Hauteur des constructions :

Dans les secteurs concernés par le PPRi, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques si celle-ci est au-dessus du TN.

#### ARTICLE 2.2

#### Implantation et mouvement de sol :

Les dispositions ne s'appliquent pas dans les zones R et B des PPRi où le relief du terrain doit être impérativement conservé ;

#### ARTICLE 2.2

#### Clôtures

> dans les secteurs soumis à des risques d'inondation où les clôtures sont autorisées, elles doivent respecter un rapport vide-plein supérieur à 50% et les murets sont admis avec une hauteur inférieure à 0.60 m.

**Généralités :**

- Le territoire est concerné par des cartes des aléas naturels, des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRm) et des Plans d'indexations en Z (PIZ). Ils devront être pris en compte dans les secteurs concernés lors de tout aménagement.
- Les secteurs concernés par ces cartes et plans sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R 151-34 &° « les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillement, forages et exhaussement des sols. »
- Les plans de prévention des Risques Naturels et les plans d'indexation en Z sont annexés au PLUi dans la pièce 5 du PLUi de manière détaillée

ARTICLE 4

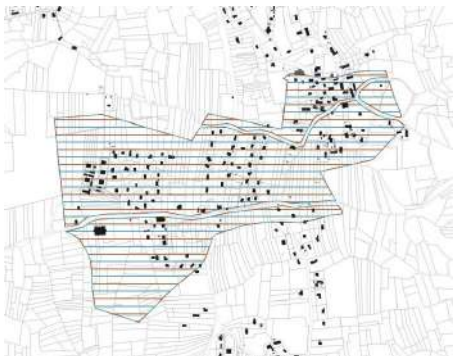
**Gestion des eaux pluviales :**

- > Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.
- > Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier.

En amont du règlement écrit, et afin d'intégrer l'ensemble des secteurs concernés, les servitudes s'imposant au territoire sont rappelées et renvoient aux annexes où ils figurent.

Les rappels au sein du règlement sont davantage liés aux mouvements de sols et à l'utilisation des clôtures (rapport vide-plein et taille des murets).

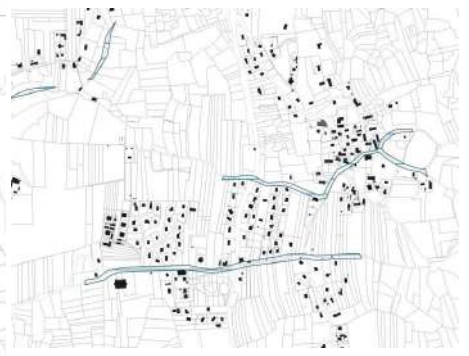
Concernant les PIZ, le seul rappel au sein du règlement concerne la gestion des eaux pluviales.



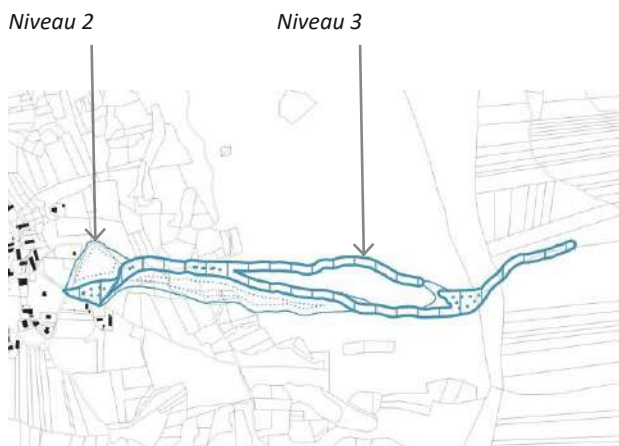
Représentation PIZ mouvement de terrain + inondation au plan de zonage



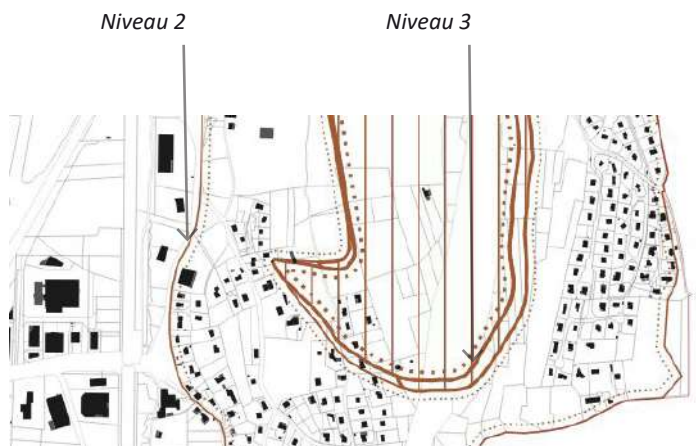
Représentation PIZ mouvement de terrain au plan de zonage



Représentation PIZ inondation au plan de zonage



Représentation PPRi niveau 2 et 3 au plan de zonage



Représentation PPRm niveau 2 et 3 au plan de zonage

## PRISE EN COMPTE DES NUISANCES SONORES

Le plan d'exposition au bruit a bien été intégré au PLUi, afin de rendre la donnée davantage accessible en termes d'information il a été intégré au règlement graphique.

Il se voit traduit au niveau des secteurs de projet de voglans notamment, où l'habitat individuel et non dense est obligatoire. De la même manière les sites ne sont pas soumis à aménagement d'ensemble conformément au PEB.

### > ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

#### HYPOTHESE de PROGRAMMATION

Nombre de logements envisagé : 35

Indication de la part de logement social : 20% soit 7 logement(s)

Indication de la typologie bâtie attendue : Habitat individuel

ECHEANCE : court et moyen terme

Zone AU conditionnée à aménagement d'ensemble : **NON**

Zone ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements



●●● Préserver les sujets de hautes tiges en place et arborer l'espace (lisière arborée)

↔ Réserver une desserte centrale unique avec un espace de retournement

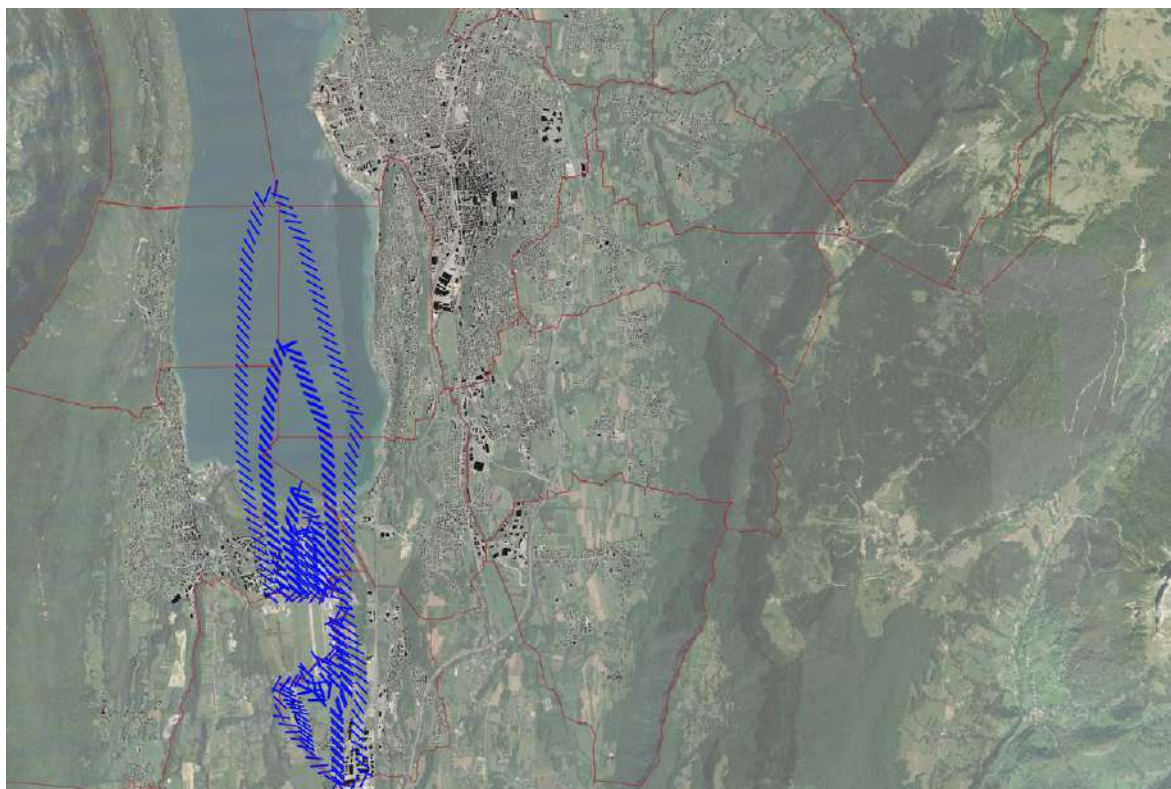
↔ Permettre un autre accès à la zone selon l'opportunité d'aménagement qui se présente

--- Inscrire une connexion douce Nord-Sud a minima

●●● Arbre existant à préserver et à conforter

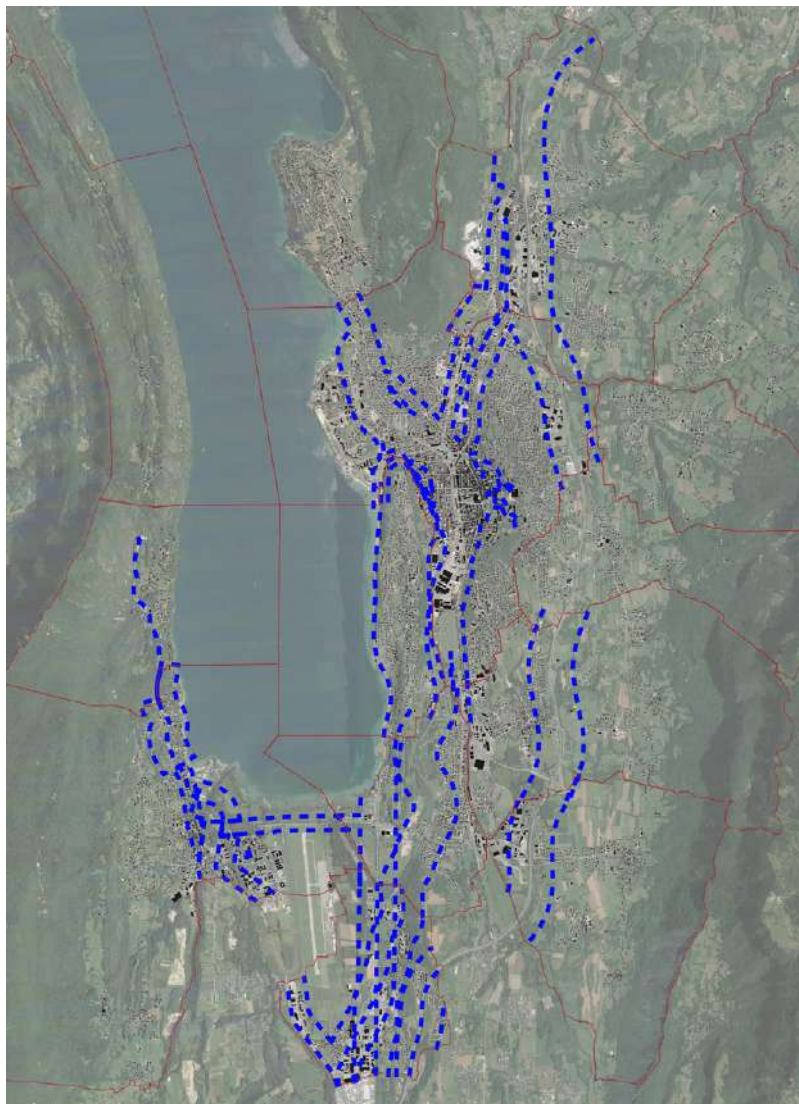
⊙ Proposer un espace de stationnement mutualisé

■ Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat non dense (individuel)



Intégration du PEB au plan de zonage





*Recul à observer face aux infrastructures bruyantes*

De la même manière le voisinage d'infrastructure de transport terrestre, soumis au bruit au titre de l'article R 151-53 5° est intégré au plan de zonage et se voit retranscrit également au sein du règlement graphique.

En pleine logique d'aménagement, les secteurs de projet à proximité ont été écartés ou aménagés de manière à limiter l'impact des nuisances comme sur la commune de Mouxy au niveau des équipements publics proposés.

A ce titre, des reculs ont été intégrés au règlement graphique pour plus d'adaptabilité aux cas particuliers.

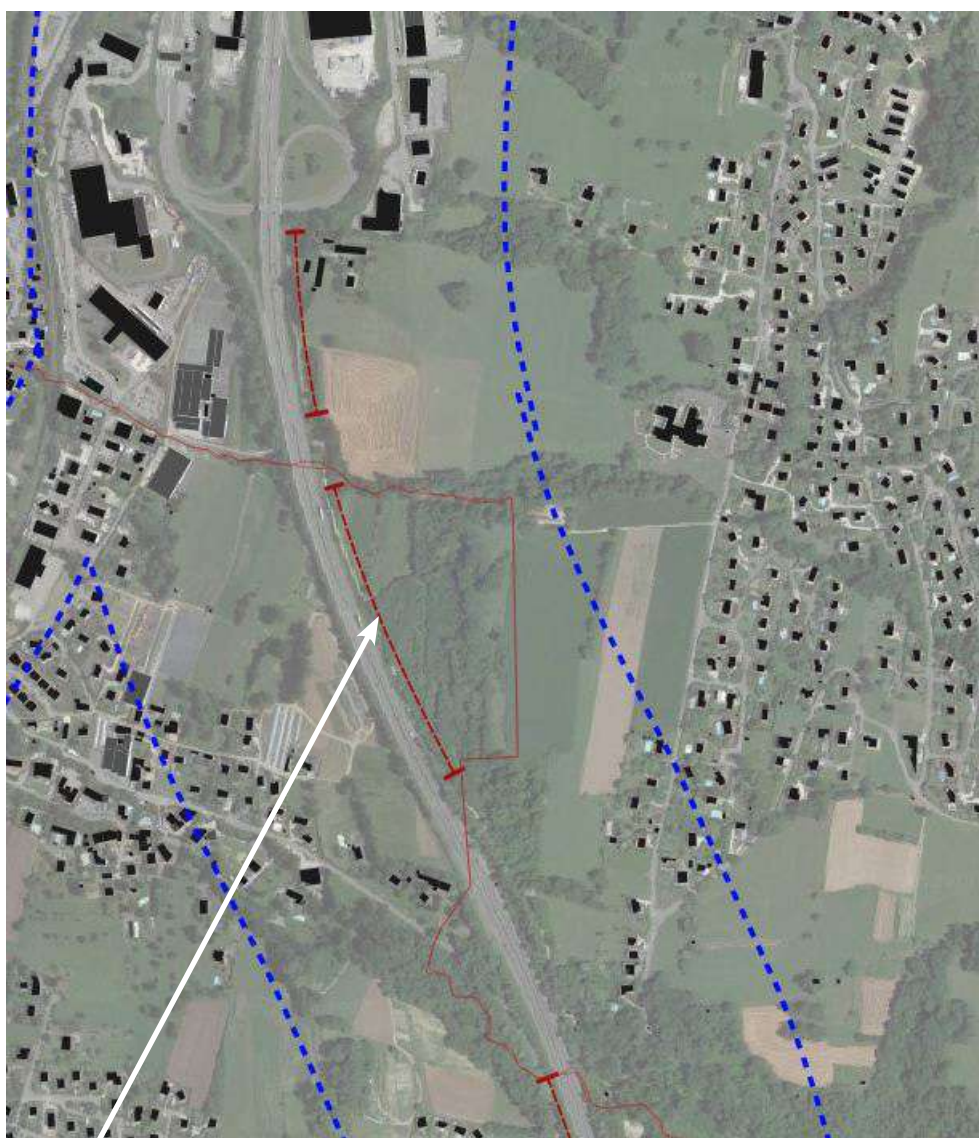


Les communes de Grésy-sur-Aix et d'Aix-les-Bains sont traversées par l'autoroute A41, classée à grande circulation et pour laquelle les articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme s'appliquent et imposent un recul des constructions de 100 mètres à partir de l'axe de l'A41.

Les communes de Grésy-sur-Aix et Aix-les-Bains dérogent déjà à ces dispositions dans leurs PLU respectifs mais dans le cadre du projet initié par Grand Lac et Chambéry Grand Lac Economie sur le PAE des sources, une étude amendement Dupont a été réalisée afin de fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme et de permettre de déroger au recul de 100m. Les documents d'urbanisme respectifs de Grésy sur Aix mais également d'Aix les Bains ont mis en compatibilité leur document pour se faire.

La dite étude dans son ensemble figure au sein des annexes du PLUi pour une meilleure déclinaison et permettre un accès complet à l'information.

L'étude paysagère, géomorphologique et d'analyse du projet du PAE des sources ont permis de modifier les plans de zonage des documents d'urbanisme des communes. Le PLUi reprend ces dispositions. En effet, le projet étant en cours l'intégration des bâtiments en point sud sont directement concernés. Un recul mutuel de 30m est intégré au PLUi pour davantage de logique d'aménagement et ne remet en cause aucunement les conclusions de l'étude loi barnier. Elle vient les compléter par une approche de terrain complémentaire, n'exposant pas la population à davantage de nuisances.



Recul à observer

# 14. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un projet privé fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future d'intérêt général en particulier.

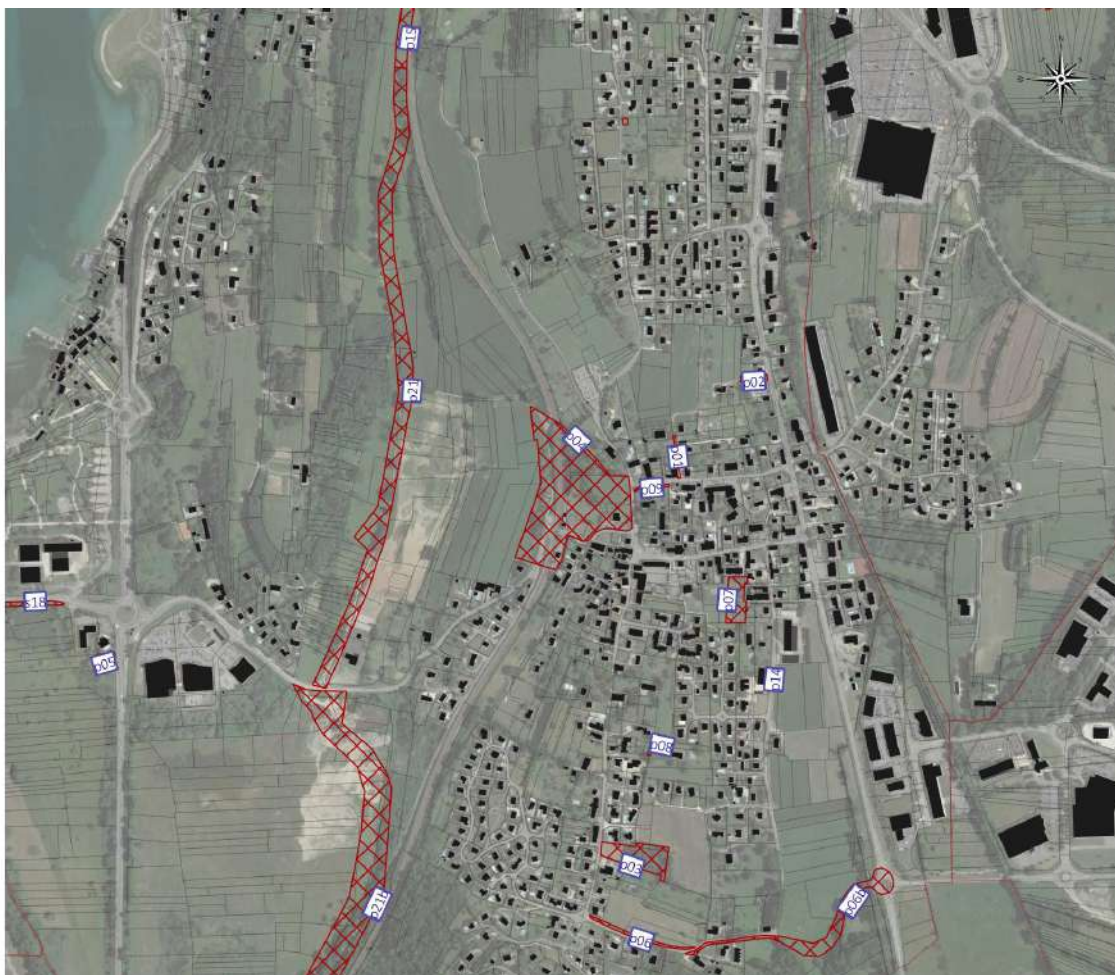
A noter que le propriétaire d'un emplacement réservé inscrit dans le PLUi peut, dès que le plan est rendu public, ou que sa révision est applicable, mettre la Collectivité ou le service public en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non.

Les emplacements réservés sont inscrits au règlement écrit. Au regard de leur très grand nombre, ils font l'objet d'une annexe au présent rapport de justification sous la forme de livret exhaustif. Pour autant, ils se distinguent en catégorie répondant aux objectifs du PADD tels que :

- > adapter et/ou réaliser un ouvrage public
- > assurer des accès nécessaires au public ou équipement public
- > assurer le développement des mobilités douces et la création de stationnement
- > assurer la sécurité des réseaux viaires
- > permettre la réalisation des ouvrages publics nécessaires au tri des déchets
- > permettre la gestion des boisements et la mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti

## 14.1. Assurer les enjeux de mobilité du territoire

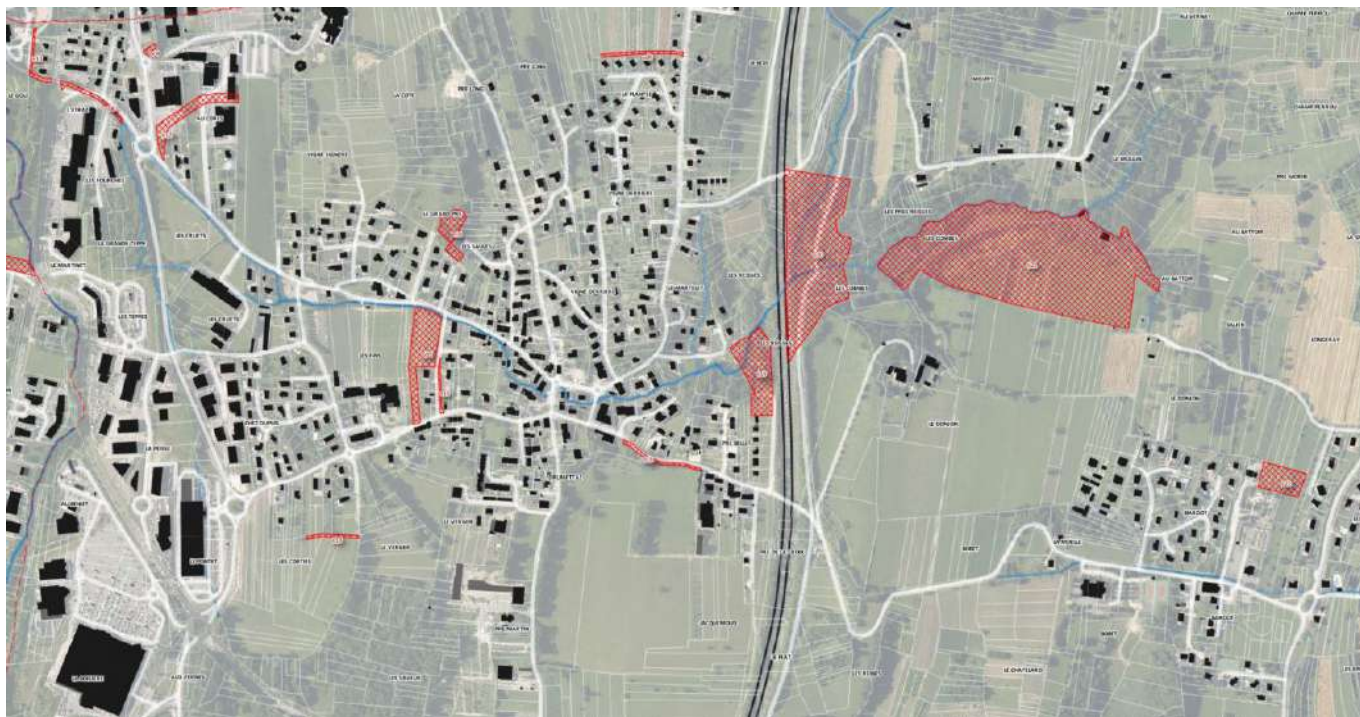
Un foncier important est mobilisé dans le cadre de la résorption des problématiques viaires du territoire. A titre d'exemple, et probablement le plus important, la commune de Viviers-du-Lac :



Extrait de la commune du Viviers-du-Lac.

## 14.2. Assurer en priorité les enjeux liés à la capacité d'accueil du territoire

Afin d'assurer la réalisation des aménagements liés aux équipements publics, les communes ont mobilisé l'outil «emplacement réservé» de manière récurrente. A titre d'exemple, la commune de Drumettaz-Clarafond et par extension l'intercommunalité mobilise des emplacements réservés conséquents pour la réalisation de bassin de rétention, ou d'équipements publics :



Extrait de la commune de Drumettaz-Clarafond

## 14.3. Une gestion pérenne des boisements et du paysage du Val du Bourget

Plusieurs emplacements réservés sont dédiés à la gestion de certains boisements ponctuels et à conserver des ouvertures sur le grand paysage malgré la déprise agricole dont peut faire l'objet les communes balcons ou les communes proches du lac. L'outil réglementaire espace boisé classé ou l'outil de préservation de ces boisements n'étant pas adapté à l'objectif recherché, il a été choisi de mettre en place un emplacement réservé.

En effet, l'intérêt général recherché - à savoir un entretien régulier de ces boisements dans le but d'assurer la sécurité de la visibilité des accès viaires - et la conservation de l'ouverture des paysages du Val du Bourget sont en effet, mieux assurés.

Enfin, l'emplacement réservé d19a, ne concerne en aucun cas des espèces remarquables, mais davantage une progression de l'espace boisé sous des formes ligneuses denses, peu diversifiées. L'ouverture et l'entretien de ces espaces sont adéquats avec les enjeux recherches des espaces naturels sensibles.

# 15. LE BILAN DES SURFACES

## 15.1. Bilan des surfaces à l'échelle de Grand Lac

Libellé de zone	Total GRAND LAC (ha)
1AUe	13,0
1AUeb	4,3
1AUep	4,6
1AUet	3,5
1AUh	62,2
1AUha	13,8
1AUhb	11,2
1AUt	1,4
2AUep	17,4
2AUh	24,1
<b>TOTAL AU</b>	<b>155.6</b>
Total ZONAGE GL	17926.6

Libellé de zone	Total GRAND LAC (ha)
A	3304
Ae	2,7
Aeq	4,0
Alp	140,4
Ap	885,1
Ap*	5,0
<b>TOTAL A</b>	<b>4341.05</b>
Total ZONAGE GL	17926.6

Libellé de zone	Total GRAND LAC (ha)
N	6797
Na	126,5
Nc	70,5
Nce	223,3
Nd	77
Ne	19,5
Nep	20,1
NI	52,3
NI*	2,8
NI1	156,3
NI2	90,0
Nlc	6,1
NL	3165,9
Nst	0,9
Nv	1,0
<b>TOTAL N</b>	<b>10 807.6</b>
Total ZONAGE GL	17926.6

Libellé de zone	Total GRAND LAC (ha)
UA	199,7
UA1	0,6
UA2	2,46
UA3	0,9
UA4	2,8
UA5	2,5
UAa	1,7
UAs	8,7
UB	39,2
UB1	39,5
UBL	5,7
UBLe	0,4
UBLh	12,5
UBLp	5,5
UBLt	3,9
UC	135,3
UCm	13,0
UD	1487,2
UDa	10,0
UDL	34,0
UE	142,5
UE1	29,5
UE2	15,3
UEa	3,1
UEar	2,3
UEb	54,8
UEco	51,2
UEh	30,8
Uep	54,6
UEsh	45,5
UEth	62,6
UF	23
UG	4,8
UH	76,8
UM	2,3
UTh	15,0
<b>TOTAL U</b>	<b>2620.6</b>
Total ZONAGE GL	17926.6

## 15.2. Bilan des surfaces à l'échelle de chaque commune

Libellé de zone	Total* AIX LES BAINS (ha)
1AUe	1,7
1AUh	7,9
1AUha	1,2
1AUhb	1,0
2AUh	2,3
A	44,1
Aeq	1,0
Ap	10,9
N	221,3
Na	11,5
Nc	0,0
Nd	12,4
NI	2,6
NI2	36,7
NLX	315,3
Nv	1,0
UA	83,6
UB	33,7
UB1	39,5
UBL	5,7
UBLe	0,3
UBLh	12,5
UBLp	5,5
UBLt	3,9
UC	52,3
UCm	13,0
UD	462,5
UDL	1,3
UE	80,8
UEa	3,1
UEco	2,9
UEh	0,0
Uep	9,9
UF	22,6
UG	4,8
UH	17,7
UM	2,3
UTh	15,0
<b>Total AIX LES BAINS*</b>	<b>1544.4</b>

Libellé de zone	Total* BOURDEAU (ha)
1AUh	2,8
A	22,7
Ae	0,2
Ap	0,7
N	398,8
Nep	0,6
NI2	1,0
NLX	350,8
UA	2,8
UD	24,3
UDL	1,9
Uep	1,1
<b>Total BOURDEAU*</b>	<b>807.8</b>

Libellé de zone	Total* BRISON-ST-INNOCENT (ha)
1AUh	0,7
1AUha	1,2
1AUhb	1,4
A	29,6
Ap	161,0
Ap*	4,3
N	447,9
Nd	6,8
Nep	3,5
NI2	0,5
NLX	916,3
UAs	8,7
UB	5,6
UC	7,1
UD	96,5
UDL	9,1
UE	2,8
Uep	1,4
<b>Total BRISON-ST-INNOCENT*</b>	<b>1704.3</b>

\*Une zone de chevauchement de 10,22 ha est recensé dans le modèle SIG du fait du chevauchement des limites communales et dont l'attribution à une commune plutôt qu'à une autre ne permet pas de définir.

Libellé de zone	Total* DRUMETTAZ-CLARAFOND (ha)
1AUe	6,9
1AUep	0,6
1AUh	5,0
1AUha	1,4
1AUhb	0,5
2AUh	5,1
A	147,6
Ap	201,4
N	523,9
Na	25,8
Nce	28,6
Nd	4,0
NI2	1,4
UA	11,5
UC	4,6
UD	106
UE	8,5
UEco	30,1
Uep	11,9
UEsh	0,5
UH	9,6
<b>Total DRUMETTAZ-CLARAFOND*</b>	<b>1134.7</b>

Libellé de zone	Total* GRESY-SUR-AIX (ha)
1AUe	1,6
1AUet	3,5
1AUh	6,0
1AUha	3,8
1AUhb	3,9
1AUT	1,4
2AUep	10,4
2AUh	0,4
A	480,1
Ap	117,7
N	308,2
Na	34,3
Nc	10,5
Nd	14,3
Ne	2,1
NI	3,5
NI2	1,0
Nst	0,9
UA	11,0
UC	17,2
UD	150,3
UE	18,0
UEco	16,9
UEh	30,8
Uep	12,7
UH	7,3
<b>Total GRESY-SUR-AIX*</b>	<b>1267.8</b>

Libellé de zone	Total* CHAPELLE DU MONT DU CHAT (ha)
1AUh	1,5
A	55,9
Ap	27,6
N	570,6
NL	577,9
UA	7,6
UD	8,2
<b>Total CHAPELLE DU MONT DU CHAT*</b>	<b>1249.4</b>

Libellé de zone	Total* BOURGET-DU-LAC (ha)
1AUh	7,3
2AUh	2,7
A	142,0
Ap	84,9
N	1289,6
Nc	42,3
Nep	1,6
NI	5,5
NL	347,7
UA	1,0
UA1	0,6
UA2	2,4
UA3	0,9
UA4	2,8
UA5	2,5
UC	28,2
UD	101,8
UDL	12,9
UE	1,4
UE2	8,9
UEar	1,3
UEb	54,3
UEth	62,6
UH	18,0
<b>Total BOURGET-DU-LAC*</b>	<b>2223.3</b>

Libellé de zone	Total* MERY (ha)
1AUh	4.16
2AUh	1
A	176,2
Ap	158,5
N	380,2
Na	12,8
Nce	33,3
Nd	13,5
Nep	3,3
UA	8,9
UC	10,5
UD	56,5
UE	1,1
UEco	1,3
Uep	0,8
UEsh	39,3
<b>Total MERY*</b>	<b>901.3</b>

Libellé de zone	Total* MONTCEL(ha)
1AUep	1,0
1AUh	0,6
2AUep	3,3
2AUh	2,2
A	538,4
Alp	74,4
N	621,2
Nc	1,4
Nce	46,0
Nep	1,9
NI	1,7
NI1	156,3
Nlc	2,9
UA	6,5
UAa	0,2
UD	43,8
UDa	6,8
Uep	1,6
UH	6,4
<b>Total MONTCEL*</b>	<b>1516.5</b>

Libellé de zone	Total* MOUXY (ha)
1AUep	3,0
1AUh	2,5
2AUh	4,3
A	142,7
Ap	35,2
Ap*	0,8
N	235,2
Na	14,9
Nce	87,8
Nd	2,2
UA	11,6
UD	73,4
UE	4,9
UEar	1,0
Uep	2,4
UH	5,8
UH	5,76
<b>Total MOUXY*</b>	<b>627.5</b>



Libellé de zone	Total* ONTEX (ha)
1AUh	0,8
2AUh	0,5
A	42,0
Ap	32,8
N	377,9
UA	1,9
UD	5,3
<b>Total ONTEX*</b>	<b>461.2</b>

Libellé de zone	Total* PUGNY CHATENOD (ha)
1AUh	7,4
2AUep	2,1
A	202,2
Ap	4,0
N	209,7
Nce	27,6
NI	1,5
NI*	2,8
UA	4,7
UAa	1,5
UD	64,0
UDa	3,0
Uep	2,2
<b>Total PUGNY-CHATE-NOD*</b>	<b>532.6</b>

Libellé de zone	Total* SAINT OFFENGE (ha)
1AUh	2,6
2AUh	1,7
A	622,2
Ae	1,4
Alp	66,0
Ap	47,1
N	761,8
Nep	1,2
NI1	0,0
NIc	0,9
UA	12,6
UD	34,2
Uep	2,8
UH	8,8
<b>Total SAINT OFFENGE*</b>	<b>1563.3</b>

Libellé de zone	Total* TRESSERVE (ha)
1AUh	1,6
A	19,7
Aeq	1,7
N	60,4
Nd	22,0
Ne	3,4
NI2	15,4
NL	482,7
UA	6,9
UB1	0,0
UBL	0,0
UBLe	0,0
UBLp	0,0
UC	10,1
UD	99,6
UDL	7,7
UE	0,8
UEa	0,0
Uep	2,2
<b>Total TRESSERVE*</b>	<b>734.2</b>

Libellé de zone	Total* TREVIGNIN (ha)
1AUe	1,0
1AUh	2,8
2AUh	0,7
A	369,8
Ae	1,0
Ap	3,5
N	262,2
Nce	0,0
Nlc	2,4
UA	5,0
UD	31,7
UDa	0,1
UE	0,7
Uep	2,3
UH	3,2
<b>Total TREVIGNIN*</b>	<b>686.3</b>

Libellé de zone	Total* VOGLANS (ha)
1AUe	1,8
1AUeb	4,3
1AUh	6,6
1AUha	2,2
1AUhb	0,9
2AUh	0,4
A	166,7
Aeq	1,3
N	60,8
Na	27,2
Nc	16,4
Ne	10,2
Nep	6,5
NI	5,5
NLX	20,2
UA	17,1
UC	1,3
UD	57,9
UE	23,5
UE1	29,5
UEb	0,5
Uep	1,3
<b>Total VOGLANS*</b>	<b>462.2</b>

Libellé de zone	Total* VIVIERS-DU-LAC(ha)
1AUh	1,8
1AUha	4,1
1AUhb	3,5
2AUep	1,7
2AUh	2,8
A	103,4
N	67,3
Nd	1,8
Ne	3,8
Nep	1,4
NI	32,2
NI2	34,1
NL	154,9
UA	7,0
UC	4,1
UD	71,1
UDL	1,1
UE	0,0
UE2	6,4
UEco	0,0
Uep	2,2
UEsh	5,7
<b>Total VIVIERS DU LAC*</b>	<b>509.9</b>



# **PARTIE 4\_**

## **RESPECT DES GRANDS EQUILIBRES DU PROJET ET EVOLUTIONS VIS-A-VIS DES PRECEDENTS DOCUMENTS DE PLANIFICATION**

# 1. COHÉRENCE DES POTENTIELS FONCIERS AVEC LES OBJECTIFS D'ACCUEIL DE LOGEMENTS

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

**OBJECTIF 2.1 : GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE**

Action 1 : Inscrire un développement en adéquation avec le dynamisme démographique souhaité pour répondre aux besoins en logements et ainsi viser un objectif de création de 9000 logements à horizon 2030.

## 1.1. Les possibilités de création de logements

L'intercommunalité de l'ex-Calb, a choisi au sein de son PADD, un développement correspondant à un accroissement démographique de près de 1.85%/an, correspondant à un besoin réel en logements estimé à 764 logts/an soit 9169 logements à construire à horizon 2030.

Par ailleurs, les hypothèses de développement concluent à la production de près de 1247 logements en densification sans impact foncier (et 74 via les vacance) et le diagnostic de gisements fonciers conclu à un potentiel en densification à l'intérieur des enveloppes urbaines avec impact foncier de 4891 logements en dent creuse, division et tènement.

Type	Communes	BESOINS EN LOGEMENTS		LOGEMENTS PRODUITS EN DENSIFICATION SANS IMPACT FONCIER		LOGEMENTS PRODUITS EN DENSIFICATION AVEC IMPACT FONCIER	
		Logements à construire intégrant le point mort	Logements à construire intégrant le point mort	Logements produits en renouvellement urbain	Logements produits par la diminution de la vacance	Logements produits via les dents creuses et divisions	Logements produits via les tènements (OAP en U)
		2018/2030	par an	2018/2030	2018/2030	2018/2030	2018/2030
La centralité	Aix-les-Bains	5428	452	823	101	1893	1647
Les portes d'entrée	Grésy-sur-Aix	1812	151	222	32	230	287
	Bourget-du-Lac						
	Voglans						
	Viviers-du-Lac						
Les sentinelles jardins	Méry	1401	117	143	23	493	56
	Brison-St-Innocent						
	Drumettaz-Clarafond						
	Mouxy						
	Pugny-Chatenod						
Les villages greniers	Trévignin	316	26	47	7	156	7
	Le Montcel						
	St-Offenge						
Les villages balcons	Ontex	213	18	12	11	110	12
	La Chapelle du Mont du Chat						
	Bourdeau						
	Tresserve						
<b>GRAND LAC</b>		<b>9169</b>	<b>764</b>	<b>1247</b>	<b>174</b>	<b>2882</b>	<b>2009</b>
				<b>1421</b>		<b>4891</b>	
				<b>6312</b>			

Ainsi, via cet état des lieux du potentiel de logements réalisables en densification, il est estimé que près de **68% de la production de logements sera réalisée** sous toutes les formes de densification recensées (via le règlement ou les OAP+règlement U).

Aix-les-Bains représente à elle seule près de **74% de la production de logements en densification**. En effet, au regard de son objectif ambitieux et réel en renouvellement urbain, et de sa faible disponibilité foncière, une large partie de sa production de logements (64%) se fait donc au sein de son enveloppe urbaine.

Au sein de l'ensemble des secteurs de projet en extension dédié à l'habitat, en court terme comme à moyen et long terme, le nombre de logements a été estimé et retranscrit au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou estimé dans le cas de certaines zones à long terme non concernées par une OAP.

Le tableau ci-dessous résume les potentiels identifiés dans chaque **secteur de projet** en extension. Les chiffres en logements prennent en compte la moyenne préconisée (fourchette haute et fourchette basse) au sein des OAP, les estimations en 2AU sans OAP.

Type	Communes	BESOINS EN LOGEMENTS		LOGEMENTS PRODUITS EN EXTENSION
		Logements à construire intégrant le point mort	Logements à construire intégrant le point mort	ESTIMATION VIA LES OAP
		2018/2030	par an	2018/2030
La centralité	Aix-les-Bains	<b>5428</b>	<b>452</b>	761
Les portes d'entrée	Grésy-sur-Aix	<b>1812</b>	<b>151</b>	1305
	Bourget-du-Lac			
	Vogllans			
	Viviers-du-Lac			
Les sentinelles jardins	Méry	<b>1401</b>	<b>117</b>	719
	Brison-St-Innocent			
	Drumettaz-Clarafond			
	Mouxy			
	Pugny-Chatenod			
Les villages greniers	Trévignin	<b>316</b>	<b>26</b>	109
	Le Montcel			
	St-Offenge			
Les villages balcons	Ontex	<b>213</b>	<b>18</b>	69
	La Chapelle du Mont du Chat			
	Bourdeau			
	Tresserve			
<b>GRAND LAC</b>		<b>9169</b>	<b>764</b>	<b>2963</b>

C'est donc près de **2963 logements** qui sont recensés au sein des secteurs de projets en extension urbaines et encadrés par des objectifs réglementaires via les Orientations d'Aménagement et de Programmation et 2AU. Ils représentent près de **33% de la production de logements attendue**.

## SYNTHESE

L'analyse de l'ensemble des possibilités dégagées par le PLUi permet de conclure à un potentiel théorique d'environ 9275 logements. Ce potentiel est donc supérieur de 1% de l'objectif fixé par le PADD. Cela reste à mesurer dans la lecture d'une approche d'urbanisme en chiffre et production théorique de logements. En effet, l'ensemble des éléments réglementaires permettent de mobiliser l'ensemble de ce foncier disponible, en revanche, la réalisation et tenue de ces objectifs restent en partie estimée et incertaine, notamment pour la part de production de logements en densification.

La production de logements est en partie encadrée par la mise en place des OAP. Elles se distinguent en plusieurs catégories explicitées dans la partie dédiées aux OAP. Afin de mettre en évidence leur répartition au regard de la production de logements, il est défini ici le tableau de production de logements prévus au sein des OAP (hors 2AU sans OAP et hors PAPAG).

		LOGEMENTS PRODUITS DANS LES OAP ( reste 2AU estimée sans OAP+PAPAG )					TOTAL
Type	Communes	Typologie des OAP à vocation principale d'habitat					
		Couture	Quartier greffé	Nouveau Quartier	Polarité secondaire	Renouvellement	
La centralité	Aix-les-Bains	533	430	949			1912
Les portes d'entrée	Grésy-sur-Aix	179	121	110			410
	Bourget-du-Lac		230	265	22		517
	Voglans	48	45	82			175
	Viviers-du-Lac	90	33	195			238
Les sentinelles jardins	Méry	6	20	35	9		70
	Brison-St-Innocent	28	5	60			96
	Drumettaz-Clarafond	65	36		85	10	196
	Mouxy		59	59			118
	Pugny-Chatenod	15	62	22			99
Les villages greniers	Trévignin		37	11			48
	Le Montcel		10 + 10		7		17
	St-Offenge	11	8	25		7	51
Les villages balcons	Ontex		13				13
	La Chapelle du Mont du Chat			16			16
	Bourdeau	21	5	17			43
	Tresserve	9					9
<b>GRAND LAC</b>		<b>1005</b>	<b>1124</b>	<b>1846</b>	<b>123</b>	<b>17</b>	<b>4115</b>

Au-delà de l'aspect chiffré permettant d'illustrer les objectifs atteints en termes de production de logements, la répartition de la production de logements choisis par l'intercommunalité révèlent ici la volonté de concentrer la production de logements sur ou au sein des entités urbaines constituées et principales. En effet, seuls 123 logements sont produits dans les polarités dites secondaires.

Sur un territoire concerné en grande partie par la loi montagne et littoral, cela annonce la stratégie urbaine et la volonté des élus. La proximité des équipements, la limitation des déplacements et de l'extension des réseaux ou de la nappe urbaine sont ici indirectement visibles.

De même, la réalisation des logements au sein des OAP, doit respecter la densité préconisée, pour autant un rapport de conformité est exigée, laissant une marge d'appréciation du projet défini.

Ainsi par ces deux éléments cumulés, une variation de 1.5% au regard des 9000 logements annoncés (et d'1% au regard des 9169 logements théoriques) est conforme au projet d'aménagement annoncé.

Type	Communes	BESOINS EN LOGEMENTS		LOGEMENTS PRODUITS EN DENSIFICATION		LOGEMENTS PRODUITS EN EXTENSION
		Logements à construire intégrant le point mort	Logements à construire intégrant le point mort	SANS IMPACT FONCIER	AVEC IMPACT FONCIER	ESTIMATION VIA LES OAP
		2018/2030	par an	2018/2030	2018/2030	2018/2030
La centralité	Aix-les-Bains	<b>5428</b>	<b>452</b>	924	3540	761
Les portes d'entrée	Grésy-sur-Aix	<b>1812</b>	<b>151</b>	254	517	1305
	Bourget-du-Lac					
	Voglans					
	Viviers-du-Lac					
Les sentinelles jardins	Méry	<b>1401</b>	<b>117</b>	166	549	719
	Brison-St-Innocent					
	Drumettaz-Clarafond					
	Mouxy					
Les villages greniers	Pugny-Chatenod	<b>316</b>	<b>26</b>	54	163	109
	Trévignin					
	Le Montcel					
Les villages balcons	St-Offenge	<b>213</b>	<b>18</b>	23	122	69
	Ontex					
	La Chapelle du Mont du Chat					
	Bourdeau					
<b>GRAND LAC</b>	Tresserve	<b>9169</b>	<b>764</b>	1421	4891	2963
				6312		2963
				<b>9275</b>		

## 1.2. Objectifs de densité de construction dans les enveloppes urbaines

### FAVORISER LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS TOUT EN PRESERVANT LA QUALITE URBAINE

L'intercommunalité a mis en place à travers son PADD, son règlement et les OAP, de nombreuses dispositions visant une densification adaptée et qualitative des espaces bâtis, tenant compte des formes urbaines et de l'environnement de chacun des secteurs concernés. Elles ont été précédemment détaillées au sein du rapport de présentation et sont synthétisées dans cette partie en lien avec le code de l'urbanisme.

- » définition d'un grand nombre d'OAP en zone urbaine optimisant les enclaves urbaines via une approche par coefficient d'emprise au sol (dans la méthodologie);
- » transcription de secteurs de projet emblématique en termes de renouvellement urbain, aux objectifs assurés par leurs définitions en OAP ;
- » Définition d'une densité minimale à atteindre sur l'ensemble des secteurs d'OAP ;
- » Encadrement de certains secteurs urbanisés via la mise en place d'OAP thématique concernant le bâti rural ;
- » Mise en place d'OAP valant règlement, en zone urbaine (Bourdeau) afin d'atteindre les



objectifs de densité et maintenir les exigences architecturales fines ;

- » Mise en place de Coefficient de Biotope afin de permettre la densification urbaine tout en privilégiant la place de la nature en ville ;
- » Possibilité de réhabilitation d'ancien bâti agricole ( ou autre ponctuellement)
- » Mise en place de coefficient de pleine terre afin de conserver l'aspect rural de certains tissus urbanisés ;
- » Mise en place d'un CES dégressif sur la commune d'Aix les Bains, afin d'accompagner la densification du tissu urbanisé, tout en mettant en perspective le CPT (notamment la zone UD)
- » Optimisation des potentiels fonciers par l'intégration de zones périphérique aux zones AU en périmètre d'OAP.
- » Ponctuellement et toujours dans l'objectif d'accompagner la densification des espaces urbanisés, des prescriptions réglementaires comme la préservation des zones humides, des espaces cultivés en zone urbaine, des espaces à préserver (en zone urbaine) permettent également de conserver des espaces de respiration et de la qualité du cadre de vie.

Ces nombreuses mesures permettent de souligner que le document de planification à favoriser un accompagnement de qualité dans la réalisation de ses objectifs de densification.

La réflexion de la densification des espaces urbanisés, s'est avant tout portée sur la densification dans le respect des formes architecturales existantes. La densification en hauteur ou en évolution de la forme n'a pas été un choix retenu. En effet, les projets permis sous cette forme via les documents de planification actuellement en vigueur n'ont pas retenu la satisfaction des élus. En effet, l'expérience des dernières années a montré la difficulté de gérer l'intimité et le cadre de vie recherché ou existant via ces formes de densification. Enfin, le choix de «densifier à tout prix» n'a pas été non plus retenu. En effet, l'analyse des dents creuses a fait l'objet d'un travail minutieux afin de déterminer celles devant être «comblées» et les autres à préserver pour les raisons évoquées ci-avant (agriculture urbaine, nature en ville, cadre de vie, ouverture visuelle...).

A titre d'exemples :

PUGNY-CHATENOD (sentinelle jardin) : Toutes les dents creuses d'une certaine taille (Pré-Sarran, les Cendres, Longchamp) font l'objet d'une OAP et étaient déjà classées AU dans le PLU de la commune.

BRISON-ST-INNOCENT/VIVIERS DU LAC : La préservation des poches de verdure et d'agriculture ont été inscrites comme à préserver et non à densifier afin de préserver la biodiversité mais également un cadre de vie en cohérence avec la capacité de la commune à asseoir son développement.

GRESY-SUR-AIX : Entre 2016 et 2018, les projets recensés comme Jacquemoud-Collet : 4 logements/1200m<sup>2</sup>, La Romande (idem), le Sierroz : 4 logements / 1000m<sup>2</sup> ou encore Cap Investissement : 6 logements/ 1000m<sup>2</sup>, démontrent la possibilité de densifier sans pour autant transformer la morphologie urbaine générale.

De même, le règlement du PLUi n'empêche pas la densification dans l'existant et indirectement la diversification de l'habitat. La part de logements réalisés sous forme de renouvellement, ne peut être exclu de la forme de densification majoritaire (type BIMBY). En effet, la réalisation de logements par travaux dans le bâti de taille importante (voir diagnostic) est réel et observable.

## REPARTITION DES POTENTIELS DE LOGEMENTS ENTRE DENSIFICATION ET EXTENSION

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### OBJECTIF 2.1 : GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE

Action 3 : Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier

Le SCoT Métropole Savoie souligne la nécessité d'une part de logements à réaliser en densification. A travers son PADD, l'intercommunalité s'est fixé un objectif de densification ambitieux afin de répondre au double objectif, d'optimiser le foncier en zone urbaine mais également de réduire sa consommation foncière au regard de la période de référence observée (2001/2013).

Le cas particulier de la commune d'Aix-les-Bains au potentiel de renouvellement fort et de faible disposition de foncier en extension urbaine, génère une lecture de la répartition entre densification et extension atypique. En effet, sur la base des chiffres en logements présentés ci-avant, la répartition entre densification et extension se lit comme suit :

Type	Communes	LOGEMENTS PRODUITS	LOGEMENTS PRODUITS EN DENSIFICATION						LOGEMENTS PRODUITS EN EXTENSION	
		Logements produits au sein du PLUi	SANS IMPACT FONCIER		AVEC IMPACT FONCIER		TOTAL EN DENSIFICATION		ESTIMATION VIA LES OAP+2AU sans oap	
		2018/2030	2018/2030		2018/2030		2018/2030		2018/2030	
La centralité	Aix-les-Bains	<b>5225</b>	924	18%	3490	67%	4464	85%	761	15%
Les portes d'entrée	Grésy-sur-Aix	<b>2076</b>	254	12.6%	517	19%	771	37%	1305	62%
	Bourget-du-Lac									
	Voglans									
	Viviers-du-Lac									
Les sentinelles jardins	Méry	<b>1434</b>	166	11.6%	549	38.5%	715	51%	719	50%
	Brison-St-Innocent									
	Drumettaz-Clarafond									
	Mouxy									
	Pugny-Chatenod									
Les villages greniers	Trévignin	<b>326</b>	54	15.4%	163	46%	217	69%	109	37%
	Le Montcel									
	St-Offenge									
Les villages balcons	Ontex	<b>214</b>	23	10.7%	122	57%	145	68%	69	32 %
	La Chapelle du Mont du Chat									
	Bourdeau									
	Tresserve									
<b>GRAND LAC</b>		<b>9275</b>	1421	15.4%	4891	52%	6312	68%	2963	32%

Ainsi, les objectifs affichés au sein du PADD sont atteints. Ces derniers, s'ils sont résumés sous l'angle intercommunal, en voici le bilan :

LOGEMENTS PRODUITS	LOGEMENTS PRODUITS EN DENSIFICATION						LOGEMENTS PRODUITS EN EXTENSION		
	SANS IMPACT FONCIER		AVEC IMPACT FONCIER		TOTAL EN DENSIFICATION		ESTIMATION VIA LES OAP + 2AU		
	2018/2030		2018/2030		2018/2030		2018/2030		
<b>GRAND LAC</b>	<b>9275</b>	1421	15%	4891	52%	6312	68%	2963	32%

La large part absorbée par la commune centre permet ainsi de répondre à l'ensemble des objectifs inscrits au PADD en termes de densification et de valorisation de l'enveloppe urbaine.

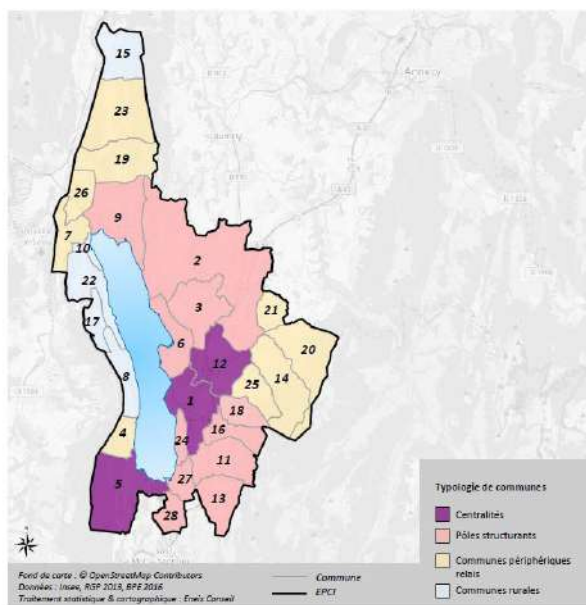
Les chiffres mettent également en avant le passage pour certaines communes d'un passage d'un document de Plan d'Occupation des Sols à un Plan Local d'Urbanisme, en effet, la part en densification produite par les communes greniers et balcons révèle un potentiel dans le tissu urbanisé encore largement disponible, jusqu'ici en déséquilibre au regard du potentiel en extension et mobilisé ici dans l'enveloppe urbaine. L'enjeu de préservation des terres agricoles sur ces secteurs est d'autant plus important.

Inversement les communes portes d'entrée en premier lieu et sentinelles jardins dans une seconde mesure connaissent depuis plusieurs années à présent, la densification de son tissu urbanisé. Le résiduel observable et mobilisable dans le cadre du PLUi se voit ainsi moins important que dans les autres typologies de communes.

### 1.3. Objectifs en termes de mixité sociale de l'habitat

En lien direct avec la mise en oeuvre du Plan Local de l'Habitat, le PLUi a été établi concomitamment permettant de répondre réglementairement à la mise en place des objectifs à venir du PLH en termes de production de logements sociaux.

#### RAPPELS ET CONTEXTE



Le PLH actuel établit pour la période 2011-2017 concernait uniquement les 17 communes de l'ex-Calb. Ce dernier a été prorogé d'une année avec l'accord du Préfet pour être porté jusqu'à 2018. Actuellement, une nouvelle demande est en cours pour le proroger d'une année supplémentaire (2019) pour assurer de sa continuité avec le futur PLH.

Le projet de PLH établit sa prospective, objectifs et actions sur la période 2019/2024 et concerne l'ensemble des 28 communes du territoire de Grand Lac. Le PLH structure le territoire selon une armature de 4 typologies de commune élaborée en fonction d'indicateurs socio-démographique. Le territoire de l'ex-Calb est concerné par les 4 typologies.

Le PLH a été arrêté en Conseil Communautaire du 28.11.2018 pour une approbation en été 2019, se rapprochant ainsi du planning du PLUi.

La production attendue de logements locatifs sociaux (LLS) est de 2495 logements sur le territoire de Grand Lac et de 2257 logements sur le territoire de l'ex-Calb. Leur répartition est attendue de la manière suivante :

- » 2033 dans le parc public
- » 224 dans le parc privé (conventionnement)

C'est au regard de ce projet de PLH que la compatibilité et la présente démonstration ont été réalisées.

### Production de Logements locatifs sociaux dans le parc public

Groupe de communes	Communes	Taux LLS au 01/01/2017	Taux LLS à atteindre au terme PLH 2025	Nombre LLS Objectifs PLH
Centralités	Aix-les-Bains	19,5%	25%	1248
	Bourget-du-Lac	15,6%	25%	333
	Grésy-sur-Aix	18,7%	25%	155
Pôle structurants	Brison St Innocent	1,9%	7,0%	59
	Pugny-Chatenod	6,8%	9,0%	16
	Moux	3,7%	6,0%	30
	Drumettaz-Clarafond	6,4%	9,0%	49
	Tresserve	10,9%	12,0%	16
	Viviers-du-lac	9,7%	13,0%	53
	Voglans	10,0%	11,0%	20
Communes périphériques relais	Méry	6,8%	8,0%	20
	Bourdeau	0%	1,5%	4
	Saint Offenge	0%	2,0%	10
	Trévignin	0%	2,0%	8
Communes rurales	Le Montcel	8%	10,0%	11
	La Chapelle-du-Mont-du-chat	10,8%	11,0%	1
	Ontex	2,4%	2,0%	0
<b>TOTAL</b>				<b>2033</b>

### DES OBJECTIFS TRADUITS DANS LE PLUi

#### ...via les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP ont permis d'assurer une production de logements sociaux comprise entre 1165 et 1171 logements. Les élus ont souhaité mobiliser cet outil réglementaire afin de répondre à l'objectif de production de logements sociaux du PLH sous près de 60% des exigences du PLH. En effet, afin de garantir plus précisément la réalisation de logements sociaux, la majorité de la production est encadrée via la programmation des OAP.

La production minimale de logements sociaux évaluée au sein des OAP se répartie comme suit :

AIX-LES-BAINS	435 logements
PORTE D'ENTREE	410 logements
SENTINELLE JARDIN	99 logements
VILLAGE GRENIER	17 logements
VILLAGE BALCON	4 logements

.....  
**TOTAL 965 logements**

### ...via le règlement écrit, et sous forme de densification

Afin d'atteindre les objectifs en logements sociaux attendus, le règlement écrit inscrit une prescription réglementaire (justifiée au sein des parties précédentes) adaptées à la typologie des communes concernées et aux objectifs à atteindre. La part de la production de logements attendues via les outils du PLH ne sont pas ici déclinées, mais sont également à mettre en perspective, puisqu'une large part en renouvellement urbain est attendue.

#### AIX-LES-BAINS

*Toute nouvelle opération supérieure à 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée (permis d'aménager ou de construire), doit comprendre un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.*

*Toute nouvelle opération inférieure à 2000m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit comprendre un minimum de 10% de logements sociaux à partir de 10 logements.*

*Pour toute nouvelle opération décrite ci-avant, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.*

*Les résidences de tourisme et de vacances ne sont pas concernées par ces dispositions.*

*Les résidences séniors autonomes sont soumises aux dispositions de mixité sociale de la zone.*

#### 4 PLANS DE SECTEUR : ZONE UA

*Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux opérations de logements, hors logements spécifiques (personnes âgées, étudiants...)*

*1. Toute opération supérieure à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.*

*2. Toute opération significative, à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est porté à **30 %** pour les communes du Bourget-du-Lac et de Grésy Sur Aix.*

*Pour toute nouvelle opération significative sur les communes de Grésy-sur-Aix et Le Bourget du Lac, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.*

*3. En zone UAs, toute opération supérieure à 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée et toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.*

*4. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements sauf pour les communes « Sentinelles jardins » où le nombre de logements doit être supérieur à 20, à l'exception de Drumettaz-Clarafond.*

*Sur la commune de Drumettaz Clarafond, par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.*

#### 4 PLANS DE SECTEUR : ZONE UB

Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux opérations de logements, hors logements spécifiques (personnes âgées, étudiants...)

1. Toute opération supérieure à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
2. Toute opération significative, de plus de 1500m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou 10 logements ou plus doivent intégrer un minimum de 21% de logements locatifs aidés.
3. Toute opération significative, à l'échelle de la commune de Grésy-sur-Aix, doit comprendre un minimum de **30%** de logements locatifs sociaux.

Un maximum de 30% de PLS est autorisé et une part minimale de 30% de PLAI doit être réalisée au sein des opérations significatives des communes de Grésy-sur-Aix et du Bourget-du-Lac. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

4. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements sur la commune de Drumettaz Clarafond.

#### 4 PLANS DE SECTEUR : ZONE UC

Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux opérations de logements, hors logements spécifiques (personnes âgées, étudiants...)

1. Toute opération supérieure à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
2. Toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est porté à 30 % pour les communes du Bourget-du-Lac et de Grésy Sur Aix.

Pour toute nouvelle opération significative sur les communes de Grésy-sur-Aix et Le Bourget du Lac, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAI (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

3. Sur la commune de Brison St Innocent, toute opération supérieure à 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée et toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
4. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements sauf pour les communes « Sentinelles jardins » où le nombre de logements doit être supérieur à 20, à l'exception de Drumettaz Clarafond.

Sur la commune de Drumettaz Clarafond, par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

#### 4 PLANS DE SECTEUR : ZONE UD

Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux opérations de logements, hors logements spécifiques (personnes âgées, étudiants...)

Toute opération supérieure à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

**Pour les communes « Portes d'entrées »**

1. Toute opération supérieure à 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée et toute opération significa-

tive à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est porté à 30% pour les communes de Grésy-sur-Aix et pour la commune du Bourget-du-Lac

2. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

Pour toute nouvelle opération significative sur les communes de Grésy-sur-Aix et Le Bourget du Lac, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAI (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

#### **Pour les communes « Sentinelles Jardins »**

Toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 20 logements.

Sur la commune de Brison St Innocent :

- Toute opération supérieure à 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée et toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Sur la commune de Brison St Innocent et de Drumettaz Clarafond :

- Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

#### **Pour les communes « Village Grenier » et « Village Balcons »**

Toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

A raison d'un potentiel total (avec et sans impact foncier) de 6312 logements en densification, il est évalué à près de **944 logements sociaux**, le potentiel de Logement locatif social par la mise en place de ce règlement écrit incitatif et une hypothèse de **159 logements sociaux au sein des secteurs en attente de projet d'aménagement**, soit près de 1100 logements estimés (1103 sans arrondi) 40% de la production totale attendue.

#### AIX-LES-BAINS

**909** logements

sur les 4464 en densification hors OAP et PAPAG, 750 sont retenus comme produits via le règlement écrit, soit une estimation de 3000 logements produits dans des opérations supérieures à 10 logements et 159 au sein des secteurs en attente de projet

#### PORTE D'ENTREE

**120** logements

sur les 771 en densification hors OAP, 120 sont retenus comme produits via le règlement écrit, soit une estimation de 400 logements produits dans des opérations supérieures à 10 logements

#### SENTINELLE JARDIN

**50** logements

sur les 715 en densification hors OAP, 50 sont retenus comme produits via le règlement écrit, soit une estimation de 250 logements produits dans des opérations supérieures à 10 logements

#### VILLAGE GRENIER

**17** logements

sur les 217 en densification hors OAP, 14 sont retenus comme produits via le règlement écrit, soit une estimation de 70 logements produits dans des opérations supérieures à 10 logements

#### VILLAGE BALCON

**10** logements

sur les 145 en densification hors OAP, 10 sont retenus comme produits via le règlement écrit, soit une estimation de 50 logements produits dans des opérations supérieures à 10 logements

**TOTAL**

**1103** logements

#### AIX LES BAINS : ZONE AUh

Lorsqu'une construction comporte en rez-de-chaussée un local commercial, les hauteurs fixées sont majorées de 0.5m à condition que cette hauteur n'entraîne pas d'incohérences architecturales vis-à-vis de l'environnement immédiat (continuité d'un front bâti, transition avec une construction riveraine...).

Toute nouvelle opération supérieure à 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée (permis d'aménager ou de construire), doit comprendre un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.

Toute nouvelle opération inférieure à 2000m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit comprendre un minimum de 10% de logements sociaux à partir de 10 logements.

Pour toute nouvelle opération décrite ci-avant, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

Les résidences de tourisme et de vacances ne sont pas concernées par ces dispositions.

Les résidences séniors autonomes sont soumises aux dispositions de mixité sociale de la zone.

#### 4 PLANS DE SECTEUR : ZONE AUh

Sur la commune de Drumettaz-Clarafond :

1. Toute opération supérieure à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

2. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

Pour les communes « Portes d'entrées »

1. Toute opération supérieure à 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée et toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est porté à 30% pour les communes de Grésy-sur-Aix et pour la commune du Bourget-du-Lac

2. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

Pour toute nouvelle opération significative sur les communes de Grésy-sur-Aix et Le Bourget du Lac, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

Pour reprendre la même nomenclature que le PLH pour plus de facilité de démonstration, voici la répartition de production de logements sociaux attendus au sein du PLUi via les OAP :

Groupe de communes	Communes	Taux LLS au 01/01/2017	Taux LLS à atteindre au terme PLH 2025	Nombre LLS Objectifs PLH	Nombre Logements sociaux prévus dans les OAP Fourchette haute au PLUi	
Centralités	Aix-les-Bains	19,5%	25%	1248	435	740
	Bourget-du-Lac	15,6%	25%	333	192	
	Grésy-sur-Aix	18,7%	25%	155	113	
Pôle structurants	Brison St Innocent	1,9%	7,0%	59	25	204
	Pugny-Chatenod	6,8%	9,0%	16	13	
	Mouxy	3,7%	6,0%	30	22	
	Drumettaz-Clarafond	6,4%	9,0%	49	32	
	Tresserve	10,9%	12,0%	16	0	
	Viviers-du-lac	9,7%	13,0%	53	71	
	Vogllans	10,0%	11,0%	20	34	
	Méry	6,8%	8,0%	20	7	
Communes périphériques relais	Bourdeau	0%	1,5%	4	4	21
	Saint Offenge	0%	2,0%	10	5	
	Trévignin	0%	2,0%	8	5	
	Le Montcel	8%	10,0%	11	7	
Communes rurales	La Chapelle-du-Mont-du-chat	10,8%	11,0%	1	0	0
	Ontex	2,4%	2,0%	0	0	
				<b>2033</b>	<b>965</b>	



Enfin, au regard des outils règlementaires couplés du PLUi, près de la moitié de la programmation sociale est attendue via les OAP ( et leur règlement associé) et l'autre moitié issu des règles du règlement écrit adapté à chaque typologie de commune.

Type	Communes	LOGEMENTS ATTENDUS	LOGEMENTS PRODUITS ESTIMÉS AU SEIN DU PLUi	
		Logements attendus au sein du PLH	Nombre Logements sociaux prévus dans les OAP Fourchette haute au PLUi	Nombre Logements sociaux prévus dans le tissu urbanisé
La centralité	Aix-les-Bains	<b>1248</b>	435	<sup>750+159</sup> soit 909
Les portes d'entrée	Grésy-sur-Aix	<b>561</b>	410	120
	Bourget-du-Lac			
	Voglans			
	Viviers-du-Lac			
Les sentinelles jardins	Méry	<b>174</b>	99	50
	Brison-St-Innocent			
	Drumettaz-Clarafond			
	Mouxy			
Les villages greniers	Trévignin	<b>29</b>	17	14
	Le Montcel			
	St-Offenge			
Les villages balcons	Ontex	<b>21</b>	4	10
	La Chapelle du Mont du Chat			
	Bourdeau			
	Tresserve			
<b>GRAND LAC</b>		<b>2033</b>	965 soit 47 %	1103 soit 53%

Au vu de ces éléments, il est donc possible d'affirmer que le projet de PLUi répond aux objectifs de mixité sociale et de diversification de l'habitat.

A la lecture du tableau, la compatibilité est assurée par 47% de production de LLS au sein des OAP et 53% (environ) via le règlement écrit et les PAPAG.

Il est à noter que sur la typologie des «centralités», deux dossiers sur la commune du Bourget du Lac sont en cours d'instructions et rassemblent à eux deux une production de 50 LLS. Enfin, sur la commune d'Aix les Bains, plusieurs dossiers en cours d'instruction font état d'une production de LLS également en cours. Ainsi, dans le temps d'approbation du PLUi, une part de LLS prévue sera atteinte pour les communes SRU.

Dans le cas de Brison-St-Innocent ou encore de Méry, la politique incitative de productions de logements répond favorablement au taux de production de LLS. Les dernières opérations peuvent en témoigner. Il s'agit d'un choix politique de ne pas l'imposer au sein des OAP. Il est préféré de le gérer localement et directement avec les promoteurs pour des opérations accompagnées par les communes. C'est pourquoi, à l'échelle de l'ex-Calb, la part estimée via les OAP peut être sous-estimée au regard des futures opérations, notamment en commune sentinelle et grenier. De la même manière, la part estimée au sein du tissu urbanisé se base sur l'analyse cartographique des emprises au sol encore disponibles et le règlement appliqué à celui-ci, zone par zone.

## 2. RESPECT DES OBJECTIFS EN MATIÈRE DE MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER

OBJECTIFS et ACTIONS DU PADD CORRESPONDANTS

### OBJECTIF 2.1 : GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE

Action 3 : Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier

### 2.1. Rappel des données de référence et des objectifs

Quelques rappels des chiffres sur la période de référence :

Un rythme de **23 ha/an** de consommation foncière entre 2001 et 2013 en moyenne.

- » **Sur les 274 ha consommés** entre 2001 et 2013 :
  - » **216.7 HA** à destination d'habitat
  - » **40.3 HA** à destination d'activités
  - » **17 HA** pour d'autres destinations (infrastructures, chantiers...)
- » **216.7 ha consommés** entre 2001 et 2013 à destination d'habitat :
  - » **18.1 HA/AN** en moyenne
  - » **181 HA** sur dix ans

TOTAL **274 HA CONSOMMÉS**  
SUR 12 ANS

Un rythme de **16 ha/an** de consommation foncière entre 2013 et 2016 en moyenne.

- » **Sur les 47.7 ha consommés** entre 2013 et 2016 :
  - » **37.7 HA** à destination d'habitat
  - » **8.7 HA** à destination d'activités
  - » **1.2 HA** pour d'autres destinations (infrastructures, chantiers...)
- » **37.7 ha consommés** entre 2013 et 2016 à destination d'habitat :
  - » **12.5 HA/AN** en moyenne

TOTAL **47.7 HA CONSOMMÉS**  
SUR 3 ANS

L'analyse de la consommation de l'espace 2001/2016, basée sur les mêmes méthodologies et source (Métropole Savoie), la consommation annuelle (évaluée) sur l'ex Calb est de : **21.44 ha**. L'analyse sur 2016/2017 estimée permet une démonstration de la compatibilité au SCoT.

A travers le PADD, l'intercommunalité vise **une réduction de 30% de la consommation de l'espace dédié à l'habitat** par rapport à la période de référence, soit 152 hectares maximum dédié à la production de logements dans le temps du PLUi

Afin de justifier le respect de cet objectif, la partie suivante prend en compte l'ensemble des espaces où une artificialisation est prévue, y compris certains STECAL, ainsi que les principaux emplacements réservés conduisant à une consommation d'espace. Sera ensuite distinguée la part de cette artificialisation relevant d'une extension de l'urbanisation

## 2.2. Surfaces artificialisables dans le temps du PLUi

### A DESTINATION DE L'HABITAT

Pour rappel, 39.01 ha issus de l'artificialisation des sols au sein de l'enveloppe urbaine a été estimée à travers les gisements fonciers. En effet, les parcelles non bâties supérieures à 3500 m<sup>2</sup> ainsi que les tènements présentant près de 3500m<sup>2</sup> ou plus de surface non bâties ont été comptabilisés comme de la consommation foncière à destination de l'habitat.

Parallèlement, les secteurs de projet en extension urbaine à destination d'habitat, à court comme à long terme représentent une consommation foncière d'environ 111 ha. Cette dernière se répartie de la façon suivante :

AIX-LES-BAINS	12.3 hectares
PORTE D'ENTREE	46.2 hectares
SENTINELLE JARDIN	34.7 hectares
VILLAGE GRENIER	10.6 hectares
VILLAGE BALCON	7.2 hectares

**TOTAL 111 hectares**

		FONCIER MOBILISÉ EN DENSIFICATION	FONCIER MOBILISÉ EN EXTENSION	TOTAL
		2018/2030	2018/2030	2018/2030
La centralité	Aix-les-Bains	18.5	12.3	30.83
Les portes d'entrée	Grésey-sur-Aix	9.26	46.2	55.4
	Bourget-du-Lac			
	Voglans			
	Viviers-du-Lac			
Les sentinelles jardins	Méry	8.72	34.7	43.4
	Brisson-St-Innocent			
	Drumettaz-Clarafond			
	Mouxy			
	Pugny-Chatenod			
Les villages greniers	Trévignin	1.7	10.6	12.3
	Le Montcel			
	St-Offenge			
Les villages balcons	Ontex	0.8	7.2	8
	La Chapelle du Mont du Chat			
	Bourdeau			
	Tresserve			
<b>GRAND LAC</b>		<b>39</b>	<b>111</b>	<b>149.9</b>

Le projet de PLUi tient donc ses objectifs dans les points de modération de la consommation foncière dédiée à l'habitat. Les 149.9 ha incluent l'ensemble des zones AU (court et long terme) et n'intègrent aucun ratio, alors qu'une part conséquente intègre des espaces dédiés à la préservation d'espaces non bâtis ou sont concernés par des impossibilités de constructions (à Pugny-Chatenod notamment). Il s'est agit d'intégrer les sites comme un ensemble de projet pour une meilleure intégration de l'ensemble des composantes de projet.

#### SYNTHESE DE REPARTITION DES SURFACES URBANISEES DEDIEES à L'HABITAT

Le gisement de production de logements se synthétise ainsi, à l'échelle de l'Ex-Calb :

- » **Sur l'ensemble des potentiels en logements identifiés** au sein de l'enveloppe urbaine :
  - » **1421 LOGEMENTS\*** sont issus du renouvellement et de la vacance
  - » **2882 LOGEMENTS** sont issus des dents creuses et divisions parcellaires
  - » **2009 LOGEMENTS** sont issus des grands tènements bâtis ou non bâtis

**TOTAL** 1421 LOGEMENTS\* SANS IMPACT FONCIER  
4891 LOGEMENTS AVEC IMPACT FONCIER

L'impact foncier induit se synthétise ainsi, à l'échelle de l'Ex-Calb :

- » **Sur l'ensemble des potentiels en logements identifiés** au sein de l'enveloppe urbaine :
  - » **PARCELLES DE PLUS DE 3500M2** (dent creuse ou division) équivaut à 21 ha considérés comme de la consommation foncière.
  - » **OAP EN ZONE URBAINE PRESENTANT UN POTENTIEL FONCIER A BATIR SUPERIEUR A 3500M2** équivaut à une consommation de l'espace de 17.96 ha
  - » **ZONE A URBANISER** (court et long terme) équivaut à 111.2 ha

**TOTAL** 39 HA D'IMPACT FONCIER EN ZONE URBAINE  
111.2 HA D'IMPACT FONCIER EN ZONE A URBANISER (HABITAT)

Tout autre comparatif serait fortuit ou cumulatif. Ainsi, en terme de méthodologie, il a été choisi de s'extraire des surfaces d'OAP correspondant à un secteur de projet dans son ensemble et intégrant la plupart du temps, le site dans les besoins que nécessitent le projet à venir plutôt que le périmètre de projet en lui-même dans sa consommation. Ce dernier est davantage dédié à la zone AU. Pour autant, il est préférable de préciser une fois encore, que le périmètre de la zone AU englobe également des surfaces qui seront préservées de toute urbanisation ou imperméabilisation pour la qualité du projet.

## A DESTINATION DE L'ECONOMIE

Les secteurs de projet en extension urbaine dédiés à une ou des activités économiques (tourisme compris) représentent dans le cadre du PLUi : **20.85 ha**.

Parmi les STECAL accueillant des activités économiques et autorisant de la constructibilité,

- » la zone Ae permet les constructions avec une augmentation de 30% de la surface de plancher existante soit près de **400m<sup>2</sup>** maximum.
- » la zone Aeq mais dont les disponibilités de constructibilités sont d'environ 200m<sup>2</sup>.
- » la zone Ne dont la constructibilité permet environ 1ha cumulés sur l'ensemble des sites.
- » la zone Nlc permet une constructibilité d'environ 450 m<sup>2</sup> cumulés sur les trois sites de camping.
- » la zone NI permet une constructibilité uniquement sous forme d'installations, équipements et aménagements s'ils sont liés aux activités de loisirs en plein air sur la plaine de la Coua, soit un espace résiduel.

**Cela revient à une superficie artificialisable de 2.1 ha dédiée à l'activité économique via les STECAL, 20.85 ha via les sites d'extension et 0.8 ha en densification soit 23.71 ha.**

## A DESTINATION DES EQUIPEMENTS

Les secteurs de projet en extension urbaine dédiés aux équipements publics à court et à long terme représentent dans le cadre du PLUi : **22.02 ha**.

Le STECAL Nep permet la constructibilité en secteur isolé d'un équipement public, notamment sur la commune de Méry, cela représente : **400m<sup>2</sup>**.

**Cela revient à une superficie artificialisable de 22.03 ha dédiée aux équipements publics. Cette partie se doit de mentionner la présence d'un équipement public de dimension supra-intercommunal et d'intérêt général évident, l'hôpital à long terme sur la commune de Grésy-sur-Aix et représente près de 10.35 ha de consommation d'intérêt à l'échelle de Grand Lac et non seulement sur l'ex-Calb qui en porte le décompte.**

## A DESTINATION DES INFRASTRUCTURES

De nombreux emplacements réservés ont été mobilisés par les communes notamment à destination d'aménagement de voirie, de déplacements doux, ou d'emplacements de borne de tri des déchets. La plupart des aménagements sollicités ne peuvent être comptabilisés comme de la consommation foncière au regard de leur emplacement (abord de voirie, espace public, espace déjà imperméabilisé...).

En revanche, afin de répondre aux enjeux de la mobilité et la mise en place des actions du PDU, plusieurs emplacements réservés consomment une part importante de terres agricoles et/ou naturels. **Près de 27 ha ont été recensés, dédiés aux infrastructures et aménagement d'intérêt général.**

## SYNTHESE

La consommation foncière dans le cadre du PLUi peut donc être résumée ainsi :

- » **148.4 HA** à destination d'habitat
  - » **23.71 HA** à destination d'activités
  - » **22.03 HA** à destination d'équipements publics
  - » **27 HA** pour d'autres destinations (infrastructures, chantiers...)
- » **221.14 ha artificialisables** dans le temps du PLUi toutes destinations confondues
- » **18.42 HA/AN** en moyenne

TOTAL

### UNE RÉDUCTION DE 17% DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Par rapport à la période 2001/2013

- » **incluant la prévision de l'hôpital et les travaux de déviation conséquents, de besoins supra-intercommunaux**
- » **Une réduction qui s'élève à près de 57% si «seules» sont comptabilisées les zones A URBANISER, qui représentent quant à elles 155.45 ha dans leur totalité.**

TOTAL

### UNE RÉDUCTION DE 11% DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Par rapport à la période 2001/2016

La «montée en charge» de l'espace urbanisé et du territoire de manière générale au regard des enjeux dédiés à la capacité actuelle ET future de l'ex-Calb (voir de Grand Lac de manière plus globale), génèrent une diminution de la consommation foncière moins marquée que l'effort généré quant à la modération de la consommation foncière dédiée à l'habitat, mais pour autant nécessaire, pour atteindre les objectifs de préservation de la qualité de vie sur l'intercommunalité.

Les dernières données disponibles quant à la consommation de l'espace démontre, s'il fallait le rappeler une tendance continue à une modération de la consommation par période analysée. Le projet de PLUi s'inscrit dans cette tendance.

## 2.3. Les objectifs de densité

L'ensemble des éléments pré-cités permettent de faire état d'une optimisation du foncier consommés par les densités préconisés au sein de l'ensemble des sites d'OAP, et la mobilisation d'un foncier conséquent dans le tissu urbanisé. Subit ces dernières années, la densité a fait l'objet d'un grand travail au sein de ce PLUi. C'est pourquoi un équilibre a été recherché entre densité par opération, et accompagnement des phénomènes de densification.

Ainsi, la synthèse des gisements fonciers, de logements permettent de faire ressortir le respect des objectifs de densité en cohérence avec la modération de la consommation foncière.

Des arrondis de calculs peuvent venir faire varier les résultats finaux de quelques logements entre le résultat par typologie de communes et le résultat intercommunal

## LOGEMENT

Type	LOGEMENTS PRODUITS	LOGEMENTS PRODUITS EN DENSIFICATION			LOGEMENTS PRODUITS EN EXTENSION	LOGEMENTS PRODUITS AVEC IMPACT FONCIERS
	Logements produits au sein du PLUi	SANS IMPACT FONCIER	AVEC IMPACT FONCIER	TOTAL EN DENSIFICATION	ESTIMATION VIA LES OAP	TOTAL
	2018/2030	2018/2030	2018/2030	2018/2030	2018/2030	2018/2030
La centralité	<b>5350</b>	924	3540	4464	761	4301
Les portes d'entrée	<b>2002</b>	254	517	771	1305	1822
Les sentinelles jardins	<b>1394</b>	166	549	715	719	1268
Les villages greniers	<b>315</b>	54	163	217	109	272
Les villages balcons	<b>213</b>	23	122	145	69	191
<b>GRAND LAC</b>	<b>9274</b>	1421	4891	6312	2963	7854

## SURFACE

Type	FONCIERS CONSOMMES (ha)	FONCIER CONSOMMES EN DENSIFICATION (ha)	FONCIERS CONSOMMES EN EXTENSION (ha)
	2018/2030	2018/2030	2018/2030
	La centralité	<b>30.8</b>	18.5
Les portes d'entrée	<b>55.46</b>	9.26	46.2
Les sentinelles jardins	<b>43.4</b>	8.7	34.7
Les villages greniers	<b>10.3</b>	1.7	10.6 (prise en compte de 8.6 du fait d'une large part d'espace utilisé sans imperméabilisation)
Les villages balcons	<b>8</b>	0.8	7.2
<b>GRAND LAC</b>	<b>148</b>	39	111

## DENSITE

Type	DENSITE MOYENNE	DENSITE DES ESPACES DENSIFIES	DENSITE DES ESPACES EN EXTENSION
	2018/2030	2018/2030	2018/2030
	La centralité	<b>140</b>	191
Les portes d'entrée	<b>33</b>	55	29
Les sentinelles jardins	<b>29</b>	63	21
Les villages greniers	<b>24</b>	96	15
Les villages balcons	<b>24</b>	153	10
<b>GRAND LAC</b>	<b>53</b>	121	28

Les moyennes de densité affichées ici témoignent d'un effort considérable. Cette analyse étant issue de moyennes, elle reste à moduler quant à leur signification. En effet, le tableau ci-avant permet de différencier **les moyennes de densité** en densification très économe en espace, notamment via la part de la densification portée par Aix-les-Bains et Tresserve.

En extension, la moyenne des densités restent exemplaire et permise par l'outil OAP dans sa très grande majorité des cas. En effet, seules quelques zones 2AU ne possèdent pas d'OAP. Il est souligné ici, l'effort des élus d'afficher clairement la programmation même dans le cas des secteurs à

long terme par la mise en place -pour affichage, cohérence et anticipation des réflexions de projet- d'OAP avec une valeur programmatique clairement établie dans la pièce 3 du PLUi.

Le résultat figurant en moyenne, il reste complexe de démontrer au cas par cas la densité observée au sein des OAP. Il s'agit en revanche, d'une volonté claire de raisonner en terme de moyenne et non d'atteinte obligatoire quelque soit le site de projet choisi. En effet, une réflexion a été menée site par site afin de répondre à la diversité des cas de figure présentés à la fois : par les sites en eux-mêmes et leur insertion dans le cadre qui les accueille, mais également par les besoins diversifiés en terme de besoins et de demandes de logements. Ainsi, les OAP et la variation des densités proposés permettent de répondre aux enjeux de diversification de la programmation en logements mais aussi à la modération de la consommation de l'espace. La moyenne permet néanmoins de préfigurer des objectifs atteints.

**Afin d'éclairer l'articulation avec les OAP, la densité des espaces densification se calcule à partir du foncier consommé en zone urbaine (39ha) et le nombre global de logements prévus en densification sous toutes ses formes : division, dent creuse et OAP en zone urbaine.** C'est pourquoi des densités de 180 logements/ha sont effectives (uniquement sur Aix les Bains).

#### **Consommation d'espace agricole**

Il s'agit toutefois de préciser quelques éléments quant aux densités observées sur les villages greniers et balcons. L'étude agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture a identifié des espaces agricoles à enjeux forts sur l'ensemble des espaces de coteaux en limite de groupements bâtis, ne permettant pas d'orienter les choix géographiques des sites de projet en extension. Pour autant, la connaissance fine des élus du monde agricole sur leur commune ont permis d'inscrire les sites de projet en limitant voir écartant tout impact sur le monde agricole (voir démonstration St-Offenge). De même, l'un des critères de groupement bâti quant à la priorisation d'accueil des sites de projet, est la présence ou non d'une exploitation pérenne.

#### **Densification du tissu urbanisé des communes**

Enfin, il est rappelé que l'ensemble des communes et tissus urbanisés ont fait l'objet d'une étude fine concernant leur potentiel de densification (voir partie 1). De même, il est également rappelé que seuls les groupements bâtis de plus de **15 constructions ayant une certaine densité**, hors secteurs de risque fort et avec un potentiel de densification existant ont été identifiés en zone urbaine. Ainsi, l'application de cette méthodologie a eu pour effet de ne pas retenir de nombreux groupements bâtis existants comme support de développement.

La dispersion apparente des groupements bâtis est avant tout historique et liée aux pratiques agricoles des communes, ou des ressources disponibles comme le montre le diagnostic territorial.

#### **Densité et armature urbaine**

Les densités observables sur les communes balcons sont directement liées au choix politique de l'armature urbaine et aux réalités liées aux contraintes géographiques et à une problématique de réseaux et d'équipements. Comme il a été évoqué dans le présent rapport, une densité supérieure (ou une programmation supérieure) pour Le Montcel par exemple, ne serait concrètement pas tenable au regard des réseaux existants. Une large part de ses secteurs de projet étant inscrite en long terme pour défaut d'équipements, afin de lui conserver une marge de développement, il s'agit ici de conserver ces densités.

De même, le cas spécifique lié à Tresserve est également un choix politique assumé et choisi. En effet, lors de ce PLUi, 3 zones d'urbanisation futures ont été déclassées (par rapport au POS). Il a été préférée d'optimiser le tissu urbanisé et limiter les impacts liés à l'ouverture de ces zones dans l'immédiat. La réflexion se porte davantage à l'après PLUi dans le cas du projet de Tresserve.



# 3. COHÉRENCE DU PROJET AVEC LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

Conformément au Code de l'Urbanisme, afin de déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, le document de planification doit tenir compte :

- » de la préservation des espaces et milieux remarquables ;
- » de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- » des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de renouvellement urbain ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

A travers différentes parties du présent rapport de présentation, la démonstration de la cohérence des choix effectués au regard de l'un des enjeux forts de ce PLUi (la capacité d'accueil), a été démontrée. Les élus ont construits ce projet de planification au regard d'une condition, celle que le territoire soit en mesure d'accueillir ce développement, et de mettre en oeuvre les éléments permettant d'y répondre.

## ESPACE REMARQUABLE

Axe fort du PADD, l'armature constituée par la trame verte et bleue a généré une base de travail pour accueillir le projet de développement, et sa préservation un intangible. Les espaces remarquables et la préservation de l'environnement font l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000 permettant de conclure que le projet de PLUi n'a pas d'incidences notables sur ces derniers.

## PRÉSERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Le PLU a fixé des objectifs ambitieux de renouvellement urbain et de gestion économe de l'espace, qui traduisent un projet conçu pour le maintien de l'activité agricole, pastorale et forestière. Parallèlement, les règles préconisées au sein des espaces proches du rivage permettent également le maintien des espaces agricoles où les enjeux sont également importants.

## FREQUENTATION

La fréquentation du territoire pour son cadre de vie historiquement de grande qualité a fait l'objet d'une réflexion importante et dans de multiples approches. En effet, l'encadrement des loisirs de plein air au regard des enjeux environnementaux ont fait l'objet de nombreuses retranscriptions réglementaires (zonage dédié notamment), l'approche de la mobilité à toutes les échelles (supra-intercommunale, intercommunale, communale et parcellaire) au sein du PLUi via le PDU permet également de répondre à cette attractivité territoriale. Plus ponctuellement, plusieurs OAP répondent également à cet objectif, en témoigne l'OAP des Gorges du Sierroz.

Par ailleurs, le choix des hypothèses de développement détaillées en première partie du rapport et le choix même des élus du scénario le moins impactant ont permis de conclure que le projet à horizon 2030 est en adéquation avec la capacité des réseaux actuels et de leur mise à niveau progressivement dans le temps, mais également au regard de la ressource.

## DEPLACEMENT

### Approche globale

Pour rappel, les chapitres dédiés aux OAP, ou emplacements réservés, témoignent d'une prise en compte récurrente des problématiques de déplacements.

Les notions de sécurité, d'aménagement d'ensemble, de condition à l'urbanisation, d'aménagements des voies multiples au sein des OAP traduisent la sensibilité des élus à cet enjeu de déplacement.

Le déplacement doux est également traduit réglementairement au sein des OAP et des emplacements réservés dès que cela était possible, le nombre d'OAP concerné en témoigne.

De manière générale, l'un des grands aspects, explicité en introduction, quant à la mise en compatibilité du PDU avec le document d'urbanisme, est la répartition en logement choisi sur le territoire. Que ce soit à travers l'armature territoriale en cohérence avec l'armature d'infrastructure de déplacement et l'accès aux équipements ou zones d'emplois du territoire, ou que ce soit à travers le choix des groupements bâtis prioritaires pour accueillir le développement, les problématiques de déplacements ont été un vecteur récurrent de choix de projet.

- » Ainsi, seuls **123 logements** sont produits au sein de polarité secondaire en extension urbaine soit **moins de 2.5%** de la production de logements en zone à urbaniser.
- » La répartition de logements au sein des communes concernées par l'isochrone sont également très majoritaires, avec près de **79%** de la production de logements attendue.
- » Enfin, de la même manière que pour la ressource en eau ou les besoins à anticiper, l'intercommunalité s'est engagée dans de grands travaux d'aménagements concernant **les infrastructures de déplacements**, avec une consommation foncière conséquente pour le projet de PLUi.

Ainsi, la logique de planification urbaine et les traductions réglementaires de cet enjeu sont omniprésentes dans la construction de ce PLUi.

### Approche action par action

Le PDU définit 15 grandes actions dans l'espace et dans le temps, une grande partie de ces actions a été traduite au sein du PLUi. C'est au regard du projet de PDU, en vue de son passage en Conseil Communautaire du 13 Décembre 2018, que la compatibilité s'est effectuée. Seules les actions en lien avec une politique concernant directement le PLUi ont été intégrées (exemple : la gouvernance n'a pas été démontrée ici car non traductible dans le PLUi).

#### 1.1 Développement de l'offre ferroviaire

L'OAP R2 à Voglans et l'ER f01 à Grésy sur Aix ont été mis en place spécifiquement pour aménager les abords de gare et potentielle future halte ferroviaires. Parallèlement le règlement de la zone UG sur Aix les Bains permet de répondre principalement à un aménagement spécifique lié à la gare et sa bonne intégration en milieu urbain.

#### 1.2 Organiser un réseau de TC routier structurant autour de pôles d'intermodalité

Cette action rejoint également les politiques d'aménagement de l'action 1. A titre d'exemple, la commune de Voglans a mis en place une OAP visant à aménager les abords de la gare de manière à en faire un réel pôle d'intermodalité. La mise en place d'un espace de covoiturage par exemple et de départ de cheminements doux est intégrée dans l'OAP. Plus ponctuellement mais pour répondre à cette action, la commune de Grésy a mis en place un emplacement réservé (en partie réalisé) dédié au covoiturage, à proximité de l'autoroute pour une meilleure imbrication des besoins et des flux.

Les communes Balcons et Grenier, ont quant à elles mis en place des aménagements publics via des emplacements réservés, intégrant du stationnement mutualisé et ménagé, pouvant générer des points de dépôts mutualisés pour une navette ou pour le particulier sous la forme de covoiturage.

### *1.3 Envisager d'autres formes de transports collectifs*

A long terme (+5ans) le PDU mentionne la possibilité d'un tramway à crémaillère entre Aix les Bains et le Revard ou encore la mise en place des liaisons lacustres. A court terme comme à long terme aucun élément ne va à l'encontre de ces possibilités. En effet, la protection du littoral lacustre par un zonage NL empêche de nouvelles implantations qui pourraient aller à l'encontre des projets de navette ou transport collectif sur l'eau.

## *2 Développement de solutions de transport adaptée dans les secteurs les moins denses*

Les mesures mentionnées pour atteindre cet objectif au sein du PDU ne concernent pas le PLUi. En effet, les actions de communication ou l'identification du système d'organisation souhaité ne sont pas directement traductibles dans le PLUi. En revanche, les espaces publics pensés avec le stationnement mutualisés mis en place par de nombreuses communes via les emplacements réservés peuvent répondre à cette action définie.

### *4.1 Développer une réelle alternative cyclable*

Plusieurs points et stratégies d'aménagement ont permis de répondre à cette action. En effet, les liaisons cyclables apaisées à mettre en place concernent pour certains points des linéaires routiers bâtis et étirés, où la sécurité est peu présente par des accès multiples et des vitesses inadaptées. La redéfinition de l'enveloppe urbaine et la préservation des coupures d'urbanisation permettent donc de limiter la démultiplication des accès sur routes.

De la même manière, plusieurs communes comme Drumettaz-Clarafond ou encore Pugny-Chatenod via les OAP «couture» ont souhaité limiter les accès au secteur de projet. Les secteurs L2 ou E12 illustrent le propos.

De plus, la mise en place d'un nombre conséquent d'emplacements réservés visant à sécuriser les voies ou pour la mise en place d'une piste cyclable en vue d'un bouclage intercommunal sont nombreux.

Enfin, le règlement écrit prévoit la production d'emplacements cyclables sous la forme de locaux ou encore de places par opération ou par type d'usage (logement, commerce, bureau etc.) ont été mis en place dans les zones urbaines et une approche spécifique en zone économique.

### *4.3 Offrir une place prépondérante pour les piétons*

Les réponses apportées à cette action du PDU sont sensiblement similaires à ceux pré-cités pour les cycles. En effet, l'ensemble des OAP a pris en considération la dimension piétonne par la mise en place de connexion avec l'existant ou à créer. L'ensemble des communes ont mobilisé l'outil emplacement réservé pour réaliser de futurs bouclages piétons ou sécurisation de ceux-ci sur le domaine public en leur accordant davantage d'espace.

A une échelle plus large, les sentiers ont été inscrits en prescription linéaire, permettant leur protection ou création le cas échéant. La démultiplication des espaces publics au sein des secteurs de projets structurants (nouveau quartier et certain quartier greffé) participe également à la prise en compte du piéton dans l'espace public.

### *4.4 Mieux articuler à l'avenir déplacements et urbanisme, deux composantes indissociables*

Le PLUi prend en compte cette action par la mise en place réglementaire d'un grand nombre de

mesures. En effet, la part de production de logements prévus à proximité des secteurs desservis par les transports en commun est majoritaire, notamment par la réflexion même des choix de développement par typologie de commune directement liée aux enjeux de mobilité comme le mentionne le PADD et sa retranscription dans toutes les pièces du PLUi. La politique de répartition des logements sociaux fait également partie d'une prise en compte globale de la mobilité et des usagers.

Ce point répond notamment à la mesure d'adopter une prise en compte globale, de la mobilité. Le PDU ne fournit pas de secteur préférentiel de développement mais des conditions à intégrer. Ces dernières, comme la distance aux TC (intégrés dans l'actuel SCoT comme une composante majeure), les normes de stationnement, l'intégration des modes doux... sont autant d'éléments traduits à l'échelle parcellaire et intercommunale.

#### *6. Politique de stationnement*

Comme mentionnées ci-avant, les normes de stationnement ont été intégrées par zone et par type d'usage (logement, commerce, bureau...) avec pour objectif de limiter le report sur la voie publique du stationnement privé mais également d'encourager l'utilisation des TC. Les autres mesures à mettre en place (communication, zone verte etc) ne peuvent être directement traduites de manière réglementaire dans le PLUi.

# 4. ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS DE PLANIFICATION ANTÉRIEURS

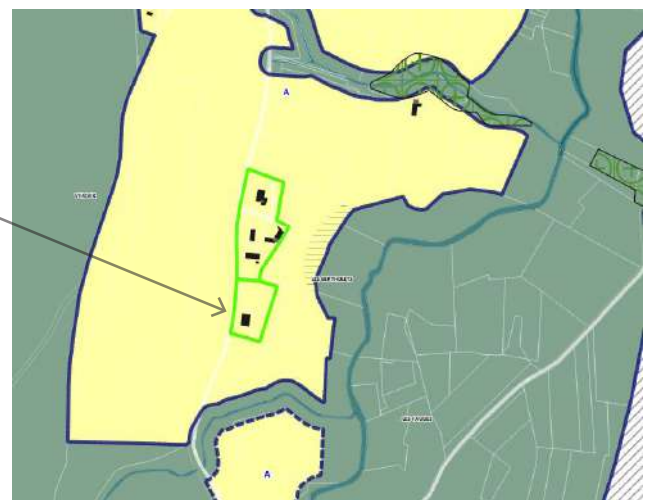
Dans le cadre d'une première démarche de planification urbaine intercommunale, et le passage de certaines communes d'un plan d'occupation des sols à un passage à un PLU intercommunal, l'exercice d'analyse de l'évolution avec les documents antérieurs ne permet pas une description comparative réelle. Les bilans surfaciques ne sont donc pas déclinés dans le détail. A noter également que le différentiel conséquent de surface connu entre les POS/PLU actuels avec le PLUi provient de la prise en compte du lac du Bourget dans le PLUi comme une zone à part entière et non dans les documents précédents.

Pour autant la présente partie permet de synthétiser les principaux changements constatés et compare les grandes typologies de zone des POS et PLU actuels avec le projet de PLUi.

## 4.1. Les principaux changements opérés

La principale évolution concerne la prise en compte de la loi ALUR au niveau des groupements bâtis de l'intercommunalité et de toute activité isolée en zone agricole ou naturelle. Sa conjugaison avec la loi dite Littoral et la loi Montagne sur les communes concernées par ces dispositions ont largement remis en cause de nombreuses zones constructibles.

Ancienne limite urbaine

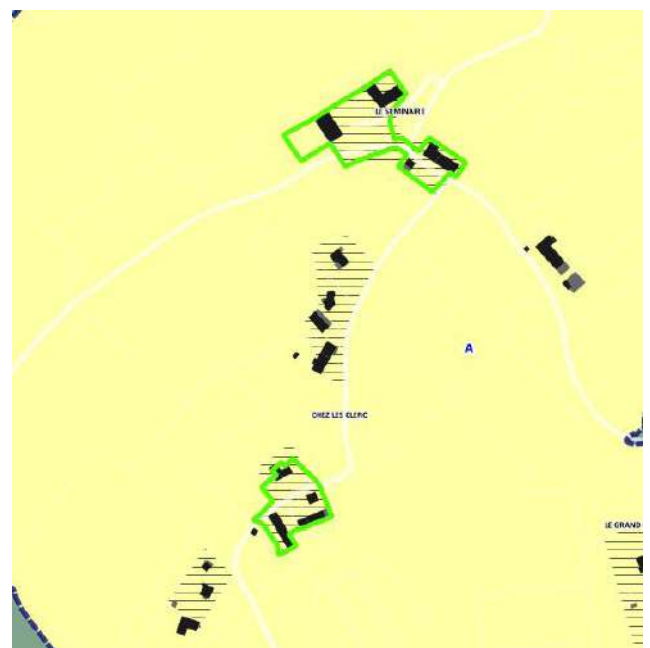


Les principes méthodologiques mis en oeuvre ont été détaillés précédemment, les extraits ci-contre permettent d'illustrer les cas concrets de ces évolutions.

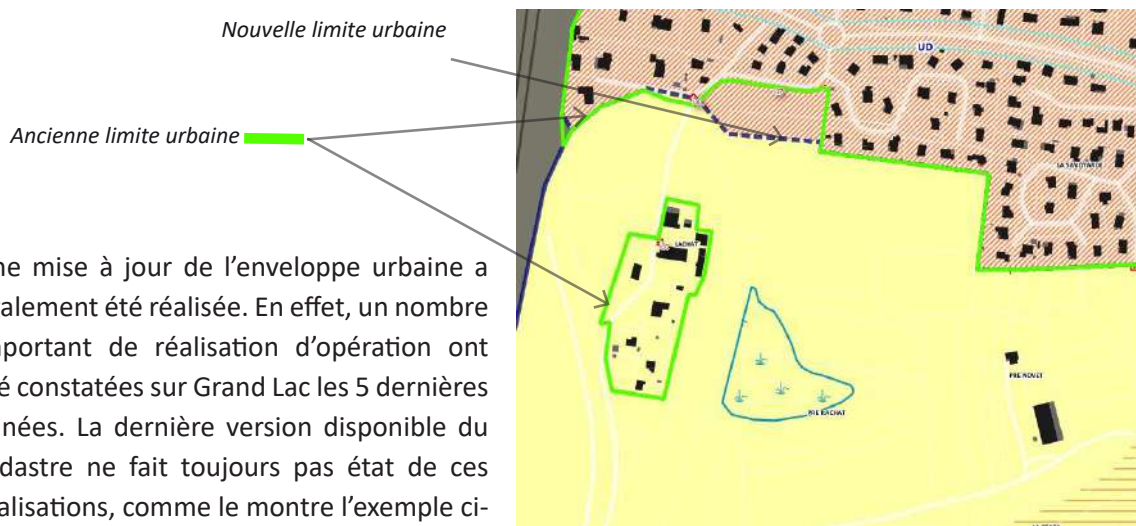
Extrait cartographique : évolution du document de planification



Extrait cartographique : évolution du document de planification



Extrait cartographique : évolution du document de planification



Extrait cartographique : évolution du document de planification

Une mise à jour de l'enveloppe urbaine a également été réalisée. En effet, un nombre important de réalisations d'opérations ont été constatées sur Grand Lac les 5 dernières années. La dernière version disponible du cadastre ne fait toujours pas état de ces réalisations, comme le montre l'exemple ci-contre.

**Ainsi, au total, les zones constructibles (toute destination confondue) ont évolué de 2655.7 ha (+802 ha en Nh) à 2565.2 ha.** Ce différentiel de **90.5 ha** fait donc état des deux phénomènes : application des nouvelles dispositions d'urbanisme (et le projet intercommunal) mais également la mise à jour des opérations réalisées.

L'autre grande évolution, concerne la différenciation au sein des espaces urbains résidentiels, de stratégie de densification encadrée par la mise en place de coefficient de biotope généralisé à l'intercommunalité ou plus ponctuellement, d'emprise au sol ou de coefficient de pleine terre.

Les secteurs de projet ont également été remaniés, tant dans leur surface que dans leur localisation initiale, permettant des stratégies de développement en cohérence avec le projet d'aménagement intercommunal et adapté avec la typologie des communes définies. En effet, la stratégie des zones d'urbanisation à long terme dite « bloquées » font partie intégrante du projet de planification et ont également fait l'objet d'un calibrage au regard du projet intercommunal et des besoins définis par ce dernier.

**Ainsi, les secteurs de projet en extension urbaine (toute destination confondue) ont évolué de 449 ha à 155.4 ha.** Ce différentiel intègre également la réalisation de certaines opérations et inclue dans la zone urbaine du projet de PLUi.

L'ensemble de ces dispositions met donc en avant la protection accrue des terres agricoles et naturelles. **La superficie des zones agricoles a évolué de 4107.3 ha à 4342.5 ha**, permettant ainsi une nette diminution d'un mitage potentiel de ces espaces.

De la même manière, **la superficie des espaces naturels a évolué de 7950 ha à 10807 ha**, allant dans le sens de la préservation des espaces naturels. Ce dernier comparatif reste peu significatif du fait de la non prise en compte des anciens documents d'urbanisme de la zone du Lac du Bourget.

## 4.2. Bilan de l'évolution des zones

	ANCIENS PLU/ POS (ha)	PROJET DE PLUi (ha)
<b>U</b>	2655	2621.1
<b>AU</b>	449	155.4
<b>N</b>	7950	10807
<b>A</b>	4107	4342.5
<b>Nh</b>	802	-
<b>GRAND LAC</b>	15964	17 926

Le considérable différentiel provient de la mise en place du zonage NL sur l'ensemble du lac du Bourget. En effet, l'ensemble du territoire est aujourd'hui couvert par un secteur de zonage contrairement aux documents antérieurs.





# **PARTIE 5\_**

# **EVALUATION**

# **ENVIRONNEMENTALE**

*Conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont celui-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

Le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles a été identifié et ciblé dans le document lors de cette étape.

Le PADD a été élaboré dans un souci constant de construire un projet cohérent à toutes les échelles du territoire et d'intégrer les réponses de projet à la hauteur des enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement. Les choix d'aménagement opérés se sont portés en amont et lors de nombreuses réunions de travail afin de limiter toute incidence des futurs projets sur l'environnement.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP. Différents outils ont été mis œuvre au sein du PLUi pour écarter, et/ou réduire les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement.

L'évaluation environnementale revient sur la globalité de ses éléments afin de justifier et démontrer en quoi le projet de PLUi s'instaure dans une démarche de développement durable et dans les finalités définies par le cadre de référence national.

**FINALITE 1**

Changement climatique et protection de l'atmosphère

**FINALITE 2**

Préservation de la biodiversité  
Protection des milieux et ressources

**FINALITE 3**

Epanouissement de tous les êtres humains

**FINALITE 4**

Cohésion sociale et solidarité entre territoires et générations

**FINALITE 5**

Modes de production et de consommations responsables

*Concerné par plusieurs sites Natura 2000, le territoire de Grand Lac est soumis à évaluation environnementale au titre des dispositions de l'article R.104-9.*

## 5.1. Une démarche au service du projet et du développement durable

### LA DEMARCHE

L'évaluation environnementale constitue une partie dédiée au sein du rapport de présentation, pour autant, il s'agit d'une **véritable méthodologie au service du projet**. Elle constitue un fil conducteur tout au long de la procédure. C'est pourquoi, c'est essentiellement la méthodologie de construction de projet qui a permis de faire les choix les moins impactants pour l'environnement ou en faveur de l'environnement. Le principe fondamental à la base de l'élaboration du projet concerné par une évaluation environnementale étant «éviter, réduire, compenser».

La présente partie s'attarde donc et rappelle plusieurs éléments déclinés en partie 1, sur la méthodologie et les choix progressivement opérés au regard des potentielles incidences sur l'environnement.

Ainsi, il est démontré comment :

- » la mise en place du PLUi est bénéfique pour le territoire de Grand Lac ;
- » **la notion d'évitement a été perpétuelle et récurrente dans la construction du projet au regard des secteurs ou éléments les plus sensibles du territoire, d'un site, d'un milieu présent ;**
- » les atteintes sur l'environnement ont été réduites autant que possible, notamment lorsque certains impacts sont inévitables ;
- » la compensation de certaines incidences négatives par la mise en place de mesures prescriptives au sein des outils permis par le PLUi a été mise en place.

La réalisation de l'évaluation environnementale *«contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant»* à la date d'approbation du PLUi.

Même si la présente partie s'attache à synthétiser l'ensemble de la démarche et les éléments ayant nourris l'évaluation environnementale, elle s'articule sur l'ensemble des pièces constitutives du PLUi et à trois grandes parties du présent rapport de présentation :

- » l'état initial de l'environnement (vol.1)
- » la partie 1 du rapport de présentation expliquant le choix du scénario retenu autour de trois scénarios initiaux de réflexion
- » la présente partie qui intègre les impacts (positifs comme négatifs) du projet d'aménagement retenu ainsi que la déclinaison précise des outils réglementaires mis en place en ce sens.



## LES PRINCIPES METHODOLOGIQUES

Une approche transversale et systémique a été mise en place tout au long de la procédure du PLUi. En effet, même si pour des raisons de compréhension générale, une synthèse par grand thème des enjeux du territoire a été réalisée, l'ensemble du diagnostic, des enjeux et des réponses apportées à ces derniers ont été traitées en parallèle.

De la même manière, une approche multiscalair a également permis de donner une cohérence importante et nécessaire à la définition des enjeux mais aussi aux réponses apportées.



Au regard de ces deux grands principes : **l'approche systémique et multiscalair**, les données environnementales disponibles ont été traitées et ont pu être complétées pendant la procédure et ont été croisées avec la consultation ponctuelle de personnes ressources.

Une approche ciblée au regard des incidences potentielles envers les sites Natura 2000 de l'intercommunalité et des milieux sensibles a également été développée dans la mesure où les enjeux environnementaux de ces espaces diffèrent de l'approche globale démontrée ici mais dont les finalités de développement durable se croisent.

L'évaluation environnementale intègre donc l'ensemble des impératifs de la démarche :

- » le rappel des enjeux du territoire et leur hiérarchisation issus des conclusions du diagnostic
- » l'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD et les pièces réglementaires du PLUi au regard de la situation actuelle et de son évolution théorique sans la mise en place du PLUi
- » les incidences de la mise en oeuvre du PLUi sur l'environnement et le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation.



## ÉTABLISSEMENT HUMAIN

### DEMOGRAPHIE

#### CONSTATS

> Le territoire connaît une forte attractivité liée au continuum Chautagne / Aix-les-Bains / Chambéry du sillon alpin. Cependant, c'est un dynamisme à relativiser sur les 10 dernières années.

> Une évolution de la population toujours croissante mais un rythme d'accroissement ralenti depuis 1999.

> Aujourd'hui et depuis 1970, les communes du sud de Grand Lac et les communes adjacentes à Aix-les-Bains accueillent les nouveaux résidents. La polarisation d'Aix-les-Bains est moins évidente.

> Chambéry métropole et l'Albanais captent davantage les jeunes ménages que Grand Lac. La croissance de la population observée est essentiellement issue d'un solde migratoire dynamique, contrairement à un solde naturel faible.

> On observe une population au revenu croissant. Cela engendre une vraie complexité pour les jeunes ménages de s'implanter sur le territoire.

> Les thématiques habitat et foncière sont directement liées à cette problématique mais également à celles du déplacement et l'accès aux pôles d'emplois.

#### LOGIQUES D'IMPLANTATION

#### CONSTATS

> Une implantation historique conditionnée par le socle naturel et la présence de ressources à proximité, notamment la présence de l'eau

> Un atelier et une analyse ultérieure permettront d'affiner cette typologie. Les ensembles bâtis d'après des critères définis ensemble seront objectivement définis. Parmi eux :

- la taille du groupement bâti
- le système d'assainissement
- la nature (densité, compacité) du tissu
- la capacité d'accueil
- la présence d'équipements d'accueil à proximité
- la sensibilité environnementale et patrimoniale
- l'application des lois Littoral et Montagne

> Une logique de développement territoriale parfois héritée des logiques d'implantations d'hier et parfois complexe à lire aujourd'hui.



#### ENJEUX

> Faire face au vieillissement de la population

> Rendre compatible les attentes de la population et l'offre en logements

> Conserver l'attractivité du territoire

#### ENJEUX

> Harmoniser le développement du territoire avec les typologies bâties et les implantations existantes

> Assurer un développement du territoire réparti dans l'espace cohérent avec les dynamiques territoriales observées

> Inscrire le développement du territoire à une échelle intercommunale

> Coordonner le développement du territoire aux structures urbaines les plus à-même de l'accueillir et de le supporter au regard de l'ensemble des composantes juridiques et urbaines

## HABITAT

### CONSTATS

- > Un prix de l'immobilier toujours en augmentation et quelque soit le bien recherché, spécifiquement sur Grand Lac, de 14% entre 2009 et 2015 contre 9% pour le département.
  - > Une réelle complexité pour les jeunes ménages ou le ménage type (3000€ de revenu) de s'implanter sur le territoire. Un territoire qui exclut les primo-accédants.
  - > Une diminution de la construction sur Grand Lac à l'exception des communes à proximité d'Aix-les-Bains. Un marché de l'immobilier tendu ainsi qu'en termes d'attribution de logement social.
  - > Une faible disponibilité foncière à horizon 2017 pour les communes de la première couronne aixoise et Grésy-sur-Aix.
  - > Une faiblesse du foncier mobilisable à moyen terme pour Aix-les-Bains, eu égard à sa dynamique de production de logements.
  - > Un parc locatif insuffisant dans la part des T1 et T2 et une part de la demande locative sociale en constante évolution.
  - > Le contrat de ville de Grand Lac intègre des opérations de renouvellement urbain et de mixité sociale.
- Parallèlement des dispositifs spécifiques ont été mis en place au titre de la politique de l'habitat : PIG\*, OPAH\* permettant des actions sur l'habitat indigne et la précarité énergétique.
- > Une vacance peu présente à l'échelle de Grand Lac mais concentrée sur Aix-les-Bains.

## EVOLUTION URBAINE

### CONSTATS

- > Apogée de la consommation foncière sur la période 1965-1985
- > Consommation foncière divisée par deux entre 1973 et 2013 ayant générée une augmentation de la densité moyenne des opérations sur le territoire de Grand Lac.
- > Une part de la consommation foncière dédiée à l'habitat qui ne s'est pas toujours accompagnée d'une limitation de l'extension des réseaux dédiés.
- > Production inégale de collectifs depuis 2004. Une production par à-coups, à l'exception d'Aix-les-Bains.
- > Forte progression de la consommation sur la frange Est au cours des 10 dernières années.
- > Une consommation foncière dédiée aux activités économiques qui a connu 2 grands pics en 90 et 2007 correspondant à l'installation de Technolac et Savoie Hexapôle.
- > Des formes de développement diverses observées sur le territoire aux qualités d'intégration inégales.
- > Observation de différents phénomènes de densification sur Grand Lac.

### ENJEUX

- > Établir une action sur le prix du foncier et mettre en place dans le PLUi les outils mis à la disposition de la collectivité pour y parvenir et se permettre d'agir sur le parc privé
- > Répondre aux besoins en logements de l'ensemble de la population, notamment pour les jeunes ménages
- > Anticiper le vieillissement de la population et les besoins induits en termes de logements et d'accessibilité
- > Pérenniser les actions de la politique de la ville mises en place ainsi que le contrat de ville de 2015
- > Coordonner les actions communales sur l'habitat à l'échelle intercommunale
- > Anticiper et répartir la création de logements sociaux conformément au programme du PLH
- > Agir sur l'ensemble des formes d'habitat précaire et agir sur la vacance par des actions ciblées

### ENJEUX

- > Limiter la consommation des terres agricoles et naturelles sur le territoire de Grand Lac et atteindre une réduction de consommation de l'espace au regard de la consommation de ces 10 dernières années (2005 et 2015) tout en s'inscrivant dans le potentiel résiduel du SCoT.
- > Anticiper le devenir et les opportunités de densification en approfondissant le recensement du potentiel foncier
- > Adapter la répartition du développement urbain, à la structure urbaine qui accueille le développement urbain

## CAPACITE D'ACCUEIL

### EQUIPEMENTS

#### CONSTATS

- > Une forte concentration des équipements publics sur la commune d'Aix-les-Bains et sur les communes le long de la RD 991 (porte d'entrée).
- > L'accueil de population entre 1999 et 2012 sur les communes le long de la RD et de l'autoroute a généré une forte sollicitation des équipements présents. Cela a nécessité la « mise à niveau » et la création de certains d'entre eux, notamment sur les communes de Grésy-sur-Aix, Drumettaz-Clarafond, Viviers-du-Lac ou encore de Méry
- > Les communes villages qui accueillent aujourd'hui l'essentiel des jeunes ménages ont développé récemment leur offre en équipement (exemple de St-Offenge)
- > Certains équipements subissent encore les conséquences d'un accueil de population peu maîtrisé par leur saturation (exemple du groupe scolaire de Mouxy).
- > Une relation directe entre la capacité des équipements et l'accueil de population.

#### ENJEUX

- > Permettre une réflexion de la répartition de l'offre en équipements de Grand Lac à une logique intercommunale
- > Procéder à une phase de mise à niveau des équipements publics arrivés à saturation
- > Anticiper et harmoniser l'accueil de la population à la capacité des équipements
- > Permettre le phasage dans le temps de l'accueil de la population

### EAU ET DECHETS

#### CONSTATS

##### EAU POTABLE

> Les réponses apportées au vu des conclusions et perspectives : Scénario retenu (si la prise de compétence « Eau potable » est retenue au 1.01.2017 :

Un montant global d'investissement de 9.2 M d' € pour atteindre l'équilibre besoins/ressources mais qui ne comprend pas le renouvellement du réseau ou l'entretien du patrimoine)

- Travaux de sécurisation des ressources en eau potable : périmètres de protection de captage, mobilisation des ressources gravitaires (ressource des Grandes Eaux à Bourdeau)

- Création de nouvelles interconnexions entre communes au sein de Grand Lac et avec les collectivités voisines

- Augmentation des volumes de stockage par la création d'un nouveau réservoir à Pont de Pierre et l'augmentation des volumes de stockage au réservoir des Hôtes et des volumes pompés.

##### EAUX USÉES

> Etude « Assainissement Grand Lac 2040 » en cours avec plusieurs scénarii : augmentation des STEP\* existantes, création d'une nouvelle STEP\* ailleurs, pas d'augmentation de la STEP\* d'Aix-les-Bains mais nouvelle création au Sud du territoire...

> Projet de bassin de stockage-restitution des Biâtres à Aix-les-Bains programmé (coût de 8 M d'€) pour une réception des travaux en 2018.

#### ENJEUX

- > Vérifier l'adéquation du projet de développement avec les hypothèses retenues (croissance de la population, grandes zones de développement...) dans le cadre de l'étude prospective sur les besoins en eau en 2030 intégrant la problématique des débits réservés (PGRE\*)
- > Anticiper la possibilité d'évolution des infrastructures ou l'implantation de nouvelles infrastructures liées au traitement des eaux usées



### EAUX PLUVIALES

> Étude « Ruissellement pluvial » initiée par Grand Lac sur une partie du territoire (secteurs Corsuet-Brison-Grand Port) afin de construire un modèle pour répondre à ces obligations (volet quantitatif) : définition du risque acceptable, définition du zonage des eaux pluviales, définition des instructions d'urbanisme (pluie de référence, débit de fuite), recensement des investissements publics à réaliser.

### DÉCHETS

> Une diminution du tonnage collecté entre 2010 et 2014 permis (notamment) par un transfert de compétence à Grand Lac

> Parallèlement, augmentation de la taxe d'enlèvement des Ordures ménagères entre 2010 et 2014.

> La moitié du volume de déchets collectés à travers les 3 équipements de l'intercommunalité

> Une valorisation des déchets verts en cours de développement sur Grand Lac (broyeurs)

> Une insuffisance de plateforme de recyclage sur Grand Lac concernant les déchets inertes observée.

### ENJEUX

>> Poursuivre et étendre le schéma d'eau pluviale sur Grand Lac

> Permettre la mise aux normes et l'extension des déchèteries de Grand Lac et permettre le développement la mise en place des équipements nécessaires à la collecte des déchets (collecteurs)

> Mesurer l'opportunité et la pertinence d'aménager une zone de gestion des déchets inertes

## RISQUES ET NUISANCES

### CONSTATS

> Différents risques liés au cadre naturel : risque inondation, risques miniers, risques sismiques, carrières, risque « montagne » sont présents sur Grand Lac (PPR\*, PIZ\*)

> Différents risques et nuisances liés aux technologies et infrastructures sont également présents : transports de matières dangereuses, installation classée, bruit, sols pollués, dépôts d'explosifs, radon, aéroport, axe viaire.



### ENJEUX

> Prise en compte en amont de toute réflexion d'aménagement de la présence des risques sur le territoire

> Comprendre les raisons de la présence des risques naturels sur le territoire et favoriser dans les projets les formes de développement et d'implantation permettant de ne pas accroître les risques naturels existants (ex : ruissellement issu de la multiplication des surfaces imperméabilisées)

> Prendre en compte en amont les nuisances liées à la présence de certains risques (pollution des sols...) ou infrastructures (PEB\*, axes bruyants)

> Anticiper dans les projets les risques de répercussions des actions d'aménagement

## QUALITE DE L'AIR ET ENERGIES RENOUVELABLES

### CONSTATS

- > Des épisodes de qualité de l'air défavorables recensés
- > Le territoire de Grand Lac présente une grande diversité de gisements, dont les opportunités de développement sont observables :
  - Gisement thermique plus important que le gisement électrique
  - Gisement des eaux usées (Bourget-du-Lac et Aix-les-Bains)
  - Gisement bois énergie conséquent par la présence du massif boisé
  - Gisement de biogaz (production de biogaz pour de l'autoconsommation possible et injection dans le réseau pour une partie du territoire)
  - Gisement des eaux de surface par la présence du lac
  - Gisement pour l'aérothermie (zone favorable limitée au sud du territoire et le couloir Aix les Bains / Albens)
  - Gisement solaire (centrale et panneaux individuels) et solaire thermique
  - Gisement éolien au nord sur la commune de Grésy-sur-Aix et sur Grand Lac pour le micro éolien
  - Gisement hydroélectrique
- > Un impact paysager inégal des différentes formes individuelles d'exploitation d'énergie renouvelable

### ENJEUX

- > Respecter les objectifs nationaux de réduction d'émissions et assurer un équilibre de la répartition de l'effort entre les différents secteurs émetteurs
- > Réduire l'exposition des populations à des dépassements des normes de qualité de l'Air
- > Permettre l'optimisation intercommunale des filières individuelles de production d'énergie renouvelable et anticiper l'intégration des différentes formes de production énergétique à l'échelle architecturale
- > Engager une action sur le secteur résidentiel et permettre la mise en place d'un scénario énergétique ambitieux et innovant sur le territoire

## ACTIVITES HUMAINES

### ACTIVITE ECONOMIQUE

#### CONSTATS

- > Nette croissance du secteur tertiaire, et recul de l'agriculture.
- > Les communes du sud de Grand Lac concentrent davantage d'emplois au regard de la population résidente.
- > La disponibilité foncière des zones d'activités de Grand Lac sont parfois en décalage avec leur récent développement.
- > Une attractivité qui atteint peu à peu Saint-Offenge, Pugny-Chatenod et Méry.
- > Stagnation du parc de résidences secondaires, centré sur la région du Lac et le massif des Bauges.
- > Le lac conserve une position stratégique centrale par son rôle de support économique lié au tourisme notamment sur le sud et la rive Est du territoire.
- > La part des activités de plein air et l'intérêt continu au paysage local semblent augmenter ces dernières années

### ENJEUX

- > Un fort potentiel de réhabilitation de certains secteurs économiques accompagné d'une réflexion de mutualisation de certains espaces
- > Réévaluer la capacité d'accueil des zones d'activités
- > Permettre la poursuite de la valorisation de l'image centrale du Lac et questionner l'équilibre lac/montagne
- > Anticiper une évolution des sites pourvoyeurs d'emplois notamment au regard de la mobilité
- > Pérenniser la diversité économique du territoire

## AGRICULTURE

### CONSTATS

- > L'activité agricole, traditionnellement en place sur le territoire, souffre notamment de l'urbanisation consommatrice de foncier agricole.
- > Une activité structurante sur les coteaux avec près de 97% de l'activité représentée et une filière économique diversifiée, dont la principale activité est l'élevage bovin. Les coteaux agricoles ouverts font partie des espaces susceptibles d'être impactés de manière notable par la mise en oeuvre du plan.
- > La qualité des terres et la labellisation sont une véritable mise en valeur de la production du terroir local
- > L'urbanisation sous certaines formes entraîne la réduction de l'espace agricole, multiplie les conflits d'usage, et complexifie la pratique agricole (accès, épandage, nuisance sonore...)
- > Le patrimoine bâti agricole omniprésent représente un enjeu dans sa capacité à recevoir du logement sans consommer d'espace agricole mais également dans la préservation d'une identité rurale.
- > Existence d'une préservation des terres agricoles sous la forme de ZAP\* (zone agricole protégées) sur Grésy-sur-Aix, Drumettaz-Clarafond et Méry

### ENJEUX

- > Equilibrer la concurrence entre espace urbanisé et espace agricole
- > Anticiper la transmission des exploitations agricoles
- > Anticiper et conditionner les changements de destination
- > Réduire la consommation des espaces agricoles pour une pratique sereine et pérenne de l'agriculture
- > Conserver le rôle d'aménageur du territoire de l'agriculture
- > Protéger les sièges d'exploitation



## MOBILITES

### CONSTATS

- > Un maillage multi-modal sous-dimensionné, notamment au regard des migrations pendulaires et à l'imbrication des différents modes de transport.
- > Des croisements entre modes de déplacements qui accentuent le phénomène d'engorgement
- > Un impact indirect fort des aménagements des communes non concernées par la saturation du réseau mais qui l'alimente (exemple de la commune de Viviers du Lac qui absorbe une grande partie des déplacements des coteaux)
- > Le transport en commun dessert une aire limitée de Grand Lac en adéquation avec les besoins concentrés sur le sud de Grand Lac et Aix-les-Bains mais limite le service pour les communes des hauteurs (transport à la demande)

### ENJEUX

- > Permettre les aménagements nécessaires au désengorgement routier du territoire aux heures de pointe
- > Coordonner le développement urbain à l'échelle intercommunale au regard de la capacité du réseau et de ses aménagements
- > Favoriser et permettre une desserte en mode doux sur l'ensemble du territoire
- > Intégrer les conclusions de l'étude PDU\* au PLUi

### PAYSAGES

#### CONSTATS

- > La recherche d'un cadre paysager de qualité et d'un point de vue sur le lac a modifié la typologie même du paysage recherché.
- > Le cadre paysager unique et synonyme de qualité de vie à l'échelle de Grand Lac a permis de constituer un atout considérable et historique en termes d'attractivité.
- > « Matière » en perpétuelle évolution», le paysage porte un caractère de plus en plus urbain qui rompt avec l'idée de nature et de ressource qu'il a véhiculé jusqu'alors.
- > Des secteurs impactés par les différents modes de publicités (pré-enseignes, enseignes, publicités) principalement aux abords des zones d'activités. Existence de 2 RLP\* sur Voglans et Aix-les-Bains.
- > La recherche permanente d'un point de vue de qualité et individuel participe à la mutation d'un paysage d'identité naturel initialement recherché.
- > Un paysage difficile à contempler depuis l'espace public sur le piémont. Ainsi, les routes balcons d'ores et déjà impactés par l'urbanisation linéaire font partie des sites susceptibles d'être impactés de manière notable par la mise en oeuvre du plan.
- > Des coupures d'urbanisation qui se font de plus en plus ténues complexifiant la notion d'entrée et de sortie de bourg.

### PROTECTION DU PATRIMOINE

#### CONSTATS

- > Un patrimoine largement diversifié qui témoigne d'une richesse historique et d'un site remarquable
- > Une protection sous la forme de classifications de sites classés, inscrits et de monuments historiques induisant un périmètre de protection de 500m
- > Un projet d'AVAP\* (SPR aujourd'hui) est en cours sur la commune d'Aix-les-Bains
- > Un patrimoine constitué de patrimoine reconnu et classé mais également d'une multitude de «petit» patrimoine témoin d'un passé rural ( fontaine, lavoir, four...)
- > Un patrimoine lié au passé des thermes mais également au patrimoine rural incluant une représentation variée et une dissémination sur l'ensemble du territoire.
- > Présence d'un patrimoine souvent lié à l'eau et sous des formes diversifiées
- > Un patrimoine «désactivé» témoin d'un passé touristique riche mais peu mis en valeur.

#### ENJEUX

- > Des enjeux spécifiques selon les entités, notamment entre rive Est et rive Ouest
- > Préservation de la qualité paysagère diversifiée de Grand Lac
- > Rechercher un équilibre entre innovation architecturale et identité locale
- > Anticiper les développements urbains au regard de la qualité des cônes de vue et d'une visibilité rive Est / rive Ouest ainsi qu'au travers de coupures urbaines affirmées
- > Pérenniser l'usage du bien commun et la qualité d'un cadre de vie unique
- > Travailler les lisières urbaines et intégrer les nouvelles opérations à leur environnement
- > Valoriser et intégrer les conclusions de l'étude Plan Paysage
- > Intégrer les conclusions du diagnostic publicitaire à venir

#### ENJEUX

- > Une diversité d'histoires et de patrimoines à préserver
- > Permettre une hiérarchisation et une coordination des différentes réglementations liées au patrimoine
- > Réactiver un patrimoine parfois oublié
- > Anticiper la mutation des espaces à proximité des périmètres de protection
- > Permettre la préservation de formes architecturales liées au thermalisme et au monde rural
- > Accompagner la valorisation de ces différents patrimoines

## BIODIVERSITE

### CONSTATS

- > L'ensemble des réservoirs de biodiversité classés et inventoriés du territoire recouvre près d'un tiers du territoire de Grand Lac.
- > Il permet de constituer une première composante à la constitution de la trame verte et bleue.
- > Le grand nombre d'espaces protégés sur le territoire de Grand Lac témoigne de la qualité environnementale et de la diversité des milieux écologiques de l'intercommunalité.
- > Une diversité de milieux recensés et des niveaux de préservation différenciés
- > La participation de l'activité agricole à la présence de certains milieux de qualité écologique est avérée (pelouse sèche)
- > Les zones humides ont fait l'objet d'une large protection et de sa mise en oeuvre depuis quelques années déjà, elles restent néanmoins un point d'attention majeur dans le PLUi, il s'agit des espaces susceptibles d'être impactés de manière notable par la mise en oeuvre du plan.

## TRAME VERTE ET BLEUE

### CONSTATS

- > La place de Grand Lac dans la Trame Verte et Bleue régionale est primordiale
- > La part de l'urbanisation dans la fragmentation de la TVB est clairement observable et prédominante entre 1930 et 2014. La part des axes de circulation participe également à la fragmentation des continuités de la trame verte et bleue, notamment par la présence de réseaux de circulation parallèle.
- > Les secteurs de vigilance sur le sud et le nord du territoire sont identifiés au sein du SRCE\* et devront trouver des solutions concrètes au sein du PLUi en termes d'amélioration des connexions entre les différentes composantes de la TVB. Il s'agit des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en oeuvre du plan. De la même manière, les abords de cours d'eau et les ripisylve font également partie des points d'attention face à la mise en oeuvre du plan.



### ENJEUX

- > Intégrer la démarche de préservation en incluant leur présence en amont de tout projet
- > Préserver la diversité des milieux présents
- > Permettre le développement et la pérennité des milieux naturels de Grand Lac
- > Intégrer la dimension supra-communale à la gestion et préservation des milieux

### ENJEUX

- > Préserver la qualité écologique du lac et le maintien des liens fonctionnels avec ses affluents
- > Limiter l'impact de l'urbanisation sur les grandes fonctionnalités écologiques de Grand Lac (SRCE\*)
- > Améliorer la connectivité de la trame verte et bleue sur les deux secteurs prioritaires identifiés par le SRCE\* et au sein de l'espace urbanisé
- > Redonner une visibilité à la présence de l'eau en milieu urbain
- > Permettre la protection des différentes composantes de la trame verte et bleue ET l'amélioration des corridors écologiques

Dès la détermination des enjeux, la prospective quantitative comme qualitative est déjà présente et mise en perspective. **La hiérarchisation nécessaire des enjeux permet de mettre en évidence et de ne retenir uniquement les critères jugés forts ou prioritaires.**

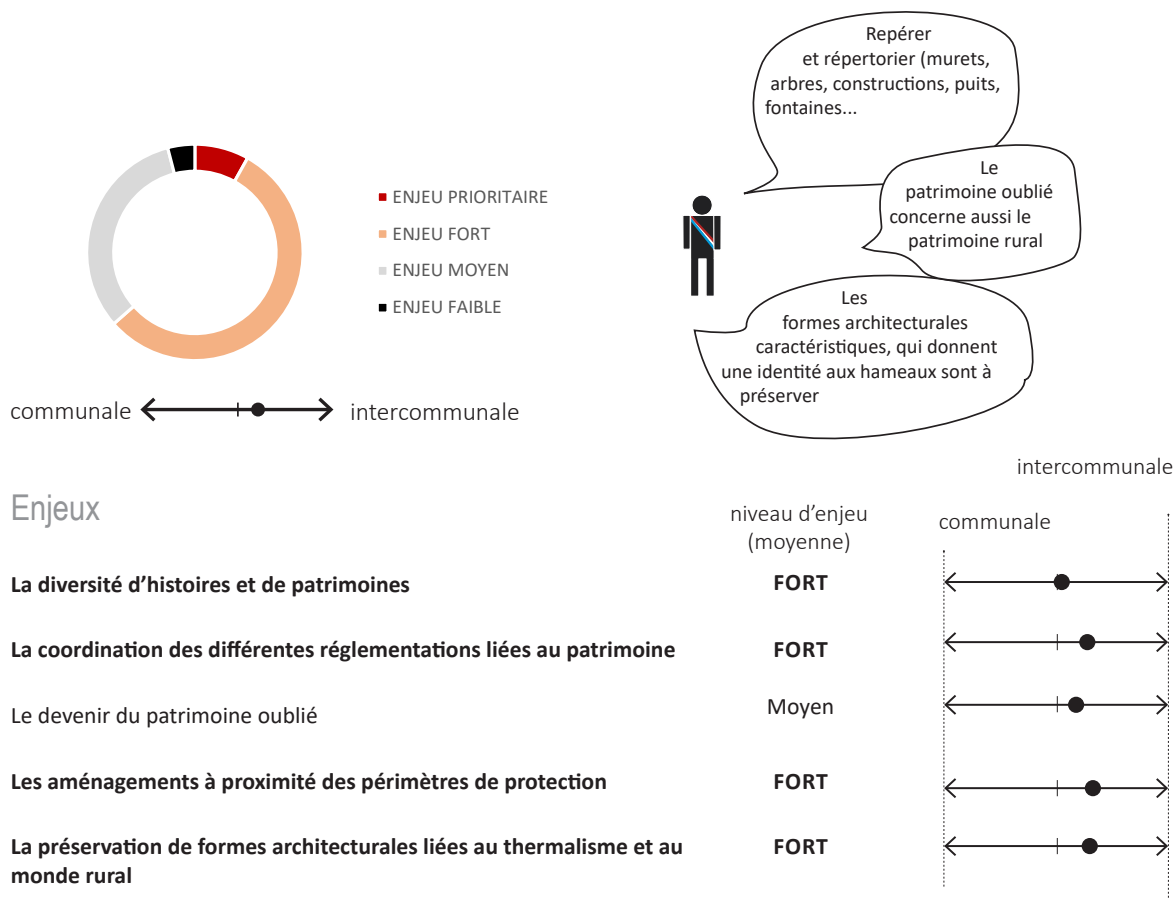
En effet, il s'agit de répondre aux enjeux du territoire à hauteur de leur importance sur le territoire. La notion même d'enjeu, au regard de sa définition littérale envisage l'action de ce qu'elle peut avoir de bénéfique sur le territoire. Ainsi, la mise en avant de l'aspect bénéfique du projet est également déclinée mais de façon davantage synthétique.

**Les impacts potentiels du PLUi sur l'environnement sont établis au regard des effets sur l'environnement qu'auraient les documents actuels de planification, POS et PLU s'ils perduraient en l'état.**

### HIERARCHISATION DES ENJEUX

Suite à l'analyse des enjeux depuis les constats établis dans l'état initial de l'environnement, un travail de hiérarchisation de ces enjeux a été réalisé sous le regard des élus du territoire. Comme souligné ci-avant, cette classification a permis de trouver une traduction à la hauteur du niveau des enjeux dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Un bilan par enjeu et échelle de territoire a été réalisé et présenté aux élus.



Thématiques	Enjeux issus de l'Etat initial de l'environnement	Importance
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le vieillissement de la population</li> <li>&gt; Compatibilité des attentes de la population et de l'offre en logements</li> <li>&gt; L'attractivité du territoire</li> </ul>	<p><b>FORT</b> <b>FORT</b> <b>FORT</b></p>
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le prix du foncier</li> <li>&gt; Mise en place d'outils par la collectivité pour agir sur le parc privé</li> <li>&gt; Les besoins en logements de l'ensemble de la population (jeunes ménages)</li> <li>&gt; Le vieillissement de la population et les besoins induits en termes de logements et d'accessibilité</li> <li>&gt; Pérenniser les actions de la politique de la ville mises en place ainsi que le contrat de ville de 2015</li> <li>&gt; Coordonner les actions communales sur l'habitat à l'échelle intercommunale</li> <li>&gt; La création de logements sociaux conformément au programme du PLH</li> <li>&gt; Les formes d'habitat précaire et la vacance</li> </ul>	<p><b>FORT</b> <b>MOYEN</b> <b>FORT</b> <b>FORT</b></p> <p><b>MOYEN</b></p> <p><b>MOYEN</b> <b>FORT</b> <b>FORT</b></p>
Logiques d'implantation	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le développement du territoire avec les structures urbaines existantes</li> <li>&gt; L'intégration des nouvelles implantations bâties</li> <li>&gt; <b>La répartition du développement sur le territoire</b></li> <li>&gt; Le développement du territoire à une échelle intercommunale</li> <li>&gt; La capacité d'accueil des structures urbaines existantes</li> </ul>	<p><b>FORT</b> <b>FORT</b> <b>PRIORITAIRE</b> <b>FORT</b> <b>FORT</b></p>
Évolution urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La consommation des terres agricoles et naturelles sur le territoire de Grand Lac</li> <li>&gt; Le devenir et les opportunités de densification</li> <li>&gt; <b>La répartition du développement urbain et le niveau de développement acceptable</b></li> </ul>	<p><b>FORT</b></p> <p><b>FORT</b> <b>PRIORITAIRE</b></p>
Équipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La répartition de l'offre en équipements de Grand Lac à une logique intercommunale</li> <li>&gt; La mise à niveau des équipements publics</li> <li>&gt; Accorder l'accueil de la population avec la capacité des équipements</li> <li>&gt; Le phasage dans le temps de l'accueil de la population</li> </ul>	<p><b>FORT</b></p> <p><b>FORT</b> <b>FORT</b> <b>FORT</b></p>
Gestion de l'eau et des déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>L'adéquation du projet de développement avec les infrastructures</b></li> <li>&gt; <b>L'évolution des infrastructures / L'implantation des nouvelles infrastructures liées au traitement d'eau potable</b></li> <li>&gt; Le schéma d'eau pluviale sur Grand Lac</li> <li>&gt; <b>La mise aux normes et l'extension des déchetteries de Grand Lac et la mise en place des équipements nécessaires à la collecte des déchets</b></li> <li>&gt; L'aménagement d'une zone de gestion des déchets inertes</li> </ul>	<p><b>PRIORITAIRE</b> <b>PRIORITAIRE</b></p> <p><b>FORT</b> <b>PRIORITAIRE</b></p> <p><b>FORT</b></p>
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La prise en compte en amont de toute réflexion d'aménagement des risques sur le territoire</li> <li>&gt; Les formes de développement et d'implantation permettant de ne pas accroître les risques naturels existants</li> <li>&gt; La prise en compte en amont des nuisances liées à la présence de certains risques ou infrastructures</li> <li>&gt; Les répercussions intercommunales des actions d'aménagement locales</li> </ul>	<p><b>FORT</b></p> <p><b>FORT</b></p> <p><b>FORT</b></p> <p><b>FORT</b></p>
Énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La réduction d'émissions de gaz à effet de serre</li> <li>&gt; La répartition de l'effort entre les différents secteurs émetteurs de gaz à effet de serre</li> <li>&gt; Les dépassements des normes de qualité de l'Air</li> <li>&gt; La mutualisation des filières individuelles de production d'énergie renouvelable</li> <li>&gt; Agir sur le secteur résidentiel émetteur de GES</li> <li>&gt; La mise en place d'un scénario énergétique ambitieux</li> </ul>	<p><b>FORT</b> <b>FORT</b></p> <p><b>FORT</b> <b>FORT</b></p> <p><b>FORT</b> <b>FORT</b></p>

Activité économique	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La réhabilitation de certains secteurs économiques</li> <li>&gt; La capacité d'accueil des zones d'activités</li> <li>&gt; La valorisation de l'image centrale du Lac et questionner l'équilibre lac/montagne</li> <li>&gt; L'évolution des sites pourvoyeurs d'emplois notamment au regard de la mobilité</li> <li>&gt; La diversité économique du territoire</li> </ul>	<p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p>
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La concurrence entre espace urbanisé et espace agricole</li> <li>&gt; La transmission des exploitations agricoles</li> <li>&gt; L'autorisation des changements de destination</li> <li>&gt; La consommation des espaces agricoles</li> <li>&gt; La préservation des sièges agricoles</li> <li>&gt; Le rôle d'aménageur du territoire de l'agriculture</li> </ul>	<p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p>
Mobilités	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Le désengorgement routier du territoire</b></li> <li>&gt; <b>Le développement urbain à l'échelle intercommunal au regard de la capacité du réseau et de ses aménagements</b></li> <li>&gt; La desserte en mode doux sur l'ensemble du territoire</li> </ul>	<p><i>PRIORITAIRE</i></p> <p><i>PRIORITAIRE</i></p> <p><i>FORT</i></p>
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La qualité paysagère diversifiée de Grand Lac</li> <li>&gt; L'innovation architecturale et identité locale</li> <li>&gt; Les développements urbains au regard de la qualité des cônes de vue et d'une covisibilité rive Est / rive Ouest</li> <li>&gt; Les coupures d'urbanisation</li> <li>&gt; La qualité d'un cadre de vie unique</li> <li>&gt; Les lisières urbaines et l'intégration des nouvelles opérations à leur environnement</li> </ul>	<p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p>
Protection du patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La diversité d'histoires et de patrimoines</li> <li>&gt; La coordination des différentes réglementations liées au patrimoine</li> <li>&gt; Le devenir du patrimoine oublié</li> <li>&gt; Les aménagements à proximité des périmètres de protection</li> <li>&gt; La préservation de formes architecturales liées au thermalisme et au monde rural</li> </ul>	<p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>MOYEN</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p>
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La préservation des milieux naturels au sein des projets</li> <li>&gt; Préserver la diversité des milieux présents</li> <li>&gt; Le développement et la pérennité des milieux naturels de Grand Lac</li> <li>&gt; La dimension supra-communale à la gestion et la préservation des milieux</li> </ul>	<p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p>
Trame verte et bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>La qualité écologique du lac et le maintien des liens fonctionnels avec ses affluents</b></li> <li>&gt; L'impact de l'urbanisation sur les grandes fonctionnalités écologiques de Grand Lac (SRCE*)</li> <li>&gt; La connectivité de la trame verte et bleue sur les deux secteurs prioritaires identifiés par le SRCE* et au sein de l'espace urbanisé</li> <li>&gt; La visibilité de l'eau en milieu urbain</li> <li>&gt; La protection des différentes composantes de la trame verte et bleue ET l'amélioration des corridors écologiques</li> </ul>	<p><i>PRIORITAIRE</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p> <p><i>FORT</i></p>



Pour conclure, sur les 72 enjeux étudiés, 8 sont ressortis comme **prioritaires** :

- > LA RÉPARTITION DU DÉVELOPPEMENT SUR LE TERRITOIRE
- > UN NIVEAU DE DÉVELOPPEMENT ACCEPTABLE
- > L'ADÉQUATION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT AVEC LES INFRASTRUCTURES
- > L'ÉVOLUTION DES INFRASTRUCTURES / L'IMPLANTATION DE NOUVELLES INFRASTRUCTURES LIÉES AU TRAITEMENT D'EAU POTABLE
- > LA MISE AUX NORMES ET L'EXTENSION DES DÉCHETTERIES DE GRAND LAC ET LA MISE EN PLACE DES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES À LA COLLECTE DES DÉCHETS
- > LE DÉSENGORGEMENT ROUTIER DU TERRITOIRE
- > LE DÉVELOPPEMENT URBAIN À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE AU REGARD DE LA CAPACITÉ DU RÉSEAU ET DE SES AMÉNAGEMENTS
- > LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE DU LAC ET LE MAINTIEN DES LIENS FONCTIONNELS AVEC SES AFFLUENTS

De manière plus globale, on peut voir que la question des mobilités, de l'eau et des déchets, l'évolution urbaine et les équipements arrivent en tête des enjeux les plus importants sur le territoire. Que ce soit en ressentis par les élus ou par les conclusions du diagnostic, la hiérarchisation des enjeux s'est trouvée compatible et cohérente dans les deux approches.

La conclusion de ce premier travail a fait émerger que la condition à tout projet de développement choisi, est la capacité d'accueil du territoire à absorber ce développement et non le subir. Le thème de la capacité d'accueil recouvre notamment les notions de gestion de l'eau, d'équipements, des réseaux de manière générale et de la ressource. Cela démontre un territoire dont le développement est ressenti comme «subit» et dont la capacité d'accueil est considéré comme l'enjeu prioritaire.



Le choix du scénario de développement s'est donc basé sur une proposition de trois scénarios viables et potentiels mis en perspective avec les enjeux du territoire. Ce travail s'est opéré au regard d'une analyse théorique «au fil de l'eau» de Grand Lac.

## 5.3. L'évolution du territoire au «fil de l'eau»

La présente évolution décrit une situation dans le cas où les documents de planification actuels perduraient. Cette approche intègre les démarches mises en places de politique urbaine, sociale, environnementale parallèles à ces documents de planification. Il serait en effet obsolète de démontrer un scénario sans politique locale actuelle et faire fi des politiques mises en oeuvre.



Le diagnostic présente les points forts et les points faibles de l'intercommunalité :

### POINTS FORTS

- > Une forte attractivité du territoire
- > Des opérations et des politiques sur la problématique de l'Habitat lancées : renouvellement, mixité sociale, PIG, OPAH ...
- > Consommation foncière divisée par deux entre 1973 et 2013
- > Des équipements fortement sollicités qui a nécessité une « mise à niveau »
- > Présence d'une grande diversité de gisements, dont les opportunités de développement sont observables.
- > Un secteur tertiaire en croissance
- > Un secteur touristique bien présent notamment grâce au lac mais aussi et de manière croissante par le paysage local
- > Un cadre de vie paysager de qualité et un territoire riche d'espaces naturels remarquables (réservoirs biologiques, corridors...)
- > Une richesse patrimoniale non négligeable et reconnus (AVAP en cours (remplacé par SPR aujourd'hui), sites classés, monuments historiques...)

### POINTS FAIBLES

- > Un vieillissement de la population
- > Des disparités dans l'accessibilité au logement
- > Un marché de l'immobilier tendu et des phénomènes de densification davantage subit qu'acceptés
- > Une implantation du bâti contrainte par le socle naturel et une logique de développement contemporaine qui a multiplié les contraintes d'implantation
- > Des formes de développement aux qualités d'intégration inégales au regard du cadre atypique du Val du Bourget
- > Des épisodes de qualité de l'air défavorables recensés
- > Un recul de l'agriculture et des terres riches peu à peu grignotées par l'urbanisation
- > Un réseau de déplacement multimodal sous-dimensionné
- > Un effet de saturation ressenti

## LES POLITIQUES ET ACTIONS EN COURS SUR LE TERRITOIRE

Le scénario au fil de l'eau intègre donc les tendances actuelles du territoire et les politiques mises en oeuvre en faveur de l'environnement. Ainsi, les différentes actions visant à préserver ou valoriser le cadre environnementale, à améliorer la qualité des ressources et anticiper les besoins ainsi que la réduction des pressions observées ont été mises en perspectives de ce scénario théorique tendanciel.

- > L'existence d'une préservation des terres agricoles sous la forme de ZAP\* (zones agricoles protégées) sur Grésy-sur-Aix, Drumettaz-Clarafond et Méry, mais aussi localement comme patrimoine local (Brisson-St-Innocent par exemple).

- > Le contrat de ville qui touche la ville centre intègre des opérations de renouvellement urbain et de mixité sociale de grande envergure.

Parallèlement des dispositifs spécifiques ont été mis en place au titre de la politique de l'habitat : PIG\*, OPAH\* permettant des actions sur l'habitat indigne et la précarité énergétique. Ces dispositifs se voient reconduits à travers la mise en place d'un nouveau PLH.

- > L'appartenance de certaines communes au Parc naturel régional des Bauges permet de conserver le caractère rural et patrimonial des communes du parc.

- > Une large politique d'aménagement visant la valorisation et préservation des bords du lac du Bourget (protections des roselières, milieux humides, canalisation des déplacements doux)

- > Le développement progressif et continue des pistes cyclables

- > L'engagement de l'intercommunalité dans la démarche TEPOS (Territoire énergie Positive) et le développement de projet comme la boucle «eau froide» au sud de l'intercommunalité. Le lancement du PCAET sur Grand Lac dont le plan d'actions devrait voir le jour en 2019.

- > Le développement de dispositifs chaufferie bois (exemple sur Aix les Bains), d'équipements publics intégrant les enjeux d'économie d'énergie ( école de St-offenge, de Pugny-Chatenod)

- > Une meilleure gestion des déchets

- > Un grand plan d'investissement concernant la gestion de l'eau potable et des eaux usées.

## LE SCENARIO TENDANCIEL

### Un territoire victime de son succès

- > Par la protection de ses paysages remarquables et par la protection des espaces naturels écologique qui restent élevés : les différentes protection en place sur le territoire comme les zones Natura 2000, les espaces classés, les zones agricoles protégées (ZAP) et progressivement des espaces naturels sensibles... permettent d'assurer le maintien des grandes entités naturelles et agricoles porteurs de biodiversité. Pour autant, l'urbanisation linéaire le long des voies ou sur les coteaux agricoles menacent toujours les qualités du paysage locale mais également l'environnement du val de bourget de manière plus globale.

- > La tendance montre une gestion des déchets et des eaux usées clairement prise en compte et anticipée : le diagnostic a démontré que des efforts sont réalisés sur le territoire sur ces thématiques, le scénario au fil de l'eau laisse penser que cette tendance continuera

- > Le développement des modes doux et de la multimodalité (covoiturage et autres) facilitera

dans un premier temps les déplacements pour les secteurs les plus urbains : en effet, les communes les plus urbaines comme Aix-les-Bains tendent à développer des moyens de déplacements alternatifs à la voiture, cependant la tendance montre que sans réflexion globale, ces moyens ne suffiront pas à résorber les problèmes de mobilités à l'échelle de l'intercommunalité. La réponse se trouve au sein du PDU mis en place. Sans ce dernier, il est facilement imaginable que la situation ressentie de saturation ne ferait qu'empirer.

> Les opérations de renouvellement urbain et d'actions sur l'habitat et la précarité énergétique favoriseront des structures bâties aux normes de constructions durables et de réhabilitation thermiques notamment dans les quartiers anciens (PIG, OPAH ...)

> L'attractivité que connaît le territoire se répercute sur l'ensemble des thématiques de l'intercommunalité. Ainsi, le grand paysage accuse également cette attractivité par une densification urbaine importante, un étalement urbain progressif même s'il se réduit, met à mal le cadre de qualité recherché. La privatisation progressive du territoire observé pourrait ainsi se perpétuer. Les phénomènes de ruissellement s'accroissent par une imperméabilisation des sols toujours plus importante. Encore une fois les impacts indirects via la pollution issue du ruissellement tend à toujours s'accroître. Face à cette imperméabilisation des sols, la qualité (et quantité : surface) des zones humides de l'intercommunalité notamment dans l'espace privé tend à clairement diminuer. Autant les actions sur l'espace et le foncier public sont garanties, autant la part privée reste complexe à encadrer ou anticipée via les documents de planification actuels.

### **Une dynamique de densification urbaine subit**

> Dans le scénario au fil de l'eau, les secteurs les plus urbains de l'intercommunalité tendent vers une ville plus dense avec des avantages comparatifs environnementaux : une économie de sols non urbanisés et une économie d'énergie liée aux déplacements internes à la ville.

> Les disponibilités et le coût du foncier ainsi que la qualité de l'environnement urbain portent préjudice à la ville-centre où la densification est ressentie comme subit et qui répercute une pression immobilière en périurbanisation ou au niveau des communes au profil plus rural où le foncier disponible et le coût reste davantage accessible. Une tendance que l'on peut également perdurer et qui rejoint la disponibilité foncière des documents de planification existant.

> La densification peu encadrée risque de créer des problèmes inhérents à la qualité de vie en secteur urbain : problèmes de voisinages, d'usages, équipements sous-dimensionnés ... Déjà largement entendues et recensés, les documents de planification les plus anciens ne peuvent pas encadrer ces phénomènes. L'approche observée ces dernières années par «à coup» réglementaires afin de freiner ce phénomène n'a pas permis d'y répondre.

### **Une approche de développement intercommunale urbain peu ressentie**

> Dans le scénario au fil de l'eau, chaque commune se projette à l'échelle de son périmètre même si les grandes dynamiques sont encadrées par le SCoT. Cependant les 10 ans du SCoT font état d'un développement à réajuster en termes de prospective, il entre donc dans sa phase de révision. Sans démarche intercommunale de planification urbaine, le développement pressenti du SCoT serait confronté à une même complexité de gestion communale.

> La hiérarchie urbaine tend à se flouter : en effet, malgré une volonté de renouvellement urbain, la vacance de la ville-centre peut continuer à augmenter tandis que les communes

périphériques absorberont le développement.

> Pour autant la mise en place du nouveau PLH peut permettre de perpétuer une cohérence de l'habitat jusqu'ici menée. Cette démarche répondant aux enjeux actuels de la diversification des profils accueillis, du vieillissement de la population. En revanche, le défi auquel doit faire face certaines communes SRU, ne pourra être atteint qu'en instaurant un partage de la production de logement social pour une meilleure intégration et mixité de la population mais aussi et surtout détendre le marché immobilier. Il est fort probable qu'en l'absence de démarche intercommunale, le phénomène de tension va continuer à s'accroître.

### **Des problèmes de plus en plus récurrents**

> Les problèmes de circulation et de mobilité vont s'aggraver sans une réflexion à l'échelle de l'intercommunalité malgré des efforts faits en terme de multimodalité, de transport en commun et de désengorgement du réseau. Cette tendance est envisagée sans la mise en oeuvre du PDU. Avec les connaissances actuelles, le PDU permet de répondre à cet enjeu si ce dernier était retranscrit dans les documents de planification urbaine.

> Des risques élevés de pollution et de qualité de l'air qui deviendront plus fréquents lié à la fois au réchauffement climatique, aux caractéristiques géomorphologiques de l'intercommunalité et aux problèmes de circulation énoncés précédemment.

Sans être exhaustives, ces tendances majeures du territoire démontrent la nécessité ou le bien fondé d'une réflexion globale sur différentes thématiques : les déplacements, l'habitat, l'urbanisme, le climat...

L'opportunité de réaliser un Plan de Déplacement Urbain (PDU) un Programme Local de l'Habitat (PLH), un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et un PLUi de manière conjointe permettra de réfléchir ces problématiques à la fois distinctement et à la fois les voir converger vers un même projet.

D'autre part, le scénario au fil de l'eau montre que les documents d'urbanisme communaux datent parfois d'un certain nombre d'années et ne prennent pas toujours en compte les dernières analyses régionales, comme le SRCE ou l'environnement de manière plus générale. Un PLUi permettra donc une prise en compte des documents supra-communaux les plus récents.

## 5.4. Les tendances à l'oeuvre : tour d'horizon

### LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES

Conformément au paragraphe 3a de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale présente les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement. Elles sont issues :

- de l'analyse de l'impact de l'urbanisation sous toutes ses formes ( ouverture à l'urbanisation de secteurs, STECAL, densification...)
- de l'état initial de l'environnement précisant les tendances à l'oeuvre.

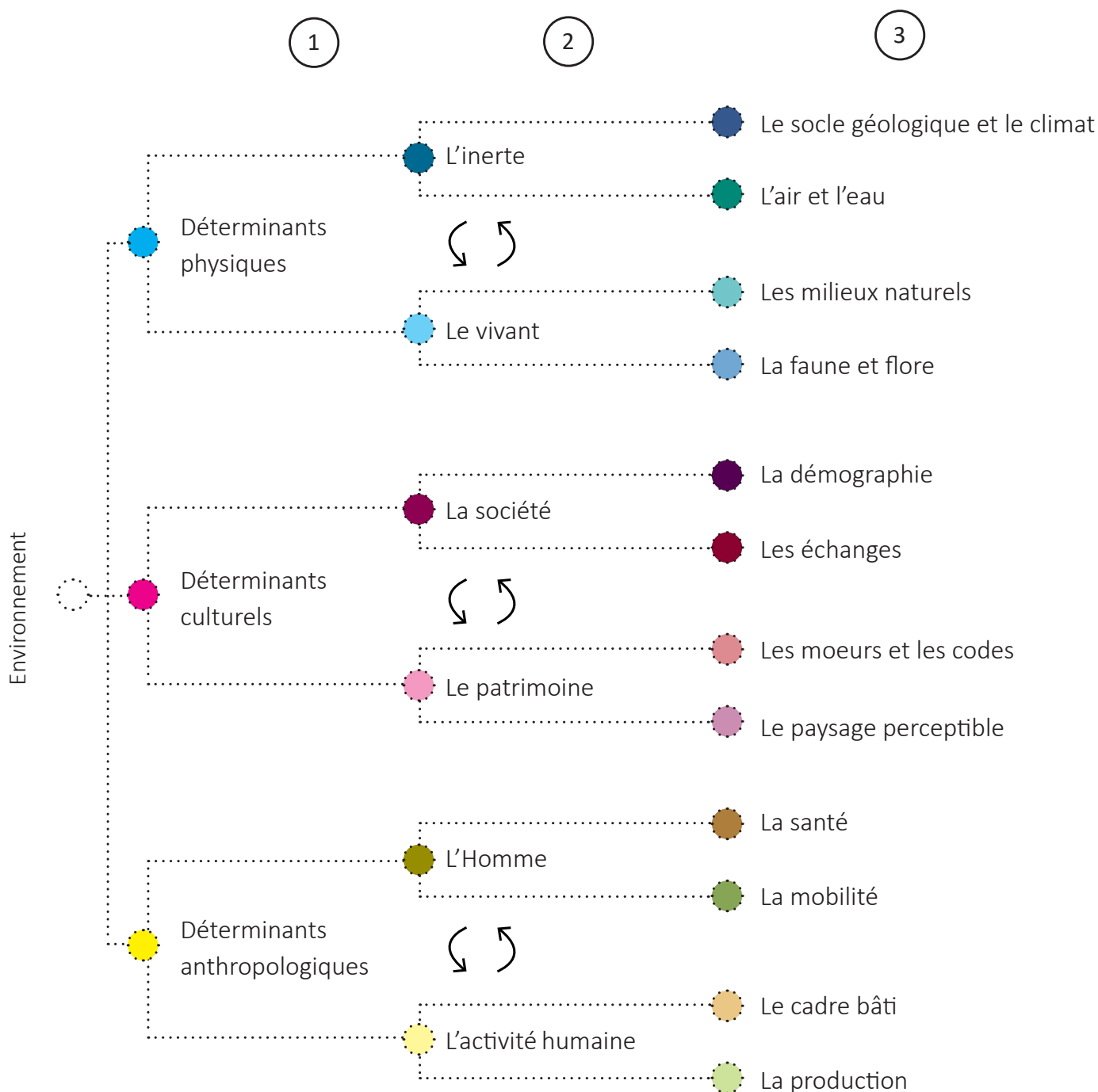
Les incidences présentées ci-dessous seraient consécutives, soit au prolongement de tendances actuelles, soit à une inflexion apportée par le projet.

L'impact sur les milieux sensibles est précisée pour chaque incidence. Les zones pertinentes sont donc à chaque fois différentes. Les mesures du projet permettant d'éviter / réduire / compenser les dommages sont alors précisées.

La présente évaluation environnementale s'attache dans un premier temps à établir les incidences du projet sur l'environnement, puis à les caractériser pour déterminer leur probabilité et leur importance.

Elles sont également analysées plus spécifiquement au regard des zones susceptibles d'être affectées. Les incidences sur l'environnement sont analysées en considérant la complexité de l'environnement, et les interactions inhérentes à ce système complexe.

- 1 On distingue trois familles de facteurs d'évolution de l'environnement : les déterminants physiques (liés à l'activité terrestre), les déterminants culturels (construit collectif) et anthropiques (les caractéristiques et l'évolution de l'établissement humain).
- 2 Pour chacune de ces familles, on distingue ensuite l'individu et son contexte (l'animal et le socle naturel / l'Homme et son cadre de vie / la Société et sa structure).
- 3 Enfin, le dernier niveau de lecture distinguent les facteurs d'évolution du territoire selon une dichotomie statique (paramètres à évolution relativement plus lente) / dynamique (paramètres à évolution relativement plus rapide).



L'ensemble des enjeux qui en découle sont en lien directs avec les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Il couple également des enjeux liés à l'analyse socio-démographique. L'approche croisée les rend indissociables.

## 5.5. Le projet de PLUi face aux enjeux environnementaux

Il a été explicité en introduction l'importance de la méthodologie mise en place à travers l'évaluation environnementale afin d'aboutir au projet de développement retenu, le moins impactant pour l'environnement et répondre aux défis (finalités de demain).

Sans reprendre toute la démonstration de la première partie du rapport de présentation, la présente partie s'attache néanmoins à démontrer que le choix retenu est le reflet d'un travail et d'une méthodologie constante visant une des premières notions de l'évaluation environnementale en termes de projet : l'évitement.

### ELABORER LE PROJET CONJOINTEMENT AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Dans un premier temps, cette définition des enjeux, leur hiérarchisation et leurs mises en perspective au sein de la prospective (tant quantitative que qualitative) a fait ressortir une dichotomie entre la somme des volontés communales et leur vision intercommunale de projet au regard des enjeux définis.

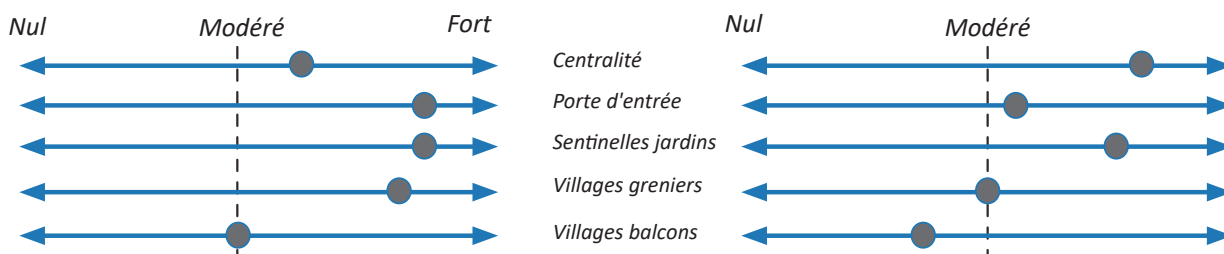
#### SCENARIO

Le scénario des projections démographiques communales



#### SCENARIO

Le scénario intercommunal préférentiel choisi par les communes



Cette seconde visibilité de scénario de développement au regard des choix de développement pressentis par l'intercommunalité a permis d'axer davantage d'efforts sur la déclinaison des réponses à apporter dans le projet d'aménagement final sur les thématiques environnementales et sur la capacité d'un territoire à absorber son développement de manière durable.



A travers un travail constant, en atelier, sur le terrain, en concertation, les élus ont pu élaborer un scénario de développement ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux du territoire. Chaque phase de l'évaluation environnementale à travers cette concertation constante a ainsi pu faire l'objet d'un croisement d'échelle tant dans les réponses que dans les analyses effectuées.





Le choix des élus a été de donner une dimension intercommunale au projet de Plan Paysage initié par le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges.

C'est pourquoi, **la structure que constitue le Grand Paysage du Val du Bourget comme réceptacle de projet à horizon 2030 a été posé comme invariant et base inconditionnelle.**

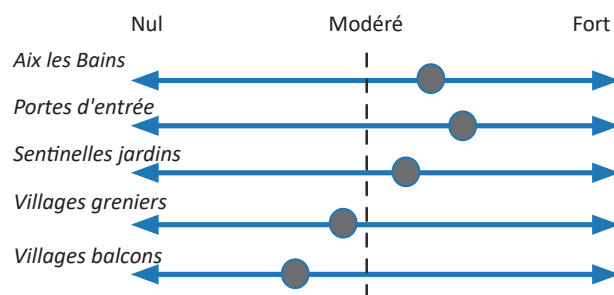
Inscrit en tant que projet global du PADD et décliné dans les objectifs très ambitieux de renouvellement urbain, la recherche d'un impact minimisé sur le coeur de l'attractivité de Grand Lac a été posé comme socle du projet.

## SCENARIO 5

*Le scénario intercommunal préféré choisi par les communes*



### DEVELOPPEMENT PROJETÉ Répartition en logements à horizon 2030



Sur cette structure de projet et des taux de développement en lien directe avec les typologies communales, **le choix s'est porté sur un taux de croissance annuel de 1.85%**. En effet, les limites d'investissements et la capacité d'accueil identifiée et projetée ont constitué des limites probantes quant au choix opéré. Ce taux de croissance a été décliné par typologie de commune au regard des tendances passées.

Ainsi, le nombre de logements à produire pour atteindre le taux de croissance annuel choisi à horizon 2030 (2012/2030) compte

**11 223 logements**

**soit 624 logts/an**

C'est donc sa retranscription dans les pièces du PADD qui vont témoigner de la prise en compte environnementale ambitieuse du projet.

**FINALITE 1**

Changement climatique et protection de l'atmosphère

Le projet du territoire exprimé dans le PADD s'est donc construit à partir des enjeux identifiés par le diagnostic et par leur hiérarchisation et par les échanges avec les élus. L'objectif a été de prévoir un développement durable et progressif du territoire au regard des questions soulevées par le diagnostic en terme d'accueil de population (mobilités, l'eau et les déchets, l'évolution urbaine et les équipements).

**FINALITE 2**

Préservation de la biodiversité  
Protection des milieux et ressources

L'angle majeur abordé par le PADD est le sujet de la ressource et notamment la ressource en eau dans toutes ses dimensions : écologique, environnemental, mais aussi en terme de réseau, d'assainissement... Puisque ce thème est directement lié à la capacité d'accueil du territoire.

Le diagnostic et les réponses apportées par le PADD à celui-ci ne se sont pas faits par thème d'enjeux, mais bien par une approche globale de ces enjeux. En effet, le choix d'un projet résilient - dans le sens où Grand Lac est *un territoire en mouvement capable d'anticiper des perturbations complexes et fortes, grâce à la prospective et d'en minimiser les effets* - a été rendu possible par la prise de conscience mais également par des choix de projet ambitieux.

**FINALITE 3**

Epanouissement de tous les êtres humains

Cette approche systématique plutôt que thématique permet une transversalité du projet.

C'est pourquoi le projet global exprimé dans le PADD est :

**ACCOMPAGNER PROGRESSIVEMENT ET DURABLEMENT LE DÉVELOPPEMENT DE GRAND LAC DANS LE RESPECT DE SES RESSOURCES, NOTAMMENT DE LA RESSOURCE EN EAU DANS TOUTES SES DIMENSIONS**

**FINALITE 4**

Cohésion sociale et solidarité entre territoires et générations

Cette ligne de conduite globale permet de recouper les thématiques des enjeux prioritaires : les mobilités, la gestion de l'eau et des déchets, l'évolution urbaine et les équipements.

**FINALITE 5**

Modes de production et de consommations responsables

## LES OUTILS DU PLU POUR UN TERRITOIRE DURABLE

Le territoire de Grand Lac possède un patrimoine naturel et un cadre de vie basé sur un paysage remarquable qui sont le point de départ de toutes les évolutions du territoire. Bien que ces éléments environnementaux aient pu être mis sous pression, le PLU met en œuvre plusieurs outils pour protéger et favoriser les principes environnementaux nécessaires au bon fonctionnement du territoire et s'engager dans un projet durable.

Pour rappel, le PLU se décompose en 4 documents principaux :

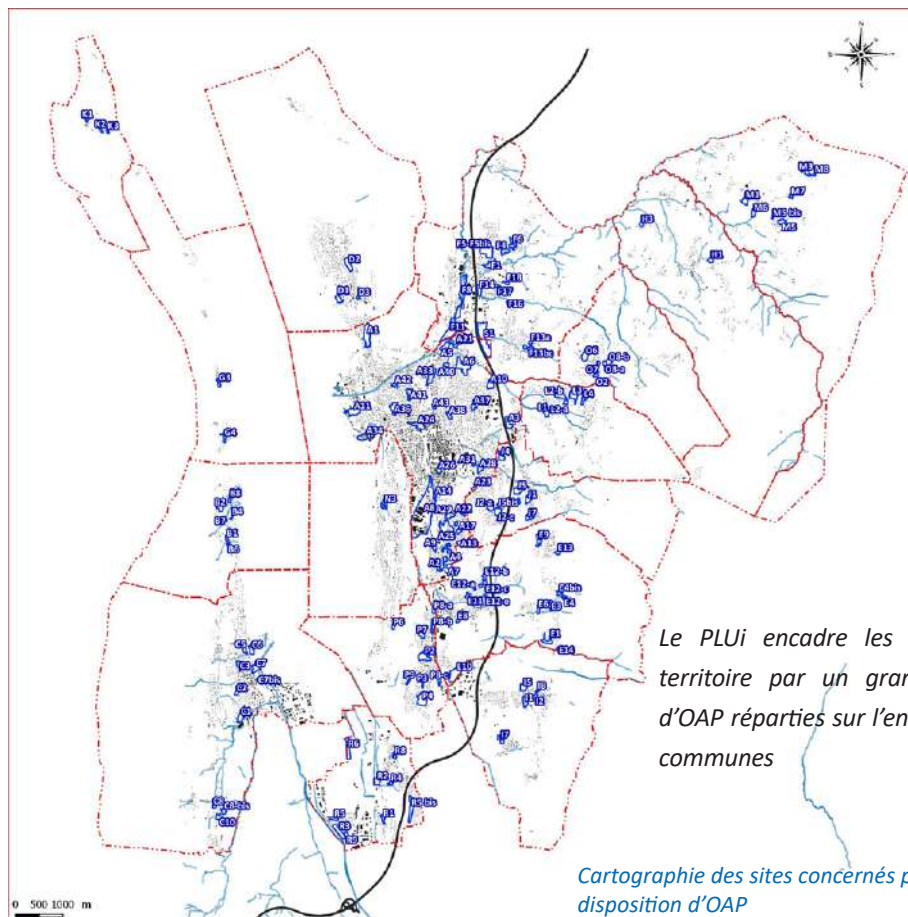
- > le rapport de présentation (comprenant l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale) ;
- > le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- > le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- > les annexes.

La cohérence de ces documents les uns avec les autres a été précédemment démontrée, cette imbrication est d'une grande importance afin que chacun de ses outils réponde à sa manière et dans ses capacités propres à répondre aux enjeux environnementaux. Le règlement donne un cadre aux OAP et les OAP détaillent des projets sectoriels qui accompagnent et soutiennent le règlement.

## LES OAP : OUTIL MAJEUR D'ACCOMPAGNEMENT DANS LE PLUI EX-CALB

Le projet de PLUi encadre les secteurs de projets des 17 communes par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. On décompte près de 129 OAP sur le territoire qui viennent renforcer et mettre en application les objectifs du PADD en faveur de l'environnement et du développement durable.

Différents enjeux sur ces thématiques s'expriment au sein des OAP, que ce soit de manière spatialisée (sur les schémas d'orientations) ou explicitée dans la description des orientations :



En effet, l'échelon et l'approche pré-opérationnelle que permet d'aborder les OAP a permis de répondre finement aux enjeux environnementaux.

La méthode mise en place par la visite de site avec les élus et les acteurs associés à la planification (PNr, service eau, SCoT, DDT...) lors d'ateliers de travail a permis de faire converger les éléments à mettre en place en faveur de l'environnement.

*Sortie terrain avec les élus pour les visites de sites de projet*

La mise en place du projet intercommunal jusqu'à sa déclinaison parcellaire a fait l'objet d'une méthodologie mettant en perspective la dimension environnementale à chaque étape. Si la définition du projet intercommunal et la hiérarchisation des enjeux à été démontrée ci-avant, son imbrication avec les échelles locales est explicitée ici :

## LA METHODE

### TEMPS 1

Evaluer le projet global au regard des besoins et enjeux

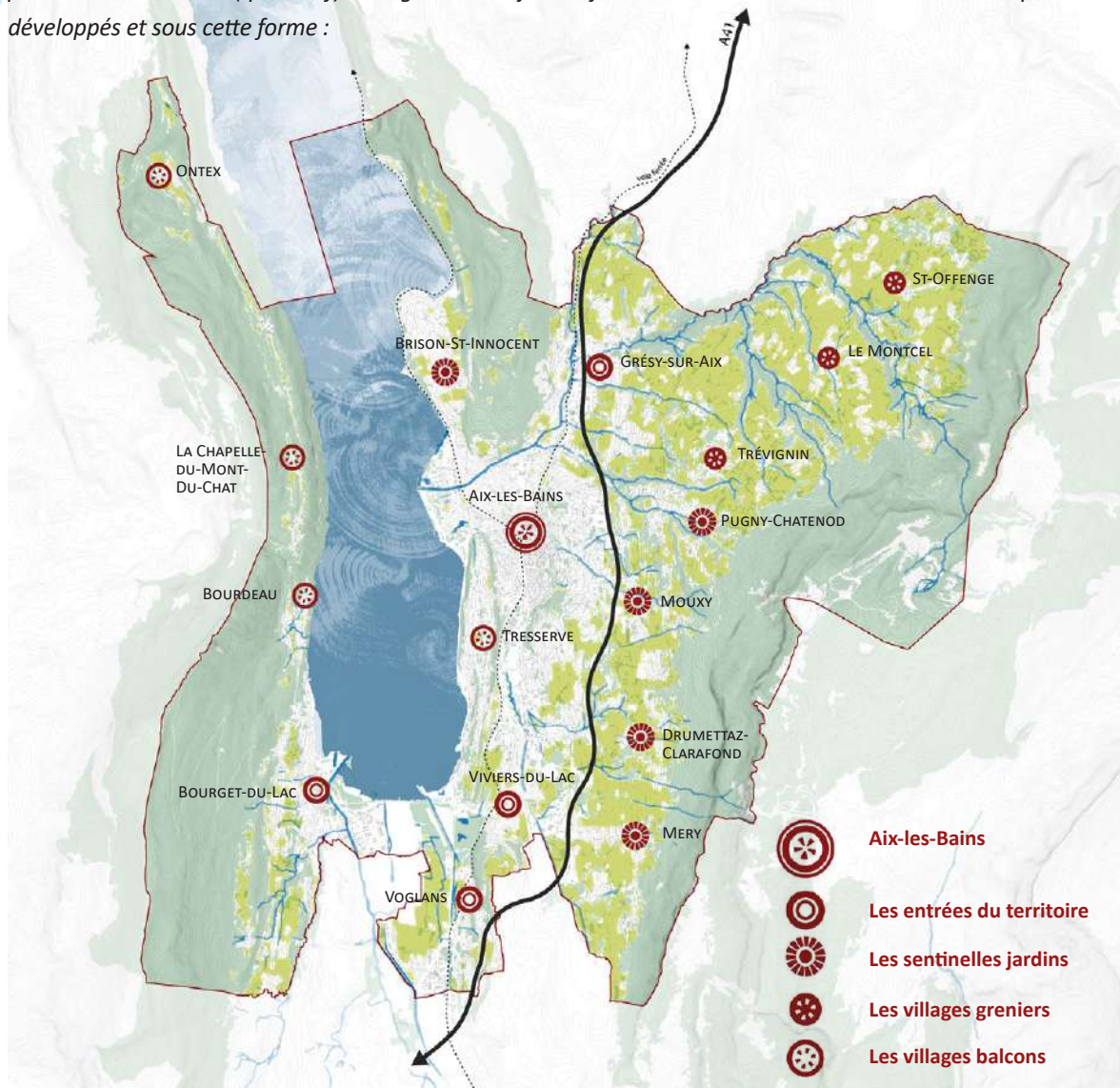
Le projet global a fait l'objet de 3 scénarios. Ils ont permis de définir des besoins qui ont été, pour chacun d'entre eux mis en perspective à la capacité du territoire à les accueillir. Cette capacité d'accueil évalue les impacts environnementaux globaux quant à la ressource existante et future comme l'explique la partie précédente. La ressource vise l'air, l'eau, les milieux naturels, la faune, la flore, le socle géologique, l'agriculture, les réseaux et le paysage. Le choix du scénario le moins impactant globalement est ensuite décliné localement et fait l'objet de choix également visant, encore une fois, à rester le moins impactant pour l'environnement par l'évitement et le cas échéant intégrer les mesures visant à réduire, ou compenser cet impact.

L'un des travail permettant de répondre également au projet du territoire, est l'intégration d'une armature territoriale où chaque commune se voit concerné par un projet adapté et respectueux des enjeux qui la concerne plus précisément. Des taux de croissance affinés et déclinés précisément au regard des tendances passées ont permis d'affiner les besoins (quantitatif) du projet.

### TEMPS 2

Evaluer le projet localement et affiner la connaissance

Cela induit également une approche scalaire précisée et affinée. Le PADD développe donc un projet spécifique par échelon territorial (qualitatif) au regard des enjeux définis. Ce sont donc 5 échelons territoriaux qui ont été développés et sous cette forme :

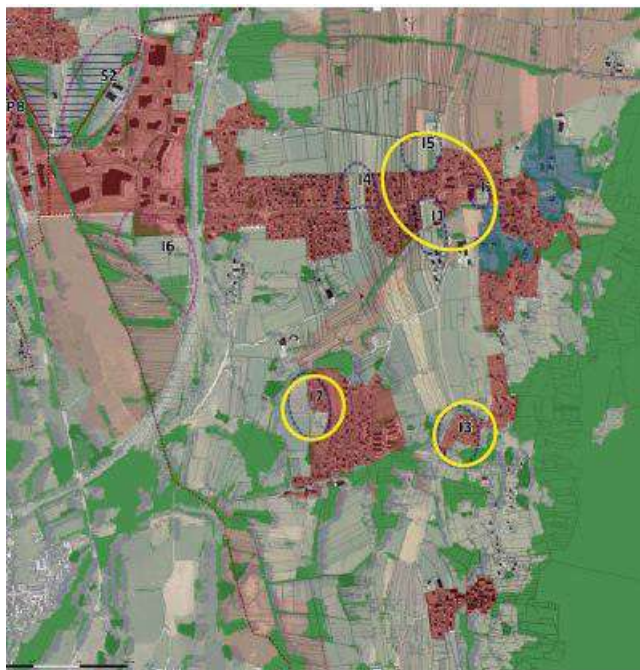


*Affiner la connaissance et le besoin s'est déroulée en plusieurs temps :*

*temps a : se concentrer sur la forme de projet la moins impactante pour le territoire : en densification. Le potentiel de projet en densification (habitat, économie, loisir, équipement) a été évalué et mobilisé.*

*temps b : le résiduel de projet non réalisable en densification est donc évalué et connu.*

*temps c : sur cette base, chaque projet à l'échelle communale est de nouveau passé au crible des enjeux environnementaux locaux.*



*Extrait cartographique des premiers résultats de définition de la déclinaison des projets à l'échelle communale*

*Dans ce temps c, un premier travail cartographique sous forme de carte sédimentaire permet de mettre en perspective les enjeux environnementaux connus :*

*topographie, composition de la trame verte et bleue, qualité agricole des terres, localisation des exploitations agricoles pérennes, et les risques.*

*Les sites les plus impactants au regard de ces données sont alors ciblés et une alternative est alors recherchée : délocalisation, réduction ou projet permettant de réduire ou compenser l'impact.*

### TEMPS 3

construire le projet au regard des enjeux environnementaux locaux

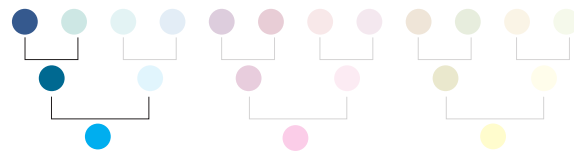
*Dans ce temps 3, c'est une analyse de site réalisée par les élus en compagnie du bureau d'études, des techniciens de Grand Lac, et des acteurs institutionnels comme le Pnr par exemple visant à décliner les enjeux environnementaux et paysagers sur site. A la fin de ce temps 3, des sites de projet ont été écartés, réduits ou générant des études complémentaires au regard des enjeux du site et des impacts potentiels recensés.*

### TEMPS 4

Mettre en place les mesures nécessaires

*Enfin, une fois l'ensemble des impacts potentiels écartés ou mesurés, la définition des projets a été réalisée. C'est dans cette phase que les mesures visant à réduire, écarter ou compenser ont pu être mise en place de manière règlementaire.*

# LE SOCLE GÉOLOGIQUE ET LE CLIMAT



**INCIDENCE :** *L'augmentation de l'exposition de la population aux risques de type mouvement de terrain, ruissellement, torrentielles, coulée de boue, affaissement, avalanche, glissement de terrain et chutes de blocs*

## CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

## CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

## PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Du fait du profil topographique marqué de Grand Lac, le Val du Bourget présente des surfaces importantes qui peuvent être sujettes au ruissellement, ravinements, glissements de terrain et autres risques naturels liés aux pentes marquées. Ce sont autant d'incidences directes qu'indirectes qui peuvent concerner les populations. L'ensemble des sites urbanisés ont été traditionnellement installés en dehors des zones soumises à risque mais l'évolution de l'urbanisation a pu conduire certaines communes à exposer la population aux risques naturels liés au socle géologique.

## PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

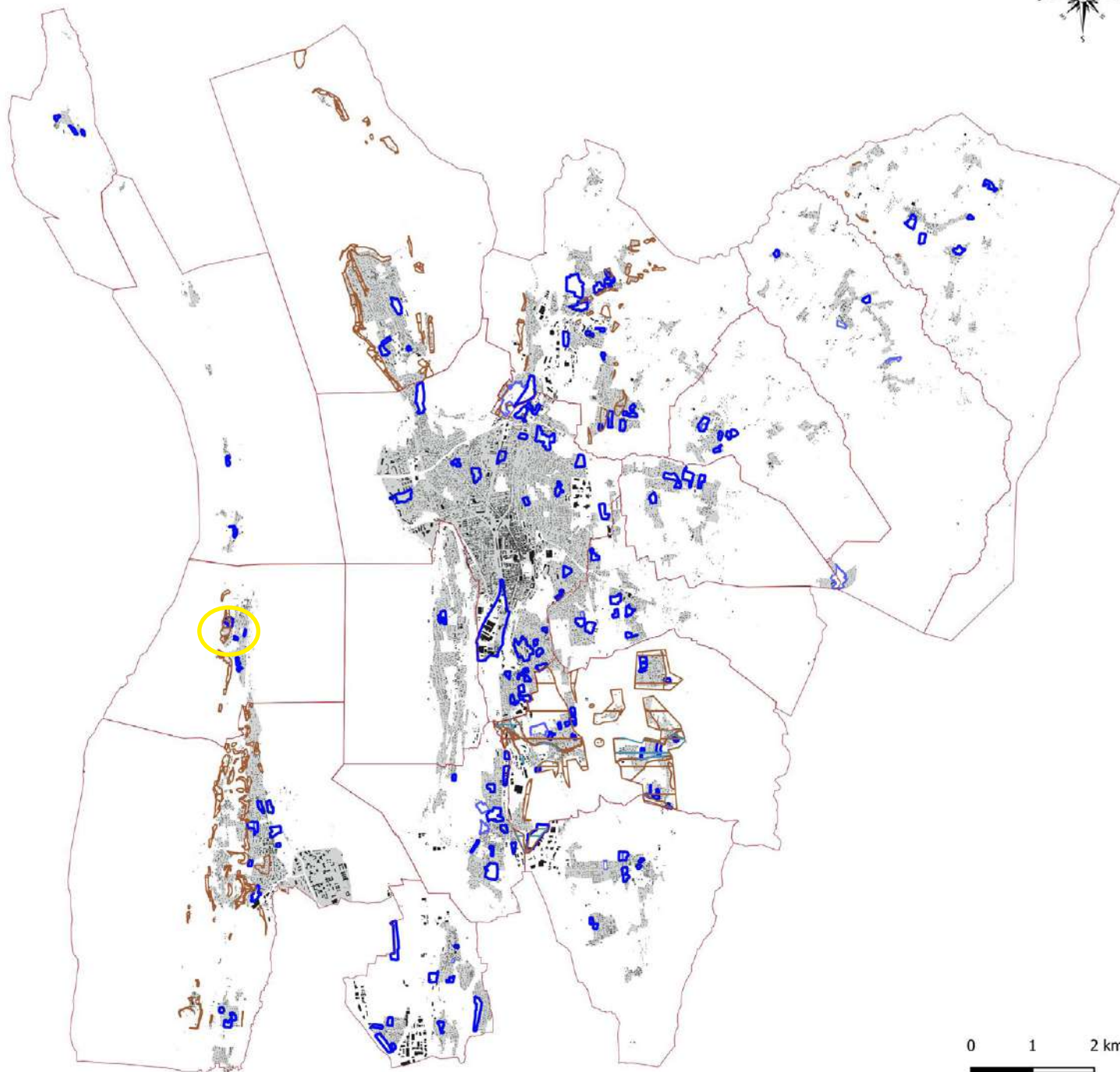
- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

Dans un premier temps, l'évitement par le choix des sites de projet potentiellement exposé au risque a été écarté. Aucun site de projet ne se retrouve concerné directement par un aléas fort de mouvement de terrain.

L'ensemble des sites concernés par un aléa mouvement de terrains sont des espaces urbanisés constitués et viennent être densifiés. Déjà constructibles, le PLUi agit par une réduction de l'exposition au risque via l'outil OAP, en encadrant la typologie du projet et en visant une constructibilité limitée en ne favorisant pas la majorité de la production de logements sur ces secteurs. De la même manière, les plans de zonages et extraits au sein des OAP indiquent clairement la présence de l'aléas et l'application du règlement Plz sur ces sites.

Le seul site de projet de Bourdeau B2, Champs des Steppes est un site considéré comme en extension via une zone AU, mais reste imbriqué au tissu déjà urbanisé. L'accueil du développement de Bourdeau se fait sous forme d'OAP couture, visant une réduction de l'exposition de la population aux risques mouvement de terrain. De la même manière, une partie du bâti exposé au risque a été déclassée afin de répondre à cet enjeu (et à l'application de la loi littoral). Ainsi, après une optimisation du tissu urbanisé et des secteurs de projet en dehors des aléas, un seul site se retrouve en partie concerné par l'aléas. Pour autant, afin de ne pas augmenter l'exposition de la population à ce risque, une densité moindre a été apportée à ce site, notamment via les intangibles précisés dans l'OAP.

Enfin, si une approche via la situation actuelle est établie, alors le projet de PLUi réduit clairement la part de sites et d'espaces de projet exposé à cet aléas, quelque soit son niveau. La tendance à la réduction de l'effet est ici visible.



Carte de Plan de Prévention des Plans indexés en z mouvement de terrain et des secteurs de projet du PLUih

Source : DDT73 + Cittànova

Risque naturel

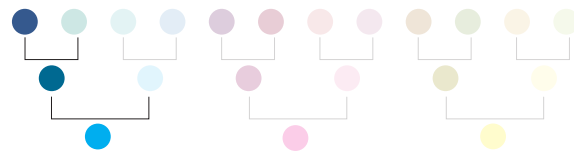
PIZ mouvement de terrain

Secteur de projet



Site de projet potentiellement exposé à l'aléa mouvement de terrain  
Champs des Steppes - Bourdeau

# LE SOCLE GÉOLOGIQUE ET LE CLIMAT



**INCIDENCE :** *L'augmentation de l'exposition de la population aux risques miniers*

## CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

## CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Locale         |
| <input type="checkbox"/>            | Intercommunale |

## PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Enclavé dans un socle mouvementé, l'intercommunalité est aujourd'hui concernée par des risques miniers de par la proximité des affleurements rocheux. Le socle a donc été exploité sur le territoire au sein des mines, de carrières et par le biais de cavités naturelles. Aujourd'hui ce sont 2 concessions minières que Grand Lac a pu connaître dont le PPRm de Voglans reste actif. Il existe également 4 secteurs de carrière dont celui du Bourget du Lac qui connaît une extension et peut entraîner un risque d'exposition de nuisances à la population sans parler de risque minier.

## PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

La présente activité sur Voglans ne projette aucune extension ni renforcement de celle-ci. Pour autant, la commune projette son développement à proximité du périmètre de prévention des risques miniers de niveau 3 et au sein du périmètre niveau 2. En effet, 3 sites de projet se retrouvent concernés par ce dernier. Le plus exposé potentiellement reste le site des grandes côtes.

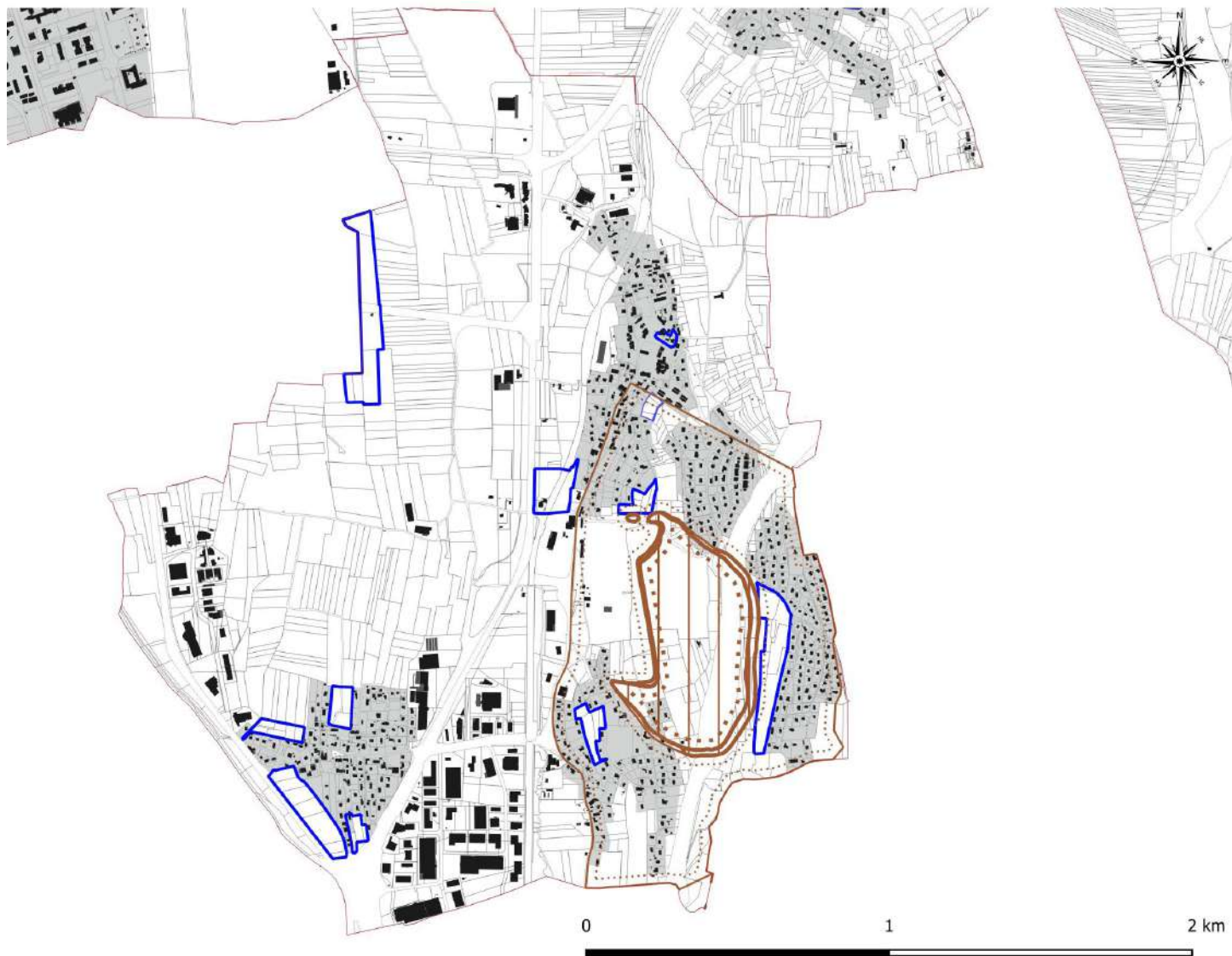
Dans un premier temps, l'évitement a été recherché et aucun site ne se retrouve exposé ou au sein du PPRm niveau 3.

Dans un second temps, l'approche du projet par évitement de toutes les contraintes, dont une des plus impactantes pour la commune : le PEB, n'a pas permis de solliciter des sites de projet en dehors de toutes contraintes. En effet, la préservation des meilleures terres agricoles, l'exposition aux nuisances sonores ou au PPRm ainsi que les enjeux paysagers des coteaux cumulés, ont guidé le choix de ces sites de projet. En effet, l'optimisation du tissu existant réalisé, une part de projet en extension est restée nécessaire. La majeure partie du développement souhaité a été transposée sur Villarcher, lui-même très impacté par le PEB.

Ainsi, la réduction des impacts liés à la présence de l'activité concernée par le PPRm s'est retrouvée au sein des OAP. Les sites des Bouvards et chemin de la Combe ne sont pas impactés du fait des espaces urbanisés (les bouvards) présents et de la topographie et de la masse boisée préservée par les EBC (chemin de la Combe).


En revanche concernant le site des Grandes Côtes, une étude pré-opérationnelle a été menée en parallèle de l'OAP afin de viser les différentes options afin de réduire les impacts liés au risque minier. Ainsi, le choix des implantations bâties, de la hauteur permettent de réduire l'impact. Parallèlement, la zone N est venue préservée une inconstructibilité et un retrait boisé, permettant de réduire les visibilités, mais aussi tout lien sonore ou de pollution (poussière) lié à l'activité.






Carte de Plan de Prévention des risques miniers et des secteurs de projet du PLUih

Risque naturel [3407]

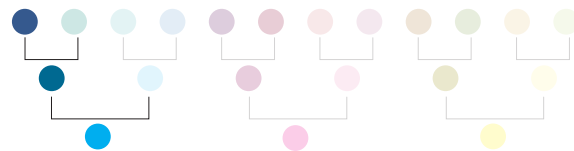
 PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 2°) [5]

 PPRM niveau 2 (prescriptions constructives au titre de l'article R151-31 1°) [5]

 Secteur de projet

 Zone urbaine à vocation principale résidentielle

# LE SOCLE GÉOLOGIQUE ET LE CLIMAT



**INCIDENCE :** *L'augmentation de l'exposition la population au risque lié aux gonflement des argiles, présence de cavités souterraines*

## CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

## CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

## PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

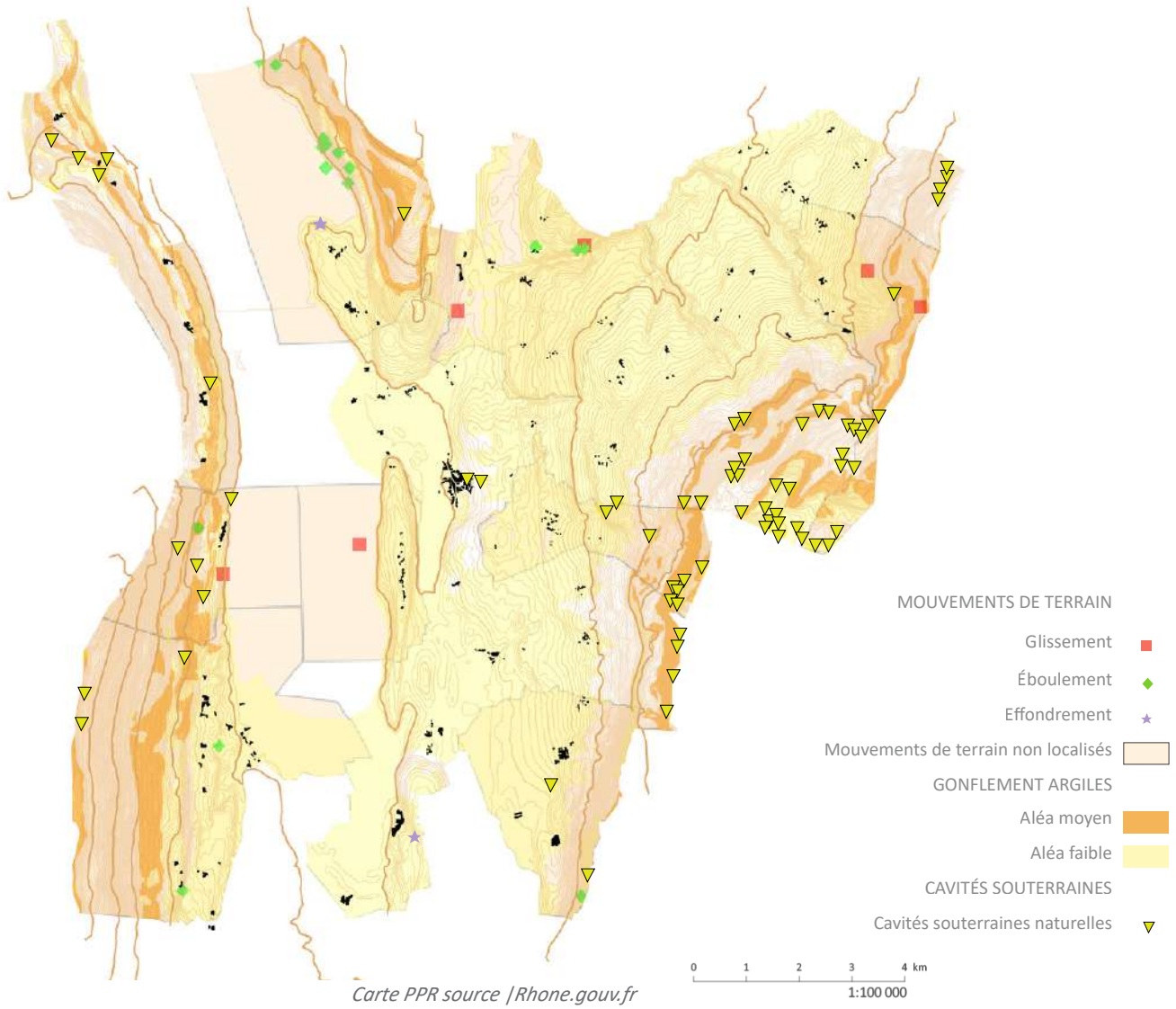
Les risques les plus importants (aléa moyen concernant l'argile notamment) ou la localisation des cavités souterraines sont en grande majorité sur les points haut de l'intercommunalité et les secteurs d'ores et déjà les moins urbanisés. De la même manière, aucun événement d'ampleur n'a été recensé sur l'ex-Calb à ce sujet. En revanche concernant les mouvements de terrain, les phénomènes de ruissellement augmentant, l'intercommunalité a connu des phénomènes de glissement. Ces derniers ont pu être à proximité de zone urbanisée sur Bourdeau.

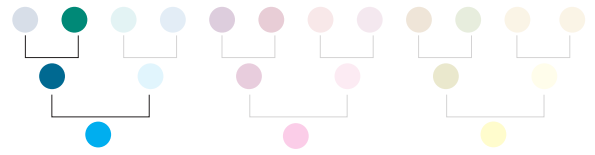
## PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

Aucun site de projet ne se situe à proximité immédiate ou au sein d'une espace de risque fort, de glissement, d'éboulement ou d'effondrement. De la même manière les cavités souterraines recensées ne se situent sur aucun site de projet. L'aléas retrait et gonflement des argiles, a constitué un critère quant à la localisation des sites de projet à retenir ou écarter pour autant, aucun site de réflexion ne se retrouvait en site d'aléa fort ou moyen, donc aucune stratégie de planification n'a été réellement impactée.

Concernant les secteurs urbanisés, le code de la construction se verra appliqué sur les zones concernées par un aléa gonflement/retrait des argiles. Le PLUi conserve peu de prise sur cette incidence si ce n'est l'évitement que Grand Lac à mobiliser.





## L'AIR ET L'EAU

**INCIDENCE :** *L'augmentation de l'exposition de la population aux aléas inondabilité*

404

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

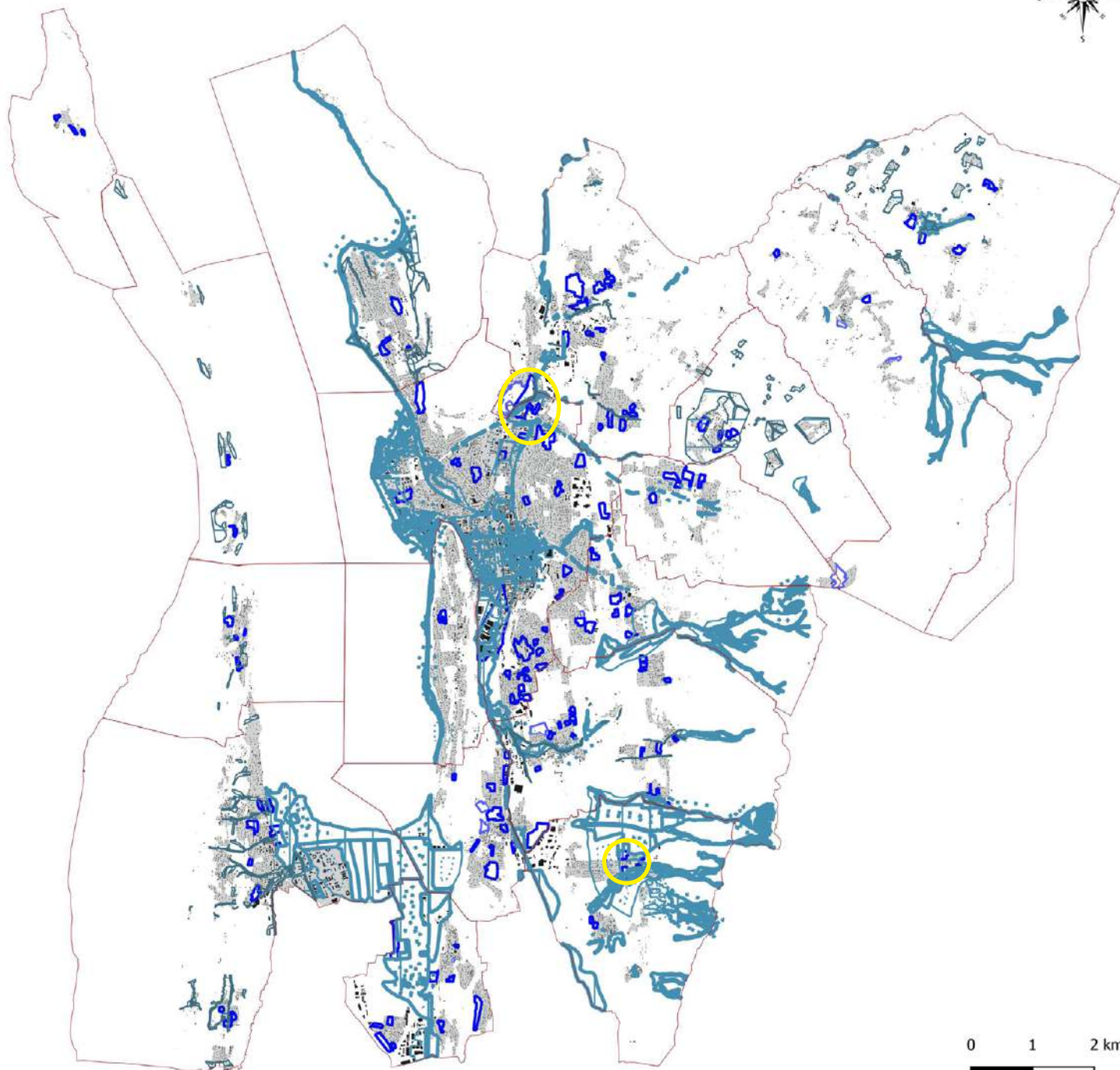
Le diagnostic a mis en exergue que les implantations urbanisées originelles même si elles ont cherché à se rapprocher de l'eau pour son exploitation, elles se toutes implantées en dehors des zones de risque. La diffusion de l'urbanisation a montré qu'à présent des sites urbanisés se retrouvent en zone d'aléa. Le SCoT Métropole Savoie rappelle à juste titre que 12% soit 9 ha de l'urbanisation de Grand Lac ont été effectués dans la zone rouge de PPRI\* (inconstructible) entre 2001 et 2013. Le PGri et le TRI Chambéry-Aix les Bains cible clairement cet enjeu sur Grand Lac.

### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eviter    |
| <input type="checkbox"/>            | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

Partant du constat présenté ci-avant, et de la volonté d'inscrire la dynamique de l'eau comme fondement du projet de, Grand Lac a défini sa stratégie de développement par ce biais. Ainsi, aucun site de projet ne se retrouve en zone de PPRI niveau 3. Les parts de périmètres d'OAP concernés sont inconstructibles via le règlement ou le zonage (zone N par exemple). En d'autres termes, aucune zone à urbaniser se voit concernée par le PPRI niveau 3.

Enfin, l'évitement de tous les sites de projet concernés par le PPRI niveau 2 a été retransposé au sein des OAP ou du zonage et du règlement écrit. En effet, plusieurs traductions réglementaires, comme le recul par rapport aux abords des cours d'eau, le coefficient de biotope, l'emprise au sol limitée, le coefficient de pleine terre ou encore le zonage en N sont venus renforcer la constructibilité limitée, voir l'interdiction de constructibilité en secteur de PPRI niveau 2.



Carte de Plan de Prévention des Risques inondations + Plz inondation et des secteurs de projet du PLUih

Source : DDT73 + Cittànova

Risque naturel

PIZ inondation

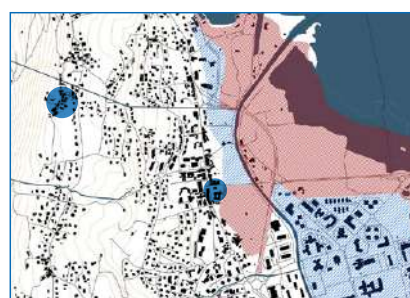
PPRI niveau 2 (prescriptions constructives au titre de l'article R151-31 1°)

PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 2°)

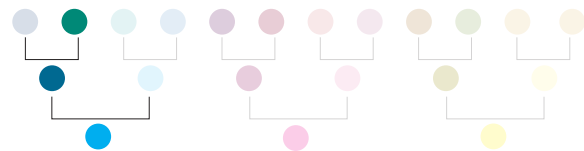
Secteur de projet

Site d'implantation originelle

Site de projet potentiellement impacté par le risque inondation



Implantation originelle - BOURGET-DU-LAC PPRI - BOURGET-DU-LAC



## L'AIR ET L'EAU

**INCIDENCE :** *L'augmentation des prélèvements en eau potable du fait de l'accroissement de la population*

406

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet   | <input checked="" type="checkbox"/> |

actuelles

projetées (action du PLUi)

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La projection opérée par le SCoT dans son bilan soulignait les menaces pesant sur les communes au pied du Revard. Leurs ressources en eau, actuellement limitées, souffriraient directement d'un prolongement au fil de l'eau des tendances des années passées en matière d'aménagement. Ces communes seraient alors déficitaires. La question de la ressource en eau potable au sein du sillon alpin reste un enjeu majeur au regard de l'accueil de population attendu du fait de sa forte attractivité.

### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/>            | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Compenser |

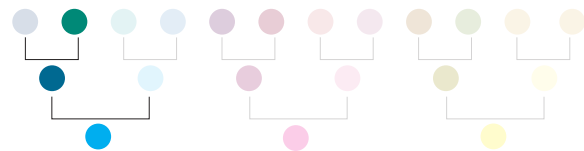
Les ressources en eau de l'ex-Calb proviennent d'usines de production d'eau potable via pompages sur le lac du Bourget, de sources d'eau en zone de répartition des eaux (ZRE) et de sources d'eau hors ZRE.

Le choix d'un développement recentré sur les espaces urbanisés en priorité favorisera des réseaux plus efficaces car moins étendus et donc moins sujets aux pertes. Les réseaux d'eau potable sont soit présents, ou à proximité, de tous les projets présentés. La plupart sont de suffisamment dimensionnés. Certains devront être redimensionnés en diamètre supérieur, notamment sur les secteurs en extension qui absorberont une programmation conséquente pour les réseaux existants. C'est d'ailleurs ce qui leur a valu un classement spécifique et d'être phasés dans le temps (U et 1AU pour les sites desservis ou en capacité d'être densifiés et 2AU pour les sites faisant défaut d'équipement).

Le projet de PLUi s'est efforcé de maîtriser l'accroissement démographique (réduction des réserves foncières AU, modération d'extension des hameaux) et a clairement mis en perspective une optimisation des réseaux existants par une proximité avec la partie urbanisée desservie.

L'ensemble des dispositions détaillées de la compatibilité entre projet de développement de Grand Lac, financement et ressource en eau potable est déclinée précisément dans la notice sanitaire et son complément. Il faut retenir, que la mise en commun des ressources et besoins des différentes unités de distribution permet d'avoir une idée de la situation à horizon 2030 en situation de pointe (comme démontrée sur-estimée) pour l'ensemble du territoire de l'ex-Calb. Ainsi les besoins évalués à 2030 sont de 27 763 m<sup>3</sup>/jour et la ressource toute UDi confondues 31 809 m<sup>3</sup>/jour. Le territoire sera donc excédentaire au regard du développement envisagé. Les travaux prévus permettront à cet horizon de limiter les achats d'eau auprès de Grand Chambéry (grâce au maillage des «4 chemins») et une optimisation des ressources de Grand Lac («Barreau Est»). Le PLUi anticipe ces aspects par le calibrage des zones urbanisées et à urbanisées mais également via la mise en place de l'emplacement réservé visant la mise en place du barreau Est. Ainsi, aucun site de développement n'entravera la bonne mise en oeuvre de cet ouvrage.





## L'AIR ET L'EAU

### INCIDENCE : *La menace des captages d'eau potable*

408

#### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

#### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

#### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Du fait d'épisodes de sécheresse plus fréquents, la ressource en eau est fragilisée. Du fait de débits moindres, elle est plus sensible à la pollution. De la même manière, la diffusion de l'urbanisation peut représenter une certaine menace pour la ressource en eau sur ou à proximité des sites de captage.

A ce jour, la qualité des eaux souterraines fait mention d'un bon état (source sierm.eaurmc).

#### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eviter    |
| <input type="checkbox"/>            | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

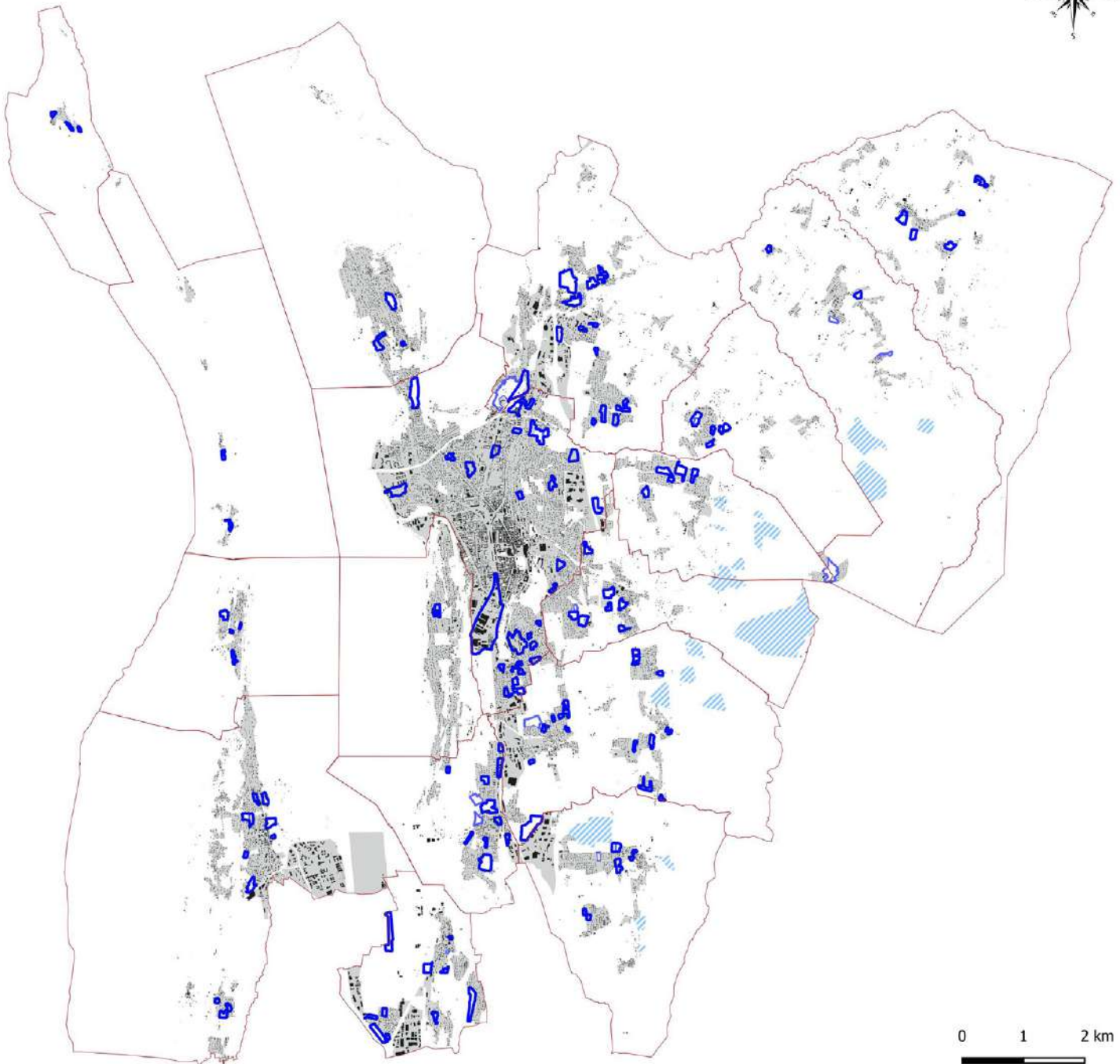
Le choix s'est porté sur la mise en place d'un zonage et règlement associé spécifique concernant les périmètres de captage. En effet, aucun site de projet ou de nouvelle constructibilité n'est possible au sein de ces secteurs et cela afin d'éviter toute pollution au sein de ces espaces ou de mise en danger de la qualité de la ressource.

En parallèle, plusieurs dispositions réglementaires permettent également de renforcer la réduction des menaces indirectes potentielles sur les eaux de captages. En effet, sur les espaces en amont des ces zones, la constructibilité y est très limitée voir quasi-inexistante. Aucun site de projet ou espace urbanisé se voit en lien par ruissellement. Un dossier de DUP sur le forage de Brison-St-Innocent a été déposé à l'ARS en 2018. Les investigations par traçages seront réalisées en 2019 pour les sources de Bourdeau et Bourget du Lac.




Au sein de l'espace urbanisé, afin de conserver la qualité des eaux minérales, la commune d'Aix les Bains a conservé son périmètre de protection des eaux minérales.

Enfin, sur les 247 analyses commanditées par l'ARS sur l'ex Calb au cours de l'année 2018, 1 analyse a été relevée comme non conforme sur paramètre physico-chimique. Elles sont à disposition au sein de l'annexe sanitaire.



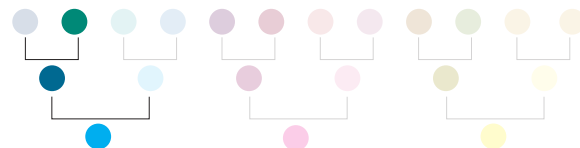


Carte des périmètres de captage transcrit au plan de zonage et des secteurs de projet du PLUih

-  Secteur de projet
-  Zone urbaine
-  Nce : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau



Périmètre de protection des eaux minérales



## L'AIR ET L'EAU

### INCIDENCE : *La saturation des stations d'épuration*

410

#### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

#### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

#### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le diagnostic établit que la STEP Sud atteindra sa capacité de traitement à horizon 2030, dans le même temps la résolution des non conformités sur Albens sera effective fin 2020 via un raccord de la STEP centre. Ce raccordement combiné à l'accueil de population projeté et à la mise en service du BSR des Biâtres en 2020 va entraîner une saturation progressive de la STEP centre. Les risques de pollution issus de la saturation sont nombreux tant directs qu'indirects.

#### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/>            | Eviter    |
| <input type="checkbox"/>            | Réduire   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Compenser |

Afin de répondre au développement estimé du territoire et l'accueil de population, un déploiement de solutions techniques ont été mises en place ou sont en cours.

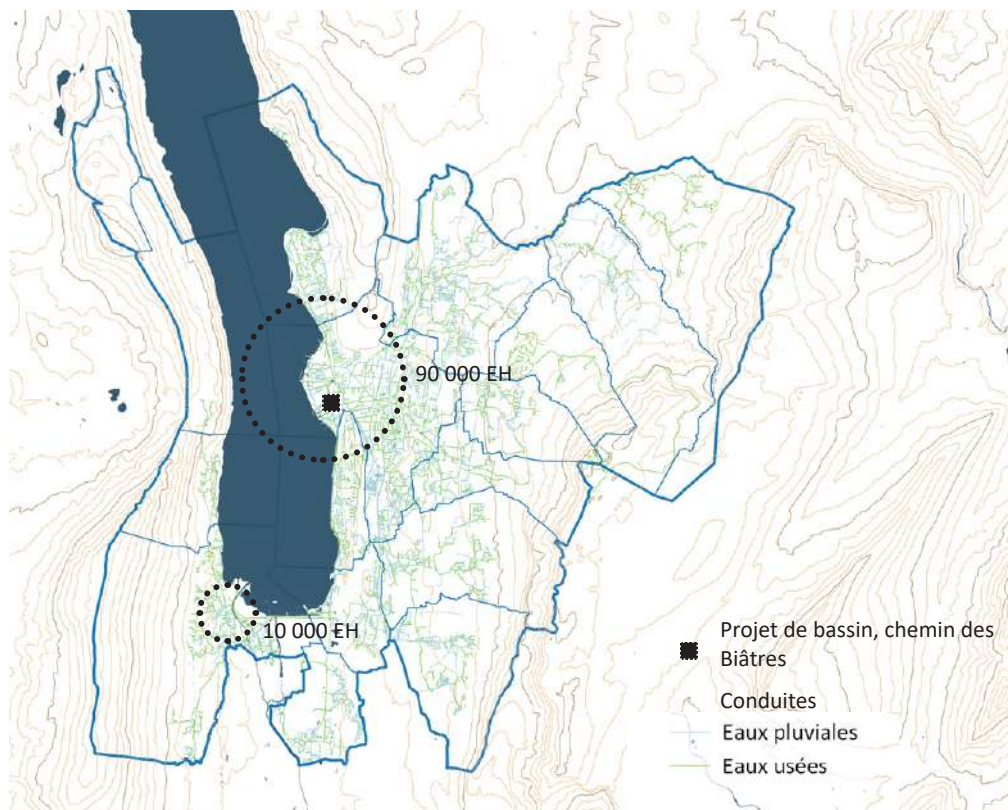
1- Raccordement d'Albens sur un système d'assainissement centre. Prévu en phase de réalisation en 2020.

2- Délestage de la STEP Centre et redimensionnement de la STEP Sud. Afin d'éviter la saturation de la step Centre tout en pérennisant l'ouvrage il est projeté de délester cette station d'épuration.

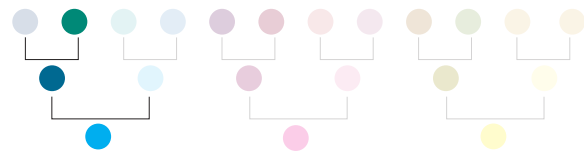
Cette station d'épuration datant de 2000, le délestage projeté vise à reporter sa saturation à l'horizon 2035 pour correspondre à une durée de vie moyenne de station d'épuration de 35 ans.

Les secteurs de Voglans et Viviers du Lac seraient de nouveau pris en charge par la step Sud et les secteurs de Drumettaz et Aix les Bains à Marlioz seraient refoulés jusqu'à la station d'épuration Sud qui serait redimensionnée en conséquence. Prévu en phase réalisation en 2023.

Le projet de PLUi rend favorable cette mise en oeuvre via les règles de constructibilité en place.



Réseau de traitement des eaux usées  
Source : Grand Lac



## L'AIR ET L'EAU

**INCIDENCE :** *La rupture de continuité écologique du chevelu hydrographique et l'altération de la qualité des cours d'eau*

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Les milieux aquatiques contribuent fortement à la qualité de la biodiversité sur le territoire. Le chevelu hydrographique qui part des hauteurs pour se jeter dans le lac constitue de réels «couloirs» de biodiversité. Cependant, les cours d'eau encaissés sont de plus en plus menacés par l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols. Parallèlement, et de manière plus ponctuelle par les épisodes de sécheresse qui augmentent l'importance de l'étiage, les espèces se retrouvent davantage menacées aux éventuelles pollutions d'origine humaine.

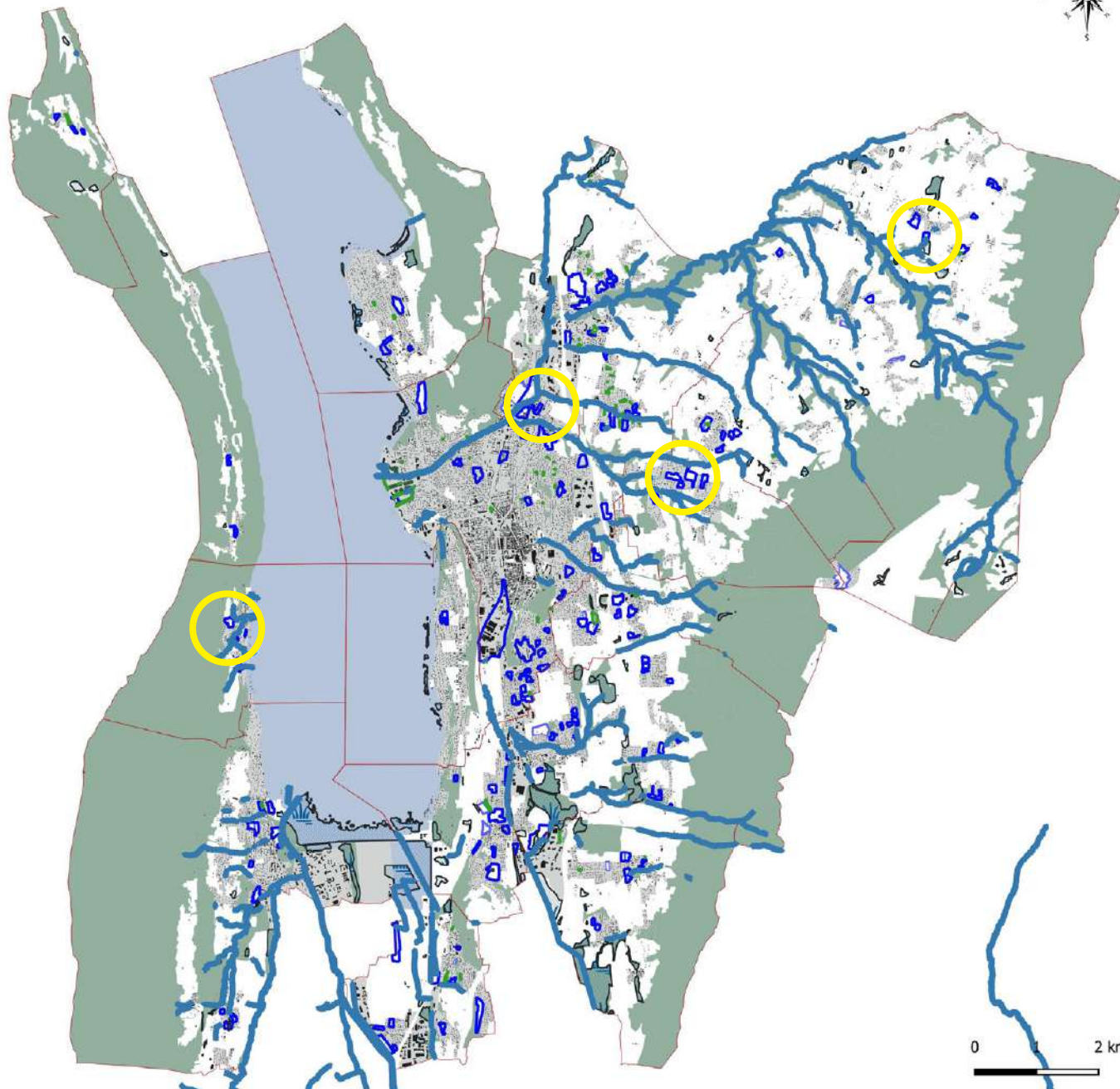
### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser









Plusieurs éléments réglementaires sont apportés visant l'amélioration de la situation actuelle. L'interdiction des implantations bâties aux abords du cours d'eau et ainsi ne pas encourager d'ouvrages maçonnés est inscrite au règlement écrit par un recul des abords des cours d'eau. Il permet une meilleure circulation du cours d'eau, et encourage ainsi le maintien des berges végétalisées. Cette tendance permet de favoriser l'infiltration sur site mais aussi la part de la biodiversité en milieu urbanisé. Il peut être ciblé l'amélioration de la «connectivité» globale de la trame verte et bleue par ce biais. Plusieurs sites ont été ciblés à l'échelle globale comme pouvant impacter le chevelu hydrographique et ciblés en jaune sur la carte ci-contre.

Grand Lac par son projet de PLUi n'augmente pas le risque et vise une amélioration de la situation actuelle. Si plusieurs sites de projet se situent à proximité des cours d'eau, les reculs au sein du règlement écrit sont inscrits et augmentés ou renforcés via les OAP et les implantations souhaitées. Les secteurs de projet en densification visent une large part d'espace végétalisé aux abords des cours d'eau et un retrait également par rapport à ces mêmes cours d'eau. Le travail de zonage a visé à ne pas augmenter le risque en réalisant des couloirs non constructibles clairement affichés en N.

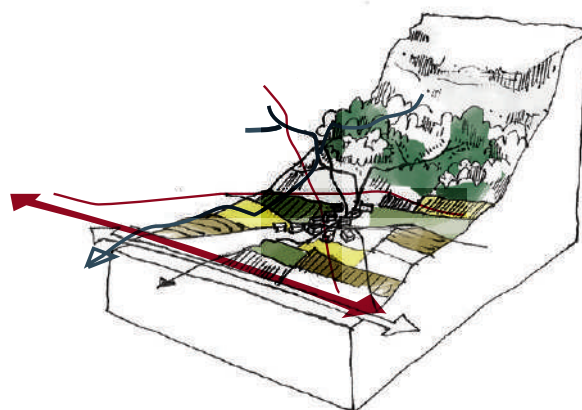
En complément, plusieurs zonages spécifiques visent à limiter clairement la constructibilité dans les espaces isolés et en extension du bâti existant, ainsi l'impact est clairement réduit voire pouvant être considéré comme évité.



Carte du réseau hydrographique et des outils réglementaires visant leur protection et les secteurs de projet du PUI

-  Secteur de projet
-  Zone urbaine
-  Zones Humides à protéger au titre de l'article L121-23
-  Cours d'eau
-  NL : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
-  N : Zone naturelle
-  Espaces verts à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23
-  Espaces verts à créer au titre des articles R151-43 2° et 8°

 Secteurs potentiellement impactés par le projet de PLUi

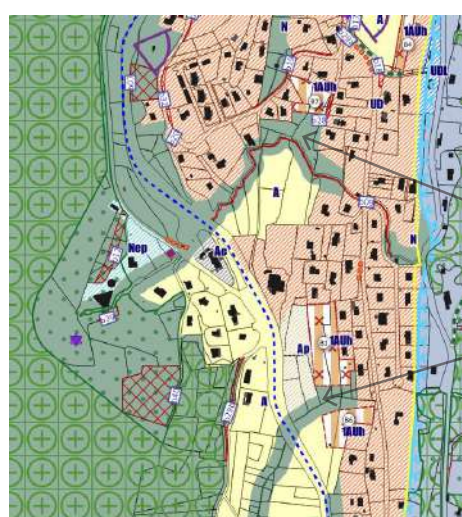


Comme expliqué ci-avant, à travers le travail de zonage en lui-même, la démarche a été de rechercher une continuité de la zone naturelle dans son ensemble, des points hauts aux points bas du val du Bourget. Cette démarche inclue la prise en compte de ces corridors et continuités au sein des ensembles urbanisés constitués.



Préservation des nants identifiés sur le territoire intercommunal par un zonage N

Extrait cartographique - Pugny-Chatenod (site visé précédemment)

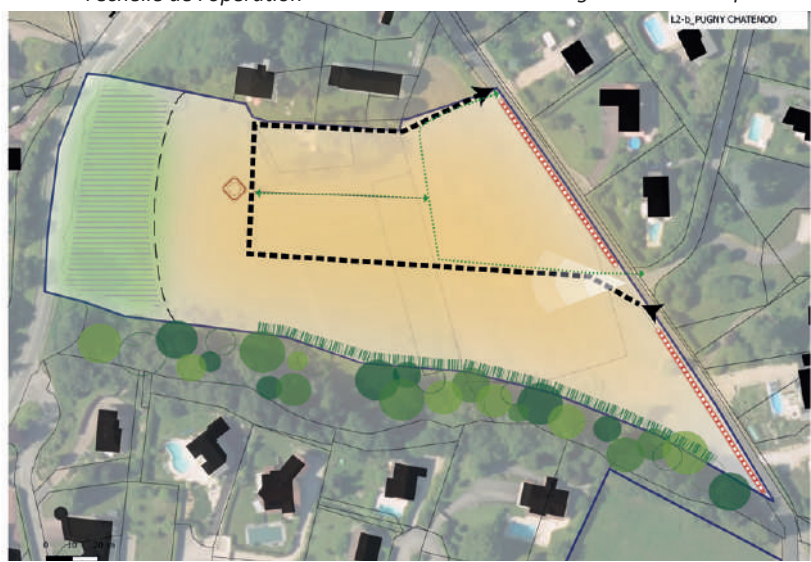








Préservation des nants identifiés sur le territoire intercommunal par un zonage N

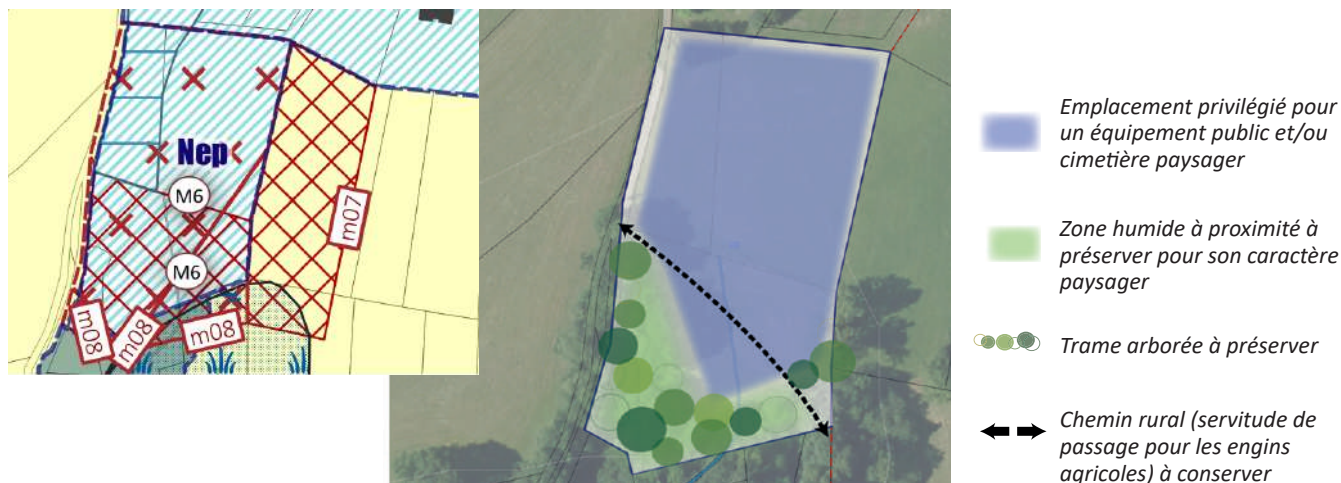
Extrait cartographique - Bourdeau (site visé précédemment)

Ce principe d'utiliser l'armature paysagère et environnementale de Grand Lac comme structure de projet s'inscrit dans la droite lignée du socle de projet défini par les élus. Bien évidemment le travail se couple et s'imbrique avec l'ensemble des autres documents. Dans l'exemple ci-dessous, le secteur est concerné par un site de projet. A travers l'OAP, des exigences complémentaires de protection ont été intégrées.

-  Limiter à deux accès maximum la desserte du site et assurer un bouclage à l'échelle de l'opération
-  Réserver un recul au regard de la RD49 et assurer la réalisation d'un aménagement le long de la voie (sécurisé et paysagé) et garantissant un point de vue vers le lac



-  Assurer les liaisons douces entre l'opération et les chemins existants
-  Assurer un espace de transition garantissant un bon maintien de la qualité écologique du ruisseau
-  Ripisylve à préserver (hors site)
-  Espaces de rencontre (localisation indicative) type placette au cœur de l'opération
-  Espace à réserver non constructible (rupture de pente)
-  Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel et/ou individuel mitoyen



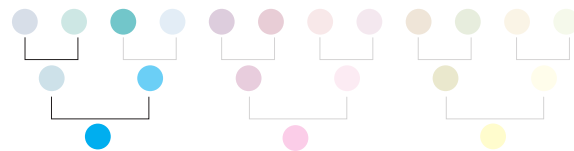
OAP - Saint-Offenge (site visé précédemment)

Sur le présent site, l'OAP prévoit un retrait à préserver par rapport à la zone humide et au cours d'eau inscrit au sud. Afin d'en assurer la préservation, Grand Lac a mis en place un zonage équipement public Nep visant un aménagement maîtrisé par la commune, et deux emplacements réservés dans la même optique. Ainsi, la maîtrise du foncier et du projet sont assurées, notamment la préservation



OAP - Grésy (site visé précédemment)

Dans le cas de Grésy-sur-Aix, l'OAP vise la mise en place d'un renforcement de la trame arborée le long du Sierroz. Les abords sont déjà en grande partie urbanisée ou concerné par le risque inondation. Ainsi l'espace de projet réellement urbanisable se retrouve en retrait des cours d'eau et ce dernier ne se voit donc pas entravé. Ce point est d'ailleurs renforcé par la mise en place d'un espace dédié au cheminement doux, visant un retrait plus important de tout élément pouvant venir altérer la bonne continuité du réseau hydrographique.



## LES MILIEUX NATURELS

**INCIDENCE :** *L'augmentation de la pollution liée au ruissellement accru par l'imperméabilisation des sols*

416

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La topographie du territoire sous la forme du val du Bourget, où le lac constitue le réceptacle d'une grande partie des eaux de ruissellement ne fait que s'accroître face au développement des zones imperméabilisées. La surface en capacité d'absorber une part de ce ruissellement ne fait que réduire. Les phénomènes de densification, l'étalement urbain et le développement des infrastructures en sont les grands responsables. Les impacts directs (ruissellement vers les communes proches du lac en point bas) et indirects (pollution des milieux et de la réserve en eau) sont ciblés.

### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

Point fort de ce projet de PLUi, ce dernier cherche par plusieurs moyens à préserver la capacité d'épuration et de filtration du territoire :

- préservation de marges de recul de part et d'autres des cours d'eau
- zonage N sur les rives des cours d'eau
- mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation dans les secteurs susceptibles d'impacter la qualité des cours d'eau par une densification non encadrée.
- intégration dans les OAP de protection des milieux humides avec aménagement visant leur protection.
- choix de secteurs de développement limitant les risques d'impact par évitement.
- intégration d'un coefficient de biotope par surface dans les zones urbaines, ou utilisation du coefficient d'emprise au sol ou du coefficient de pleine terre selon la capacité de densification du tissu.

Par ailleurs, des secteurs pressentis pour le développement sont intégrés en périphérie immédiate de la zone urbaine et donc visant un raccordement évident (et obligatoire).

En réduisant la capacité de développement des hameaux ou toute forme urbaine isolée à la stricte densification (et STECAL), le projet de PLUi limite les risques de pollution de l'eau.



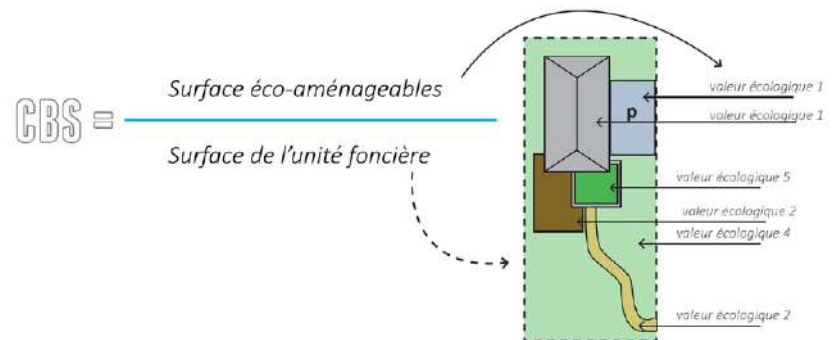
### Le Coefficient de Biotope par Surface :

La densification des secteurs urbanisés peut entraîner une augmentation des surfaces minérales et imperméables qui ne sont pas propices à l'installation et au développement de la biodiversité.

Le PLUi met donc en place un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) concernant toutes les constructions nouvelles visant à favoriser les milieux propices à la biodiversité au sein des parcelles en zone urbaine. Ce coefficient varie selon les zones urbaines (centre-bourg, zone pavillonnaire...) et des typologies de commune de manière à conserver l'identité de chaque quartier et des communes.

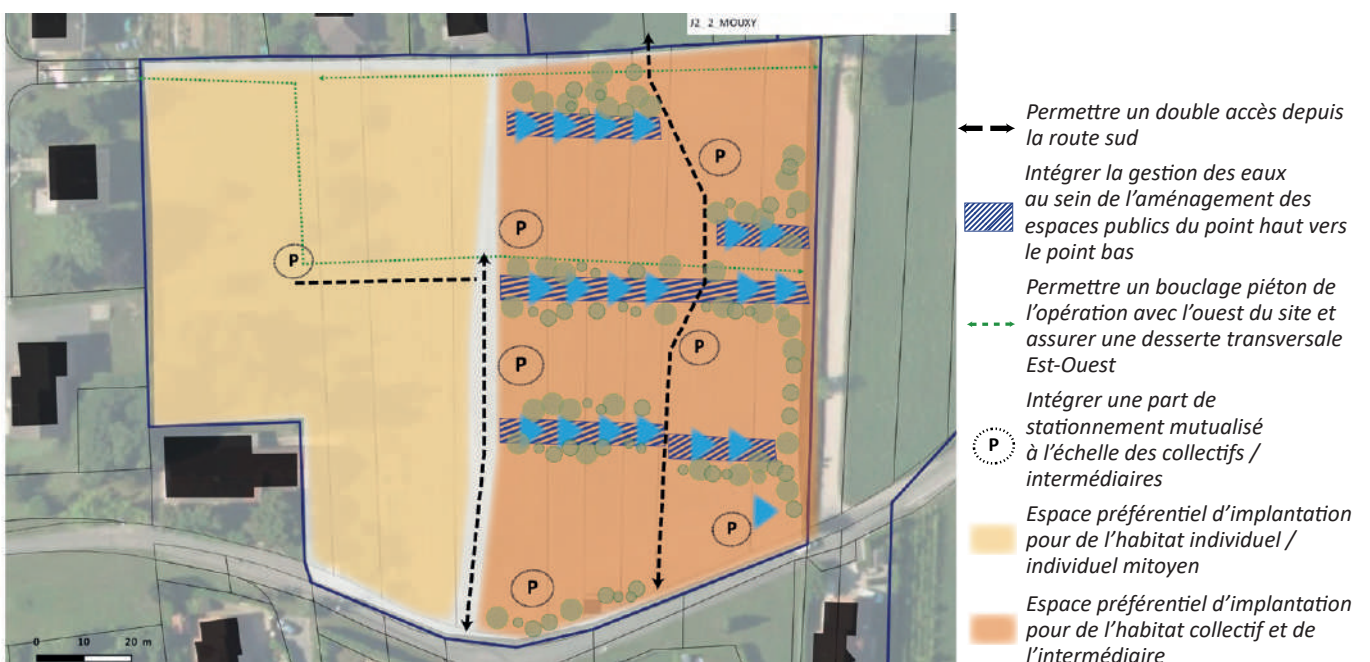
Pour éviter que la densification ne se fasse aux dépens des espaces naturels en ville, le règlement introduit ce «coefficient» qui établit un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être. Il a pour objectif de favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité et de la nature en ville, en réservant des «surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables» dans le cas d'opérations de construction.

Cet outil permet de limiter d'éventuels effet négatifs de la densification comme une imperméabilisation trop importante des

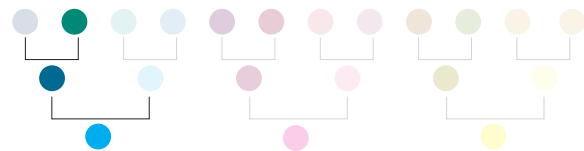


### A travers les OAP :

La mise en place d'aménagement dédié à la gestion des eaux pluviales, et cela sous des formes visibles et végétalisées permet de réduire l'impact des phénomènes de ruissellement liés à l'urbanisation et limiter les impacts liés aux aménagements des réseaux d'eau pluviale.



Intégration du ruissellement et du traitement sous forme de noue au sein d'un secteur à la topographie importante - Mouxy



## L'AIR ET L'EAU

### INCIDENCE : L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre

418

#### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

#### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

#### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'accroissement démographique du territoire s'accompagne de l'augmentation des transports individuels, vers les pôles d'emplois et de services au sein de Grand Lac ou au delà. Une augmentation de la part de GES émise par le secteur de l'industrie. Parallèlement, le secteur résidentiel, de l'agriculture, du tertiaire et du public sont visés comme émetteur de GES. Même si les actions concernant la rénovation de l'habitat ont été largement déployées via l'OPAH intercommunale, la part des GES issu du BTP et des autres secteurs est ciblée comme impactante.

#### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/>            | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

Le projet de PLUi actionne différents leviers afin de réduire les GES et les émissions actuelles.

Dans un premier temps, la part des espaces boisés classés a considérablement augmenté, visant la préservation des puits de carbone les plus conséquents de l'intercommunalité (entre autre enjeux associé aux EBC).

Dans un second temps, le secteur résidentiel est visé par la part dédiée au renouvellement donc à la rénovation, qui va de pair avec le projet d'OPAH intercommunale. Toujours concernant le secteur résidentiel, au sein des OAP, les implantations recherchées, le choix de la forme urbaine sont des composantes non négligeables visant la réduction des énergies consommées (usage naturel du solaire, exposition, impact des travaux par le remblais déblais...). Les objectifs BEPOS inclus dans les OAP permettent d'anticiper les exigences énergétiques possibles de la RT2020 pour els opérations le splus conséquentes.

L'un des points les plus ambitieux visant la réduction de cet impact, est l'action sur la mobilité :

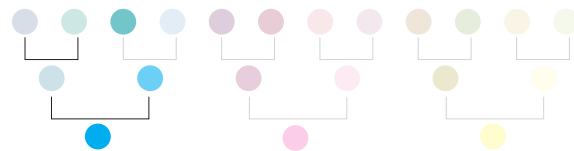
- en agissant sur l'usage des transports en commun par la mise en place de rabattement sur les gares du territoire (projet sur Grésy, Brison St- innocent et Voglans. La mise en place des espaces de covoiturage (emplacement réservé ou associé à l'OAP comme sur Voglans).

- en agissant sur la répartition urbaine, en favorisant le développement des armatures urbaines desservies par un transport en commun (même ponctuel) et en limitant le développement des structures urbaines isolées.

-en agissant sur les activités économiques : le règlement met en place des exigences d'aménagement pour les cycles important sur les lieux de travail.

-en agissant sur l'agriculture, en ne s'opposant pas au projet de type méthanisation via le règlement.





## LES MILIEUX NATURELS

### INCIDENCE : *L'altération de la trame verte*

420

#### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

#### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> | Locale         |
| <input type="checkbox"/> | Intercommunale |

#### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

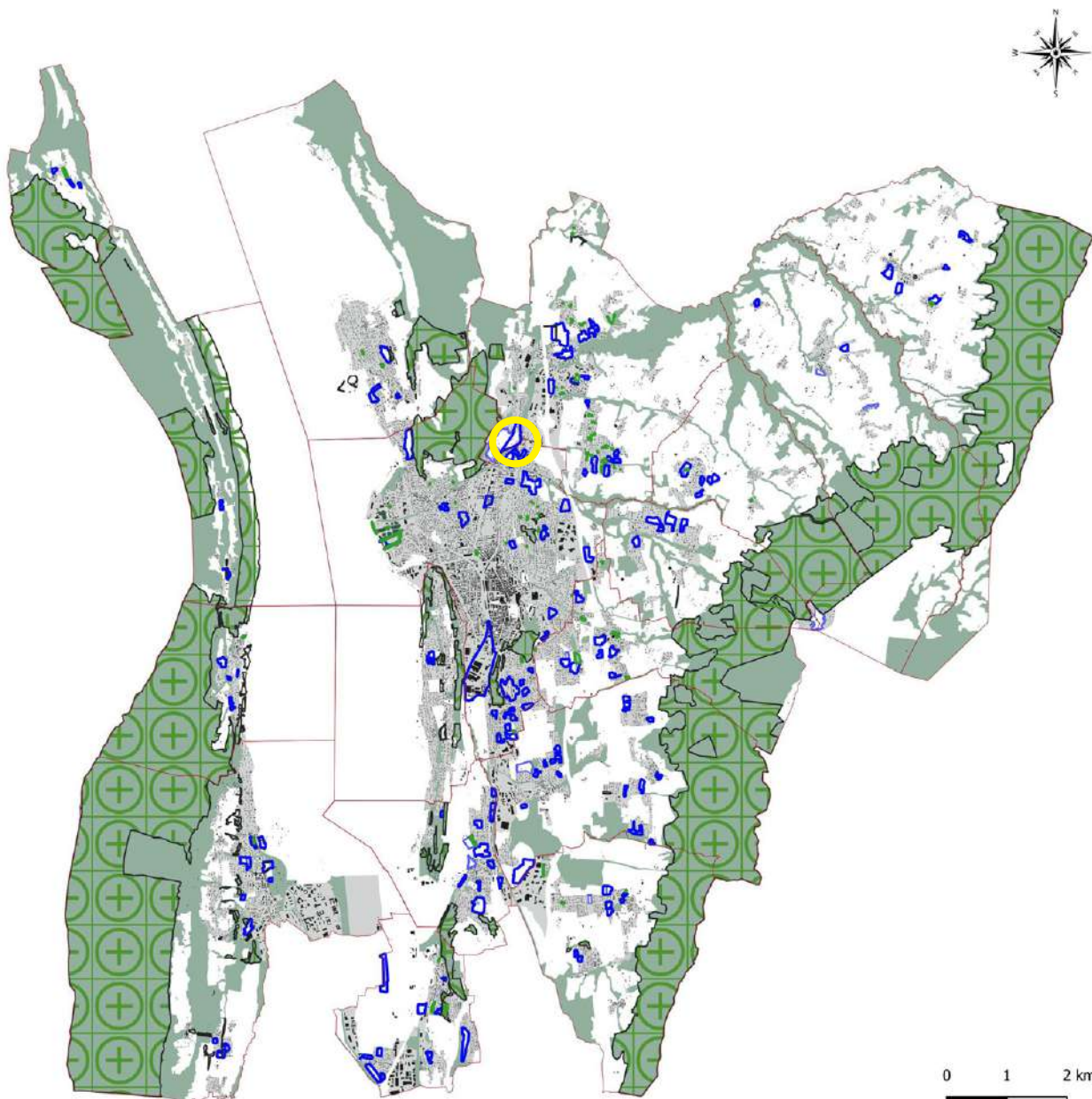
Une des grandes richesses de Grand Lac au delà de son cadre paysager exceptionnel, est la grande diversité de ses composantes qui représente une grande diversité de milieux. Ainsi, de l'arbre isolé, à la ripisylve, en passant par les marais, sont autant de composantes de la trame verte qui participe à la constitution de corridors écologiques. Le SRCE vise des fragilités concernant la connectivité des hauteurs de Grand Lac vers le lac. De la même manière, le diagnostic met en avant les phénomènes de périurbanisation et de développement d'aménagements qui ne prennent pas en compte l'existant, «le squelette vert» de Grand Lac, pour être de moins en moins représenté.

#### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

Le projet de PLUi annonce dans son projet global et son axe 1 de PADD, la volonté de faire du «squelette vert et bleu» du territoire, l'armature de projet de développement et non d'imposer le projet au territoire. Ainsi, le projet de PLUi vise à travers plusieurs éléments la préservation des composants de la trame verte :

- la protection des ripisylves via le règlement écrit (recul des implantations par rapport au cours d'eau) et le zonage en N,
- les OAP qui font l'objet d'un état des lieux et d'un recensement des éléments à protéger ou des connectivités à renforcer,
- la mise en place des espaces boisés classés dans une logique de connexion intercommunale et intermassif
- la mise en place d'EBC, visant également la préservation d'entité boisée ou d'alignement patrimoniaux à préserver
- plusieurs dispositions réglementaires qui rejoignent les dispositions de l'incidence «Réduction de la biodiversité en milieu urbanisé» afin de protéger les composants de la trame verte au sein des espaces urbanisés.
- le règlement écrit par la mise en place de coefficient visant à conserver des espaces non bâtis et végétalisés mais aussi visant la préservation des arbres de haut jet.



Carte des protections de la trame verte au sein du PLUi et des secteurs de projet

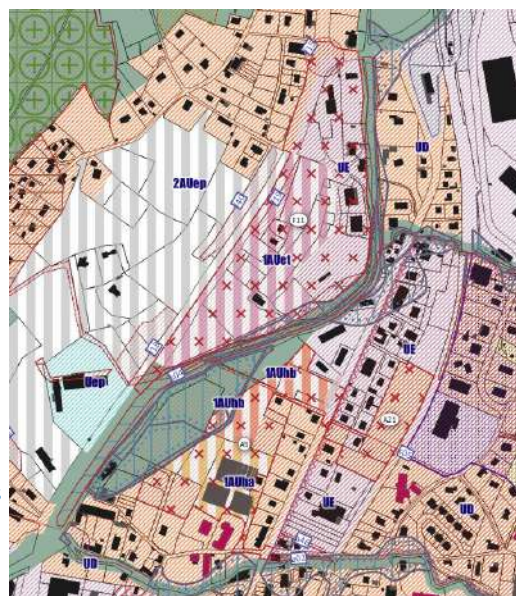
- Secteur de projet
- Zone urbaine
- Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1
- Espaces verts à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23
- Espaces verts à créer au titre des articles R151-43 2° et 8°

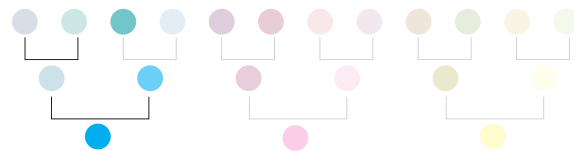
Secteur potentiellement impacté par le projet de PLUi

La localisation des sites de projet permet d'ores et déjà de développer la notion d'évitement. Aucun site de projet ne vient impacter un corridor existant. Un site peut être considéré comme impactant la connectivité de la trame verte au niveau de Grésy-sur-Aix et d'Aix les Bains. Afin de réduire cet état, la mise en place de dispositions au sein des OAP, a été intégrée. De la même manière le zonage et le règlement écrit viennent renforcer les dispositions de l'OAP.

Pour autant, la prescription et la servitude via le PPRI garantissent pleinement l'absence de constructivité sur le site.

*Grésy-sur-Aix / Aix les Bains, secteur ciblé ci-dessus, avec la traduction réglementaire du PLUi sur le site.*





## LES MILIEUX NATURELS

**INCIDENCE :** *L'altération de la diversité agricole et milieux ouverts en lien avec l'activité agricole*

422

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> | Locale         |
| <input type="checkbox"/> | Intercommunale |

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Au delà de la surface agricole en recul sur Grand Lac, il est ciblé le recul de la diversité agricole, même si les témoins d'autres formes contemporaines agricoles voient le jour récemment. L'agriculture des coteaux, où encore d'alpage sont en nette recul. Ce sont notamment les agricultures sur les surfaces les plus complexes à exploiter qui ont été les plus vulnérables. Le développement du massif forestier sur la frange agricole ouverte y participe également. De la même manière les pelouses sèches sont aujourd'hui menacées par l'urbanisation et où l'élevage n'est plus toujours d'actualité.

### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/>            | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

Afin de répondre aux différents enjeux des pratiques agricoles, plusieurs zonages ont été mis en place :

> **Un secteur Ap** correspondant aux terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et paysager. La constructibilité permet uniquement l'extension des constructions existantes et de façon limitée uniquement.

> **Un secteur Ap\*** agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et paysager où les antennes relais sont tolérées ;

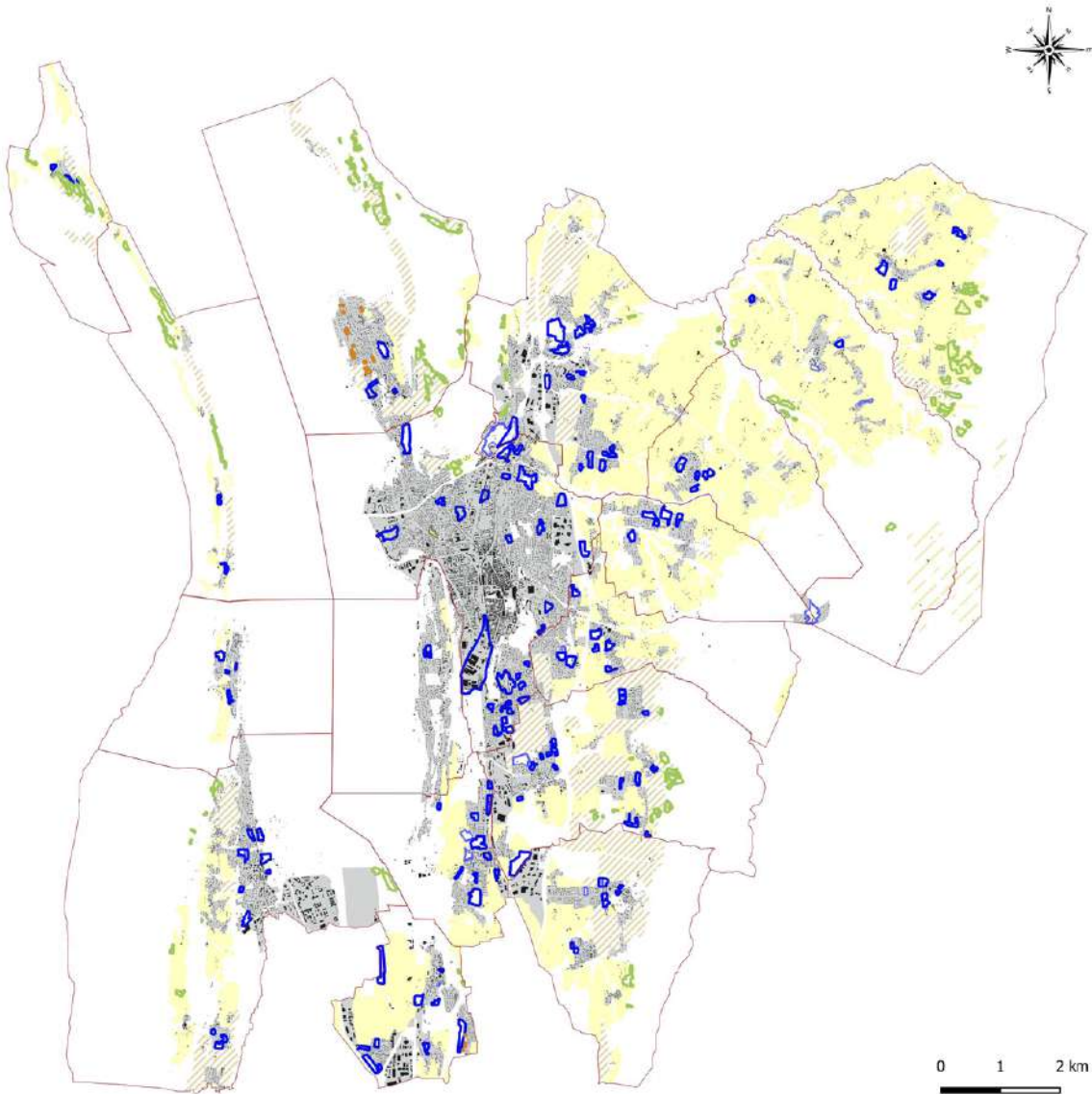
> **un secteur Alp** correspondant aux terres agricoles destinées aux pratiques agricoles d'alpages et de la découverte de ces espaces. Une réglementation toute spécifique leurs sont dédiées afin de préserver la pratique d'alpage dont la qualité des espaces paysagers et milieux environnementaux leurs sont directement liés.

> **un secteur UM** correspondant à la pratique horticole et maraîchère en milieu urbanisé ou à sa proximité immédiate.

De la même manière, afin de préserver des pratiques agricoles minoritaires ou menacées, les espaces cultivés en milieu urbanisés font l'objet d'une prescription graphique visant leur protection de toute construction. Enfin, afin de conserver les milieux environnementaux liés aux espaces agricoles ouverts et le pâturage, les pelouses sèches d'altitude font l'objet également d'une protection.

Parallèlement, le travail de zonage a également permis de limiter les impacts environnementaux sur les pratiques et milieux agricoles. En effet, l'objectif principal recherché à travers la protection des espaces agricoles, est la limitation du mitage au sein de ces espaces, et maintenir durablement leurs activités par la préservation de ces espaces.

En effet, leur rôle au sein du maintien des espaces ouverts et des milieux pour les mêmes raisons (prairies sèches notamment) est fondamental. **C'est pourquoi dans la définition de la priorisation des secteurs de projet, la présence d'un siège d'exploitation pérenne a été déterminant (exclusion ou direction donnée au projet).** Le diagnostic agricole a ainsi alimenté pleinement les choix de spatialisation du projet des élus.

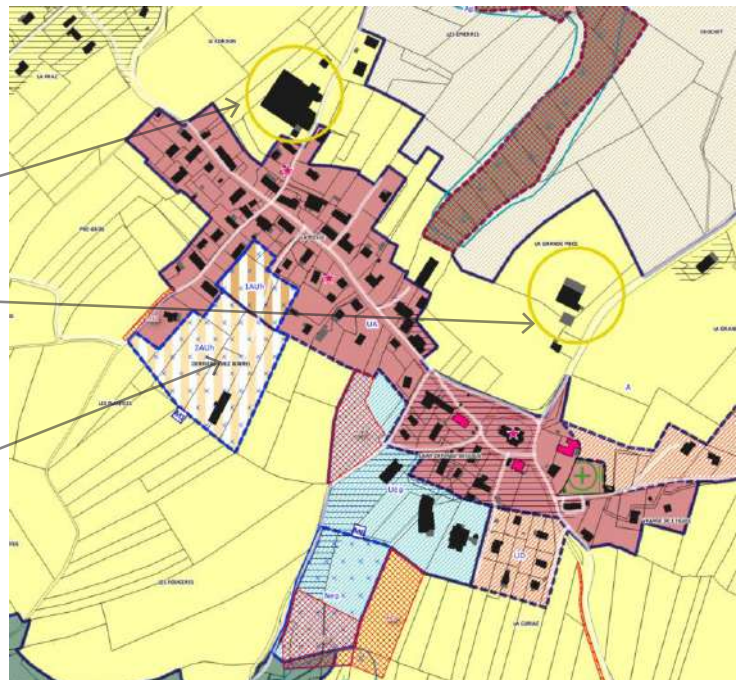


Carte des protection de la diversité agricole au sein du PLUi

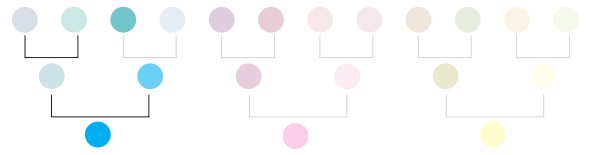
- Secteur de projet
- Zone urbaine
- Pelouses sèches d'altitude à préserver au titre de l'article L151-23
- Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
- A : Zone agricole
- Alp : Zone agricole d'alpage
- Ap : Zone agricole inconstructible
- Ap\* : zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- UM : Secteur d'activités maraîchères et horticoles

*Sièges d'exploitation  
pérennes*

*Choix et orientation de  
développement de la  
commune opposés à la  
localisation des exploitations*



Extrait cartographique - St-Offenge



## LES MILIEUX NATURELS

### INCIDENCE : *L'altération des milieux aquatiques*

424

#### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

#### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

#### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Grand Lac est un territoire majeur au regard du rôle écologique fondamental que joue le lac naturel du Bourget pour la Trame bleue de Rhône-Alpes. Les dégradations morphologiques des cours d'eau (ciblées dans une incidence précédente) ont clairement été résorbées, pour autant l'altération des zones humides est encore présente, notamment par une diffusion de l'urbanisation et une part des zones humides dans l'espace privé complexe à protéger si elle n'est pas anticipée. C'est tout un cycle qui se voit alors impacté.

#### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

Comme annoncé précédemment, le PLUi revêt une importance forte concernant l'enjeu du cycle hydrographique. Au delà des nants et du «chevelu hydrographique», le réseau de zones humides, des marais et de leur espace de bon fonctionnement font l'objet de mesure d'évitement principalement et de mesures de réduction.

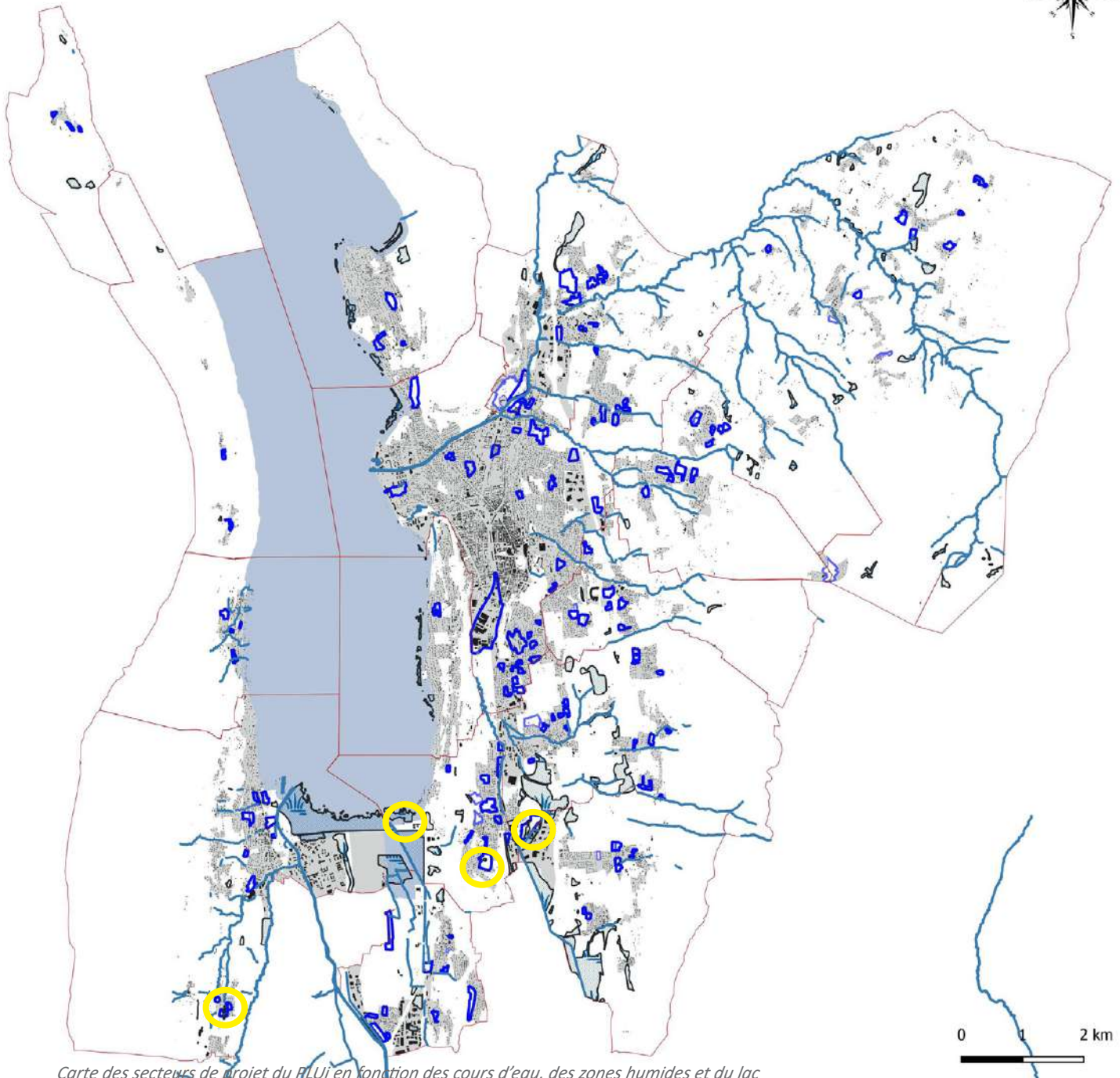
Les OAP et le règlement graphique sont les principaux outils développés -au-delà de la méthodologie mise en place visant à écarter les sites de projet pouvant impacter directement les milieux aquatiques-.

Le zonage NL, vise à préserver la qualité et l'espace du lac mais également ses abords immédiats ou aucune constructibilité n'est autorisée en dehors de ce qui est déjà existant. Les marais en font intégralement partie et renforcé par une prescription graphique zone humide. cela permet de «sacraliser» ces espaces et leurs abords immédiats qui font partie de leur bon fonctionnement.






Les OAP comme sur Viviers du Lac permettent la protection des zones humides. Elles sont accompagnées de traduction règlementaires comme une prescription graphique ou un emplacement réservé lorsqu'un risque de basculement dans l'espace privé peut s'opérer. Enfin, si un site de projet se situe à proximité d'une zone humide, un espace tampon végétalisé est mis en place au sein de l'OAP afin d'observer un recul.


La gestion des eaux de ruissellement sur site encourage via les OAP, la réalisation d'aménagement visant la création d'espace «aquatique» ou d'espace végétalisé.





Carte des secteurs de projet du PLUi en fonction des cours d'eau, des zones humides et du lac

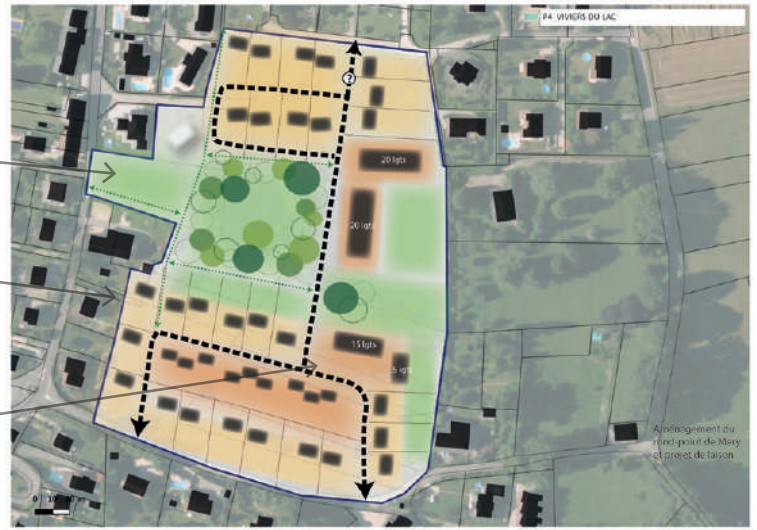
-  Secteur de projet
-  Zone urbaine
-  Zones Humides à protéger au titre de l'article L121-23
-  Cours d'eau
-  NL : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget

 Secteur potentiellement impacté par le projet de PLUi (les sites ciblés au sein de l'incidence sur le chevelu hydrographique ne sont pas repris).

Protection d'une mare par l'OAP et par la mise en place d'un emplacement réservé pour une acquisition et gestion via Grand Lac

Intégration de la végétation existante dans le projet d'OAP à Viviers-du-Lac

Préservation d'une continuité verte avec les milieux environnants



OAP sur la commune de Viviers du Lac (site ciblé précédemment)

Préservation d'une continuité verte avec les milieux aquatiques présents



OAP sur la commune du Bourget-du-Lac (site ciblé précédemment)

Assurer un accès unique à l'opération en limitant les impacts sur la zone humide identifiée au plan de zonage (zone humide au sens du code de l'Environnement)

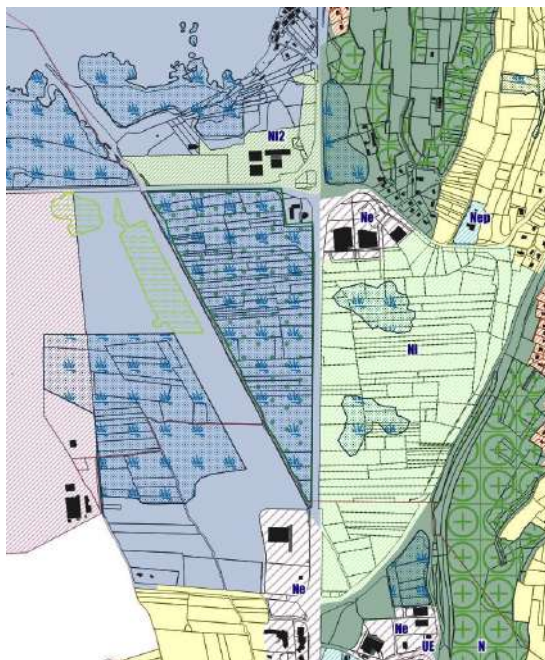
Assurer une desserte piétonne est/ouest et nord/sud

Assurer la préservation de la zone humide et de ses abords par leur maintien au sein de l'opération

Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel et/ou individuel mitoyen

Dans les deux cas, la traduction de l'OAP visant la protection de ces espaces, est renforcée réglementairement via le zonage et une prescription graphique de type emplacement réservé et/ou zone humide.

En effet, le règlement «verrouille» la constructibilité sur ces milieux naturels.



Zonage du projet de PLUi sur la Plaine de la Coua (site ciblé précédemment)

Secteur environnemental emblématique à plusieurs niveaux, la plaine de la Coua représente à la fois un corridor écologique principal à l'échelle du territoire (et au delà) mais également un site où le cycle de l'eau est fondamental, via la présence de zone humide, de marais et la connexion avec le lac du Bourget.

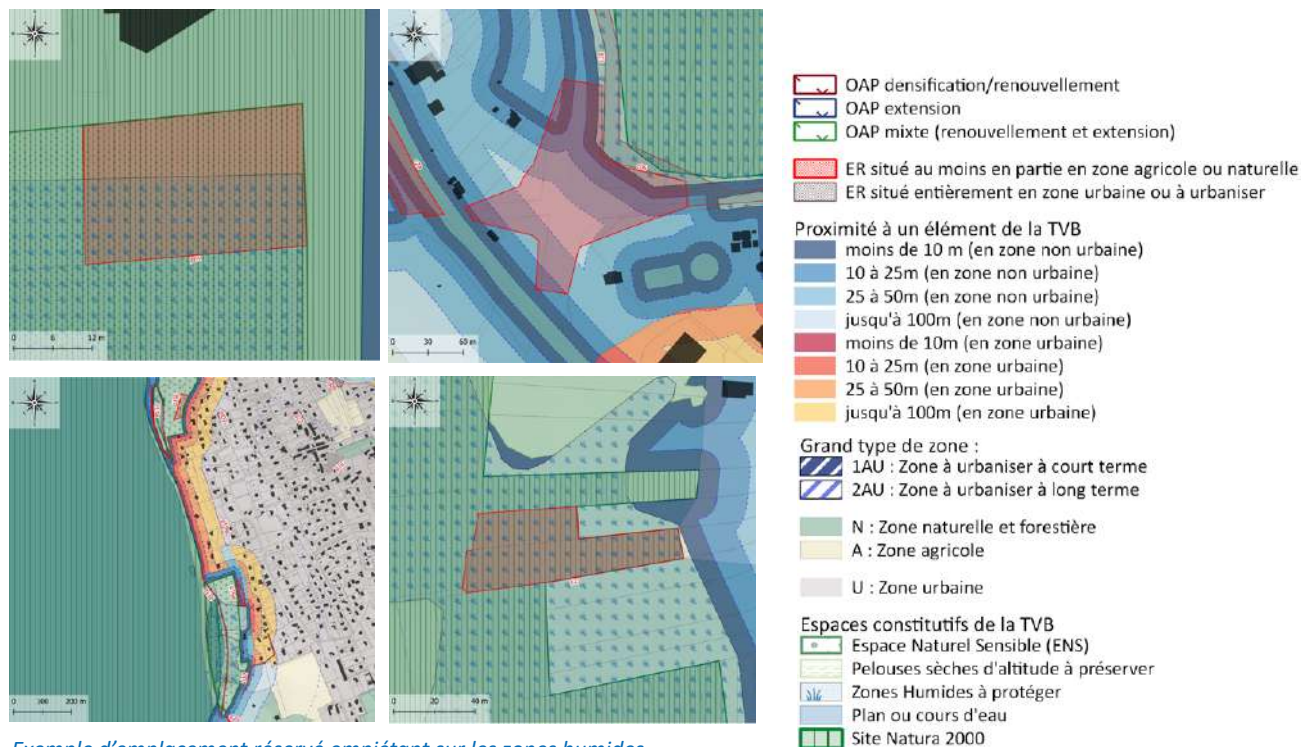
C'est donc le règlement écrit et le zonage qui viennent agir sur le maintien de la qualité (et surface) de ces milieux.

Aucun site de projet d'urbanisation n'y est autorisé.

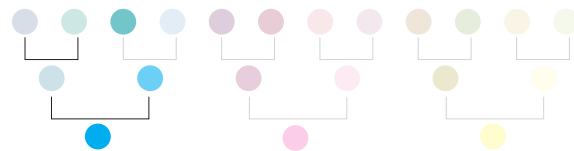
Seul les STECAL NI2 visant le renforcement des fonctions d'accueil du port des 4 chemins et NI zone de loisir de plein air sans construction y sont admis.

Ainsi aucune nouvelle construction ou infrastructure ne vient impacter le site.

Plusieurs emplacements réservés viennent à proximité immédiate ou empiètent sur une surface de zone humide. Dans l'ensemble des cas il s'agit d'une amélioration du site ou de ses abords au regard de la situation actuelle. Les sites sont déjà imperméabilisés ou concernés par des usages de déplacements mais peu encadrés donc générant des impacts sur les milieux en place. Il s'agit, d'améliorer la situation existante et d'éviter ou de réduire le cas échéant les impacts existants -indépendant du projet de PLUi-



Exemple d'emplacement réservé empiétant sur les zones humides.



## LES MILIEUX NATURELS

### INCIDENCE : Incidence du projet sur les zones Natura 2000

428

#### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

#### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

#### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le contexte dans lequel se trouve les zones natura 2000 (central de part la morphologie du val du bourget) du territoire constitue un enjeu fort de préservation. En effet, les impacts directs de l'urbanisation sont ciblés rapidement (urbanisation, développement du loisir) mais les impacts indirects sont également multiples. Ils sont traités via les autres incidences (pollution, gêne, fragmentation), mais constituent un enjeu majeur pour ces espaces classés et sensibles à l'ensemble des dynamiques de développement d'un territoire. Ils sont donc reciblés ici au regard des caractéristiques de ces sites.

#### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/>            | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

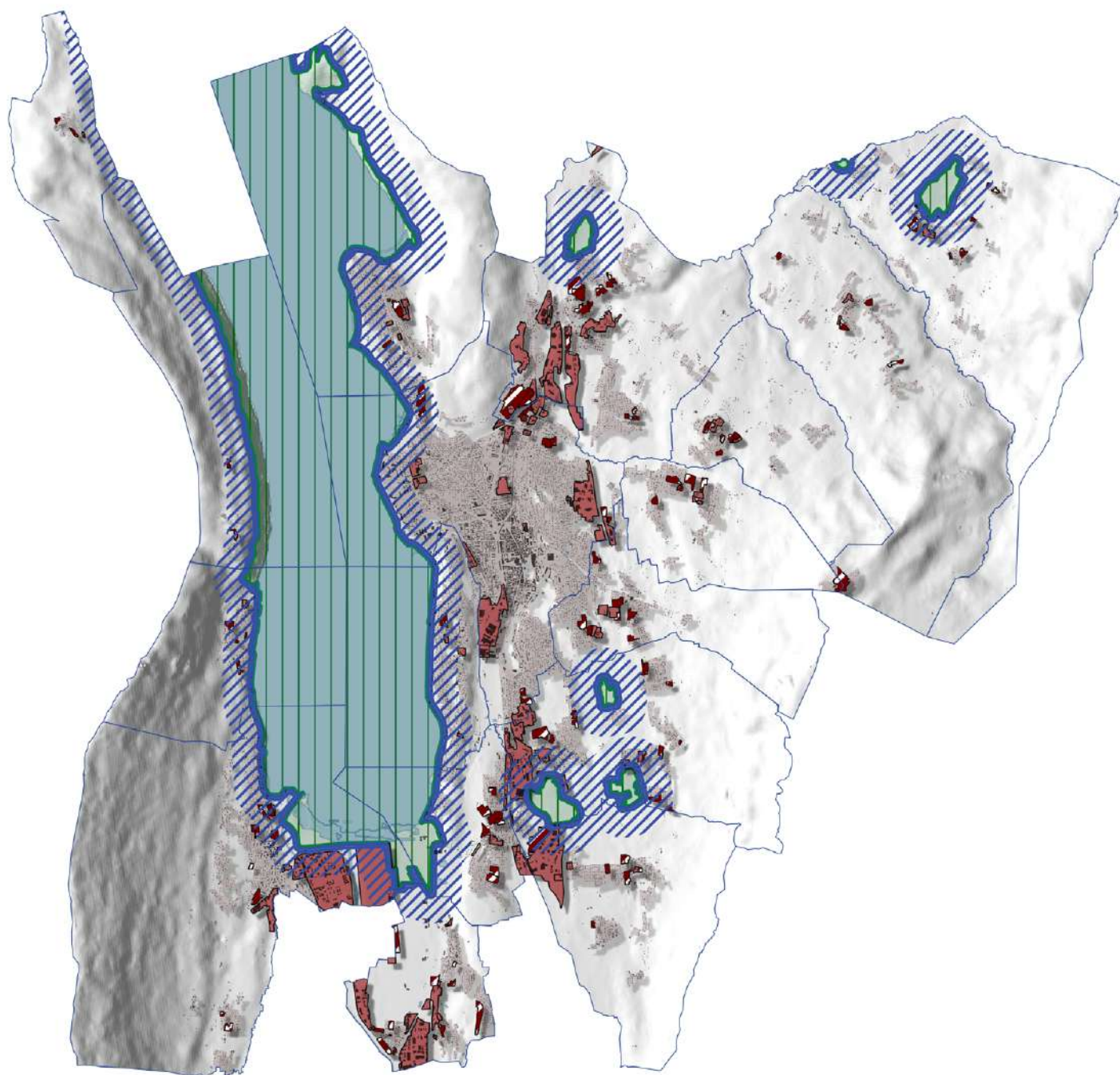
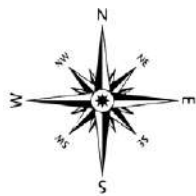
Dans l'élaboration du projet de planification, le choix des secteurs de projet s'est fait en parallèle avec l'objectif de préservation des espaces remarquables et de leur proximité. La proximité d'un site Natura 2000 a constitué un des critères de choix dans la sélection des sites d'accueil du développement du projet de PLUi. Aucun secteur de projet sur l'ensemble du territoire n'est inclu au sein de la zone Natura 2000.

Cependant, au vu de la superficie des zones Natura 2000 et de la morphologie du territoire, plusieurs secteurs urbanisés et zones d'extensions se situent à proximité immédiate (<100m) et à proximité relative (<500m). L'emplacement de ces secteurs de projet et de leur distance aux sites Natura 2000 est détaillé à la suite lorsqu'ils sont considérés comme potentiellement impactant au regard des objectifs de la zone Natura 2000. La localisation des secteurs de projet prend donc en compte les corridors écologiques, la présence de zones humides et d'espaces boisés.

Afin de poursuivre cette démarche sur le long terme, le PLUi comprend plusieurs dispositions qui contribuent au maintien des espaces et éléments relais sur le pourtour de la zone Natura 2000 :

- Les corridors écologiques majeurs (abords des cours d'eau et leur ripisylve) sur l'ensemble du territoire et donc à proximité des sites Natura 2000 ont été classés en zone N ;
- Les secteurs sensibles pour la trame des milieux humides et leur espace de bon fonctionnement ont été délimités sur le plan de zonage dans les prescriptions réglementaires, au sein des OAP et du règlement.

L'approche globale de l'impact environnemental du projet envers les sites Natura 2000 et leurs dynamiques se retrouve au sein de la présente partie mais également au sein de l'évaluation environnementale globale.



Carte des secteurs de projet du PLUi en fonction de la distance au regard des zones Natura 2000

0 2000 4000 m

Distance à un site natura 2000  
■ Proximité rapprochée (100m)  
■ Proximité relative (500m)  
■ Site Natura 2000

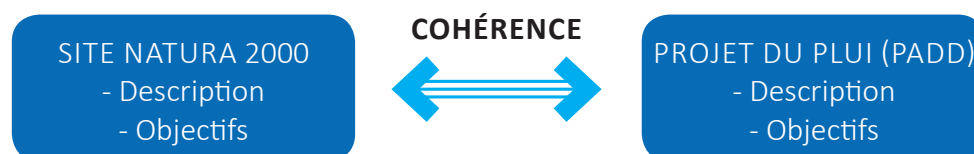
■ AU : Zone à urbaniser  
■ Ue : Zone urbaine à vocation économique  
■ U : autre typologie de zone urbaine

L'évaluation des incidences Natura 2000 ne porte pas sur les effets du projet sur l'environnement dans son ensemble. Elle est ciblée sur une analyse des effets du projet sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêts communautaires qui ont défini les sites Natura 2000 eux mêmes.

Cette partie a pour objectif de démontrer comment le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a pris en compte l'importance des zones de protection et d'inventaires naturels à travers l'étude d'incidence sur le périmètre des sites Natura 2000 qui concernent l'intercommunalité.

Elle se décompose en trois parties :

- L'analyse du projet de PLUi au regard des secteurs et des objectifs des sites Natura 2000



- La description des incidences potentielles des projets à l'échelle intercommunale



- et l'examen de ces incidences potentielles et cumulées par la traduction spatialisée de chaque projet

## CADRE REGLEMENTAIRE

Conformément à la loi n° 2008-757 du 1er août 2008 (modification au 1er septembre 2013) à propos de la responsabilité environnementale et de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2012 (modification du 1er mars 2017) portant engagement national pour l'environnement, le plan local d'urbanisme intercommunale de Grand Lac intègre une évaluation des incidences Natura 2000.

Les projets de PLUi sont soumis au régime d'encadrement défini par les deux directives et encadré par le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme :

- L'article L.414-4 du Code de l'Environnement rappelle que «lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000 : 1° les documents de planification qui sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation [...]» ;
- L'article R.414-19 du Code de l'Environnement qui intègre dans la liste nationale des documents de planification devant faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 «les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à l'évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme».

L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement permet d'évaluer l'impact du projet de planification urbaine inscrit à la liste nationale (Liste 1) suite au décret n°2010-365 du 9 avril 2010 (Article R.414-19 du Code de l'Environnement) sur les sites Natura 2000 :

[FR8201772 - Réseau de zones humides de l'Albanais \(SIC\)](#)

[FR8201771 - Ensemble du Lac du Bourget - Chautagne - Rhône \(SIC\)](#)

[FR8201770 - Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'Avant-Pays-Savoyard \(SIC\)](#)

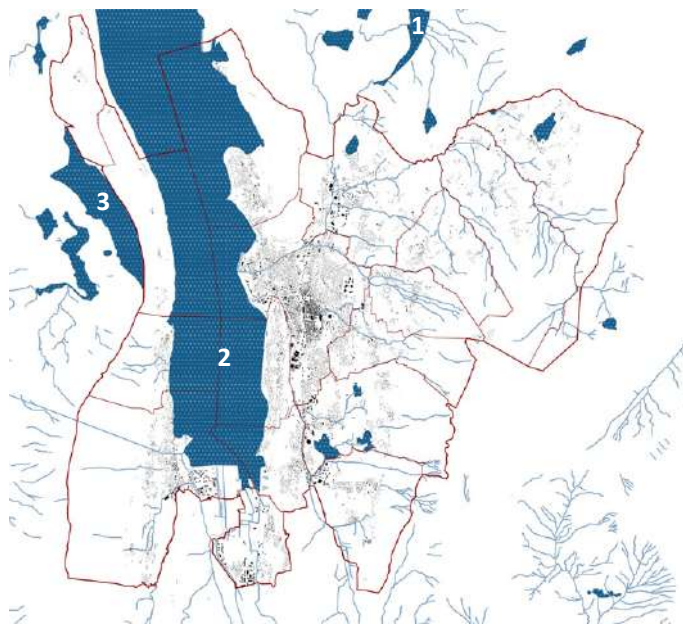
(cette zone Natura 2000 est détaillée dans le cadre de l'étude des incidences du fait de sa proximité directe avec le territoire intercommunal)

[FR 8212004 - Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône \(ZPS\)](#)

Les sites Natura 2000 de Grand Lac concernent différents types de classification au titre de la directive «Habitats, faune, flore» et de la directive «Oiseau».

- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et des Sites d'Intérêts Communautaires (SIC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive «Habitats».
- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS) visant la conservation des zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux, que ce soit pour leur reproduction, alimentation ou migration.

\*\*\*Site d'intérêt communautaire



SICFR8201772\*\*\*

1 RÉSEAU DE ZONES HUMIDES DE L'ALBANAIS

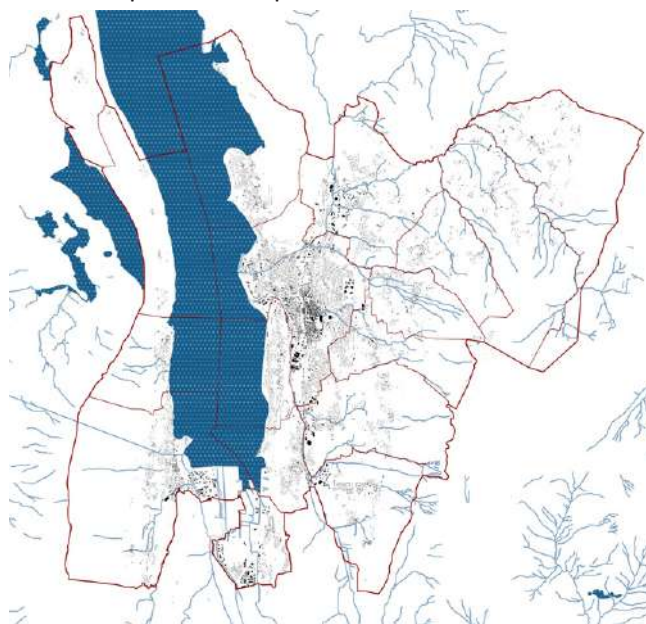
SICFR8201771

2 ENSEMBLE LAC DU BOURGET-CHAUTAGNE-RHÔNE

SICFR8201770

3 RÉSEAU DE ZONES HUMIDES, PELOUSES, LANDES  
ET FALAISES DE L'AVANT PAYS SAVOYARD

\*Zone de protection Spéciale



ZPS FR8212004\*

ENSEMBLE LAC DU BOURGET-CHAUTAGNE-RHÔNE

Ces secteurs sont soumis à des pressions touristiques en termes de fréquentation et d'usages, et à des pressions naturelles issues d'une surface agricole en régression, ainsi qu'une gestion des espaces ouverts qui évolue. Ces périmètres sont cohérents avec une valeur écologique importante et souvent une qualité paysagère élevée.

Conformément à l'article R.414-21 et R.414-23 du Code de l'Environnement, l'étude d'incidence Natura 2000 est organisée de la manière suivante :

- Une présentation simplifiée des projets du document de planification pouvant avoir un impact potentiel sur le site Natura 2000,
- Une présentation des caractéristiques du site Natura 2000,
- Une évaluation détaillée des potentielles incidences des projets sur les sites Natura 2000.

Les différentes analyses sont accompagnées de pièces graphiques afin de localiser les différents projets et d'illustrer la relation des projets avec le site Natura 2000.



## CARACTERISTIQUES DES SITES NATURA 2000

« Le réseau Natura 2000, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. »

Source : Ministère de la transition écologique et solidaire

### 1/ SIC - FR8201772 - Réseau de zones humides de l'Albanais

- Intérêt écologique

L'Albanais est un réseau de sites complexes où se jouent de nombreuses logiques d'utilisation de l'espace. La prise en compte de la nécessité de gérer les sites se trouve dans des phases d'avancement différentes. Certains marais font déjà l'objet d'une gestion, tandis que d'autres sont à l'abandon, voire menacés de disparition.

Les 43 sites compris au sein du présent réseau ne représentant qu'une infime proportion du territoire de l'Albanais (environ 2%), il est par conséquent essentiel de rappeler que ne transite par ces zones humides qu'une proportion très mineure de la ressource en eau de surface des bassins versants. L'essentiel de cette ressource atteint en effet le réseau hydrographique en transitant par des sols occupés par d'autres types de milieux : milieux agricoles, zones urbanisées. Ceci permet de reconsidérer l'importance quantitative que jouent aussi les autres espaces dans le domaine du transit de la ressource en eau sur un bassin versant.

- Enjeux de conservation

#### Avifaune :

Avec la disparition du Courlis cendré depuis le milieu des années 90, les enjeux concernant l'avifaune nicheuse de ces zones humides sont désormais surtout représentés par les espèces liées aux roselières aquatiques ou en voie d'atterrissement (Bongios Nain, Locustelle luscinoïde et tachetée, le Pic mar, la Rousserolle effarvate et verderolle, le Martin pêcheur, le Cingle jongleur, le Bruant des roseaux et le Rôle d'eau).

#### Amphibien :

Les principaux enjeux de niveau européen résident dans la présence de la Rainette arboricole dont il ne semble persister qu'une seule population à l'étang de Beaumont.

#### Poissons :

Seuls le réseau savoyard comporte des tronçons de cours d'eau hébergeant des espèces d'intérêt communautaire ; le Blageon et le Chabot. Les populations de ces espèces sont comme pour celles des batraciens, en fort déclin depuis une trentaine d'années.

#### Mammifères :

Les enjeux patrimoniaux se situent dans ce groupe au niveau de petits rongeurs : le Muscardin et le Rat des moissons qui sont inféodés aux haies et zones broussailleuses du bocage ainsi qu'aux roselières sèches.

- Évolution et vulnérabilité

#### L'abandon lié à l'arrêt de la récolte de la blache

Les zones humides concernées ont un commun un passé d'exploitation par fauche. La récolte utilisée comme litière ou fourrage était exporté hors du marais et a permis de limiter le développement du réseau au profit d'espèce herbacée. Ainsi, la qualité floristique des marais était largement en lien avec cette pratique.

### La disparition par drainage lié à la récupération de terrains agricoles

La pression foncière dans des secteurs, où les terrains plats sont convoités touchent également les secteurs de marais, notamment situés le long de la Deysse (drainage et labour), incluant également le développement de peupleraies et de champs de maïs.

### La disparition par remblaiement et urbanisation

Les marais de la Deysse, de Chevilly, des Potis et des Saveux ont été les plus affectés par les aménagements urbains. La prise en compte des zones humides dans les projets à largement évolué depuis la réalisation du DocOb, ainsi, la tendance est en nette régression.

#### • Orientations

Les opérations de gestion à mener, trois cas se présentent :

Type d'habitats	Cahier(s) des charges
Prairies humides et tourbières nécessitant une restauration	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Restauration de la végétation (RTHv)</li> <li>▶ Restauration de l'hydraulique (RTHh)</li> </ul>
Prairies humides et tourbières ne nécessitant qu'un entretien	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Entretien par fauche (EPHf)</li> <li>▶ Entretien par pâturage (EPHp)</li> </ul>
Milieux aquatiques nécessitant un entretien ou une restauration	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Création de mares et petits milieux aquatiques (RMAm)</li> <li>▶ Régénération de roselières (RMAr)</li> <li>▶ Faucardage d'étang (RMAf)</li> <li>▶ Restauration d'étang (RMAv/c)</li> </ul>
Habitats forestiers	<p>La Savoie étant principalement concernée, les mesures résultent d'une sélection menée conjointement entre le CPNS et le CRPF de Savoie. L'objectif étant <u>d'inciter à des modes de gestion permettant la maturation des boisements</u> ou leur maintien au stade de maturité actuel par une régénération progressive à l'échelle des parcelles ou d'ensembles forestiers.</p> <p>Contrairement aux milieux aquatiques et prairies humides, les cahiers des charges n'ont pas été rédigés dans le cadre de l'élaboration du DOCOB en raison de leur complexité. Ce travail reste donc à réaliser dans le cadre de la mise en œuvre du DOCOB.</p>
Prairies sèches nécessitant une restauration et/ou un entretien	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Restauration (RPS)</li> <li>▶ Entretien par fauche ou pâturage (EPSf, EPSp)</li> </ul>

Objectif de gestion par habitat Source : DocOb du réseau de zones humides de l'Albanais

- le maintien de la gestion actuelle des prairies humides par fauche et/ou du pâturage.
- la restauration ou la reprise de l'entretien sur les sites où l'abandon des pratiques de fauche est récent et/ou limité à une partie du site.
- la poursuite de l'évolution naturelle : la restauration de certaines anciennes prairies humides est peu envisageable car leur flore a trop fortement évoluée sous l'effet de l'installation progressive du roseau. On préférera alors laisser l'habitat évoluer naturellement, favorisant ainsi l'avifaune des roselières, avec si nécessaire un entretien très épisodique. Une évolution naturelle sans intervention sera également favorable aux habitats forestiers humides remarquables (aulnaie, aulnaie-frênaie) dont la biodiversité s'accroît avec l'âge et qui sont, à l'échelle du réseau, quantitativement moins bien représentées que les prairies humides.

**En terme de stratégie de conservation, l'important est donc de pouvoir maintenir à l'échelle du réseau un échantillon représentatif de tous les stades d'évolution de ces marais.**

## OBJECTIFS DE LA ZONE

### 1. Activités humaines sur les bassins versants et périmètres rapprochés des zones humides

- A proximité du site : maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux d'alimentation des sites par des pratiques agricoles non intensives et la mise en place de réseaux d'assainissement.
- Entre les sites : empêcher l'enclavement urbain par une mise en cohérence des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux avec ces enjeux écologiques (maintien des corridors écologiques à dominante de prairie).

### 2. Zones humides

- Restaurer ou maintenir le fonctionnement hydraulique des zones humides : relèvement temporaire ou permanent de nappe par pose de seuils batardeaux...).
- Restaurer ou maintenir les formations végétales herbacées tout en recherchant une mosaïque de milieux : aquatiques, palustres, stades pionniers, prairies de fauche, roselières, fourrés humides, forêt alluviales

La restauration des prairies nécessitera un débroussaillage, suivi d'un dessouchage mécanique avant d'envisager une fauche périodique. Localement, recréation de petits milieux aquatiques, avec entretien de roselières. Localement, conservation de landes arbustives et de buissons isolés.

- Proscrire tout drainage, mise en culture, modification de la nature des sites.
- Limiter ou proscrire toute fertilisation.

### 3. Valorisation pédagogique

- Sensibilisation du public sur les zones humides se prêtant à ce type d'aménagement sans préjudice aux espèces et aux milieux.

#### **2/ SIC - FR8201771 - Ensemble du Lac du Bourget - Chautagne - Rhône**

A noter que le DocOb cite pour le secteur «Ensemble du Lac du Bourget», date de 1998 et réactualisé en 2010, sur la partie Rhône.

##### • Intérêt écologique

Cet ensemble de 90km<sup>2</sup> se compose de 3 grands types de systèmes naturels : un lac (le lac du Bourget), des zones humides (marais de Chautagne au nord du lac et zones humides au sud du lac), un système alluvial pourvu d'aménagements hydroélectriques. Ces systèmes affichent une distinction morphologique, mais ont développé à travers leur appartenance au lit majeur du Rhône une interdépendance étroite de fonctionnement.

Grand Lac est concerné par l'entité 6 : le Lac du Bourget et ses contreforts, et l'entité 7 : les rives marécageuses du sud du lac du Bourget. L'ensemble de ces milieux constitue le support d'une faune et d'une flore remarquables. Les enjeux de conservation impliquent le maintien des surfaces encore naturelles et pour certains milieux, la reconquête de surfaces actuellement dégradées du fait de la modification des pratiques hydrauliques et/ou agricoles.

##### • Vulnérabilité

Les habitats les plus vulnérables sont :

- les bas marais neutro-alcalins et leur cortège floristique herbacé exceptionnel, auquel sont

associées des espèces d'intérêt communautaire (annexe II de la directive),

- *les atteintes :*

- atterrissement et enfrichement,
- drainage et mise en culture,
- comblement pour la création des zones d'activités
- perte des connexions hydrauliques

- les forêts alluviales résiduelles du Haut Rhône et habitats rivulaires,

- *les atteintes :*

- perte de la dynamique hydraulique
- abaissement des nappes
- défrichement pour l'agriculture ou la populiculture

- les annexes fluviales,

- *les atteintes :*

- perte de connexion hydraulique
- qualité de l'eau - eutrophisation
- comblement

- les herbiers et roselières aquatiques, en particulier celles associées au Lac du Bourget, escale d'hivernage et de migration exceptionnelle

- *les atteintes :*

- stabilité du niveau du lac
- qualité de l'eau des cours d'eau alimentant le lac
- pénétration des bateaux à moteurs dans les roselières
- destruction par équipements (ports..)

#### • Orientations

Les objectifs du site Natura 2000 sont ciblés par milieux et se retrouvent détaillés au sein du DocOb. Sont ciblés ici les objectifs de manière générale :

- Gestion globale de la zone périphérique de la Réserve, par des pratiques d'entretien à définir
- Gestion globale du marais de Chautagne, par des pratiques d'entretien à affiner
- Préservation et restauration de la forêt alluviale résiduelle
- Réhabilitation des annexes du Rhône et de leur fonctionnement
- Préserver les herbiers et roselières aquatiques, leur cortège floristique et faunistique
- Concilier sylviculture et enjeux biologiques
- Renaturation de zones humides

Les objectifs transversaux concernant le Lac du Bourget sont également détaillés et ciblés ci-après :

- Redonner au lac du Bourget une part de sa respiration naturelle, poursuivre et intensifier les efforts pour l'amélioration de la qualité des eaux, mieux maîtriser la fréquentation.

Des objectifs en termes de concertation ont également été inscrits et développés.

## OBJECTIFS DE LA ZONE

- Stopper et inverser la tendance au drainage des zones humides.
- Définir de nouvelles règles de fonctionnement de la cote du lac du Bourget;
- Restaurer la dynamique fluviale et mettre en place un «espace de liberté» du Rhône.
- Maintenir et restaurer le fonctionnement hydraulique, la continuité des cours d'eau et la gestion raisonnée des rives des cours d'eau.
- Maintenir et améliorer la qualité des eaux de surface et souterraines.
- Maintenir une activité agricole diversifiée et non intensive dans un périmètre rapproché des sites.
- Mettre en oeuvre des pratiques agricoles compatibles avec les habitats ou espèces patrimoniales.
- Reconvertir des cultures en prairies permanentes diversifiées.
- Maintenir la mosaïque des milieux, recréer des stades pionniers, restaurer des milieux herbacés (limiter l'embroussaillage et l'envahissement par les ligneux dans les prairies humides et sur les pelouses sèches).
- Restauration des zones humides et des pelouses calcicoles par débroussaillage, puis par un entretien soit par fauche dans les zones humides, soit par pâturage extensif sur les coteaux calcaires.
- Mettre en place un réseau de vieux bois en milieu forestier et renaturer certaines peupleraies.
- Eviter le dérangement des gîtes à chauve-souris.
- Gérer la fréquentation touristique et motorisée.

### **3/ SIC - FR201770 - Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'Avant-Pays-Savoyard**

Cette zone Natura 2000 longe la limite intercommunale en dehors de Grand Lac. Afin de prendre en compte les logiques écologiques intercommunales dans son ensemble, un regard est porté sur le réseau de zones humides de l'Avant Pays Savoyard.

- **Intérêt écologique**

Comme toutes les zones humides, celles de l'Avant-Pays ont connu après un passé d'utilisation traditionnelle, une phase d'abandon qui a conduit certaines à se transformer en boisements humides. Après que plusieurs d'entre-elles aient fait l'objet d'une restauration et soient aujourd'hui ré-entretenues par fauche (marginale par pâturage), on peut aujourd'hui considérer qu'à l'échelle du réseau, il existe un assez bon équilibre entre tous les types d'habitats humides, des plus aquatiques aux plus forestiers. L'objectif est donc de maintenir cet échantillon représentatif de tous ces stades d'évolution. La proportion entre ces différents stades pouvant par ailleurs évoluer dans le temps.

*«Rappelons enfin qu'en tant que collecteurs des eaux de leur bassin versant, les zones humides sont entièrement dépendantes des activités humaines qui s'y déroulent et de l'occupation du sol -favorable ou non - qui en résulte. Leur gestion se pose à deux niveaux.»*

Les habitats du réseau qui font l'intérêt écologique sont résumés ci-après :

## HABITATS

Habitats inscrits à la directive (* = habitat prioritaire)	Superficie	Code N 2000	Code C.O.R.I.N.E. <sup>1</sup>
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation à <i>Chara spp.</i>	< 1ha	3140	22.12 x 22.44
Lacs naturels avec végétation à grands potamots	1,5 ha	3150	22.13x22.41/22.42
Sources pétrifiantes et marais tufeux*	0,8 ha	7220	54.12
Marais alcalins à laïche de Davall et Marisque	105 ha	7210	54.2 et 53.3
Prairies à molinie sur sol argilo-limoneux	13 ha	6410	37.311
Forêt alluviale à aulne glutineux et frêne*	27 ha	91E0	44.3 et 44.13
Prairies maigres de fauche	58 ha	6510 x 6520	38.2 x38.3
Prairies et pelouses sèches sur calcaires* et faciès d'embuissonnement	37 ha	6210	34.32
Formations à Genévrier commun sur landes ou pelouses calcaires		5130	31.88
Formation stables xérothermophiles à Buis des pentes rocheuses	57 ha	5110	31.82
Forêts de pentes, éboulis ou ravins*	528 ha	9180	41.4
Hêtraie calcicole médio-européenne	< 50 ha	9150	41.16
Végétation chasmophytique des pentes rocheuses calcaires	Non déterminé	8210	62.1
Eboulis ouest-méditerranéen et thermophiles	< 30 ha	8130	61.3
Grottes (utilisées par les chauves-souris)	Non déterminé	8310	65

<sup>1</sup> « C.O.R.I.N.E. » : typologie européenne standardisée des habitats  
Synthèse des enjeux du réseau (habitat)

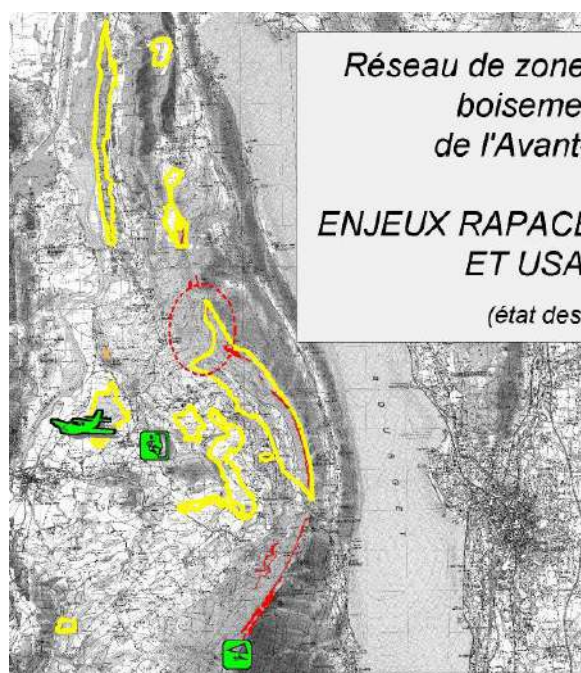
Source : Réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaises de l'Avant-Pays Savoyard

- **Problématiques et objectifs de conservation**

Aujourd'hui, l'Avant-pays ne présente que peu d'aménagements s'opposant au déplacement des espèces. L'A41 ainsi que les barrages du Guiers sont toutefois de très forts obstacles pour la plupart des espèces et sont infranchissables pour certaines : insectes, poissons... Pour ces derniers, une source de pollution stérilisant un tronçon de rivière est également assimilable à un obstacle infranchissable. Enfin, la barrière engendrée par la future ligne de fret ferroviaire Lyon-Turin, si elle n'empiète pas sur le territoire de Natura 2000, va contribuer à le cloisonner. De comparables aménagements n'étant a priori plus envisagés dans l'Avant-pays l'accent doit être porté sur les sources d'artificialisation que sont l'urbanisation et l'intensification des pratiques agricoles.

La sensibilité des oiseaux rupestres se situe principalement lors de leur période de reproduction et nécessite qu'un certain périmètre autour du nid ne fasse pas l'objet de dérangement par des activités de vol ou d'escalade. Les grottes de l'Avant-pays sont utilisées par les chauve-souris principalement pendant leur phase d'hibernation. Pendant cette période, leur réveil provoque une dépense d'énergie qui peut leur être fatal ce qui exige de maîtriser la fréquentation de ces grottes pendant l'hiver.

Les connaissances accumulées par le CORA depuis plus de 30 ans, complétées par l'expertise menée en 2002, a permis de recenser les enjeux faunistiques et les usages pratiqués sur ces ensembles de falaises.



*Réseau de zones humides, pelouses,  
boisements et falaises  
de l'Avant-Pays savoyard*

**ENJEUX RAPACES, CHAUVES-SOURIS  
ET USAGES DIVERS**

*(état des lieux janvier 2005)*



Enjeux rapaces, chauves-souris et usages divers

Source : Réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaises de l'Avant-Pays Savoyard

• Orientation et objectifs de gestion

Type d'habitats	Actions contractualisables
Prairies humides et tourbières nécessitant une restauration	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Restauration de la végétation (N 1)</li> <li>➤ Restauration de l'hydraulique (N 2)</li> </ul>
Prairies humides et tourbières ne nécessitant qu'un entretien	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Entretien par fauche (N 3)</li> <li>➤ Entretien par pâturage (N 4)</li> </ul>
Milieux aquatiques nécessitant un entretien ou une restauration	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Création de mares et petits milieux aquatiques (N 5)</li> <li>➤ Régénération de roselières (N 6)</li> <li>➤ Vidange d'étang (N 7)</li> </ul>
Prairies sèches nécessitant une restauration et/ou un entretien	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Restauration (N 8)</li> <li>➤ Entretien par fauche ou pâturage (N 9)</li> </ul>
Prairies maigres nécessitant une restauration et/ou un entretien	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Restauration : idem prairies sèches (N 8)</li> <li>➤ Entretien par fauche (N 10)</li> </ul>

## OBJECTIFS DE LA ZONE

- Eviter le drainage des zones humides.
- Maintenir et restaurer le fonctionnement hydraulique des zones humides (bouchage des drains, pose de barrage seuil).
- Gestion raisonnée des rives des cours d'eau.
- Retour à un entretien par fauche des zones humides herbacées comparable aux pratiques traditionnelles ancestrales.
- Maintenir une activité agricole diversifiée et non intensive dans un périmètre rapproché des sites.
- Maintenir et améliorer la qualité des eaux de surface et souterraines.
- Maintenir la mosaïque des milieux, recréer des stades pionniers, restaurer des milieux herbacés (contrôle des ligneux).
- Gérer la fréquentation touristique.
- Eviter le dérangement des gîtes à chauves-souris.

### **4/ ZPS - FR 8212004 - Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône**

#### **• Intérêt écologique**

L'un des objectifs de création de cette ZPS a été de pouvoir maintenir et développer les zones d'escales migratoires et de stationnement hivernal, fréquentées d'une manière régulière par plus de 70 espèces d'oiseau.

Ainsi la diversité observées de l'avifaune sur l'espace de Grand Lac et plus précisément sur l'espace Natura 2000 constitue un intérêt écologique fort. L'importance nationale et internationale du Lac du Bourget et du Haut-Rhône pour l'hivernage des oiseaux d'eau est rappelé au sein du document d'objectif.

De même, comme le mentionne le DocOb : « *L'effet réserve sur le lac se révèle de façon assez spectaculaire à travers l'évolution des effectifs du peuplement d'oiseaux d'eau. Il confirme qu'une gestion cynégétique prenant en compte les exigences des espèces permet de révéler toute la capacité d'accueil du lac du Bourget. La distribution des oiseaux stationnant essentiellement dans les réserves et utilisant les espaces chassés dès la fermeture souligne également l'effet du dérangement. A cet égard la limitation de la durée de la période de chasse induite par un respect de la biologie des espèces rappelée dans la directive Oiseaux, favorise la capacité d'accueil du milieu, tout en contribuant à la conservation durable des espèces.*

*Par son importance et sa cohérence, le réseau de réserves de chasse du Lac du Bourget s'inscrit comme le principal paramètre qui détermine la capacité d'accueil du milieu ; il est le fondement de l'importance prise par le site au niveau national et international. Il reste à conforter cette situation et la rendre durable par une maîtrise partagée par les partenaires concernés de l'ensemble des paramètres en cause.»*

#### **• Enjeux de conservation**

Site d'hivernage majeur pour l'avifaune, en lien avec un développement exceptionnel d'herbiers sous-lacustres (les herbiers aquatiques du lac sont parmi les plus remarquables des lacs alpins, à la fois par leur surface et leur composition : espèces rares, diversité), l'abondance de la Moule zébrée, un linéaire de roselières littorales encore important malgré une forte régression, un réseau



de réserves de chasse fonctionnel et une navigation limitée en période hivernale.

La conservation et le développement des enjeux ornithologiques sur le lac du Bourget, passent par plusieurs axes :

- Préservation de la qualité de l'eau (l'état actuel pour les nitrates et phosphates paraît satisfaisant si ce n'est optimal)
- Conservation des réserves de chasse actuelles comme optimum nécessaire.
- Conservation des herbiers sous-lacustres et des bancs de moules zébrées.
- Maintien des secteurs de roselières (baies de Portout, Châtillon, Mémard, délaissés de Grésine et de Quissart, baie d'Hautecombe et rive de Tresserve). Conforter ces roselières et leur fonctionnalité pour les oiseaux.
- Limiter le curage au niveau des deltas de la Leysse et du Sierroz.
- Mise en oeuvre d'un plan «Harle bièvre », avec notamment pose de nichoirs pour compenser la déficience de sites naturels.
- Matérialisation sur le terrain des zones interdites à la navigation.
- Maîtrise de la fréquentation humaine à pied et à vélo sur le littoral sensible au dérangement, ou développement de zones refuges compensatoires.
- Organisation d'une pédagogie « nature » pour faire découvrir, sensibiliser, expliquer.

La conservation de l'avifaune dans sa diversité nécessite aujourd'hui globalement deux grands types de gestion complémentaires :

- la conservation, la restauration et la gestion des habitats naturels
- la préservation de la tranquillité des lieux vis-à-vis des activités humaines

Ces deux enjeux se résument en deux grands types d'actions, l'une sur l'habitat et la seconde sur l'organisation de la fréquentation humaine et de la pédagogie.

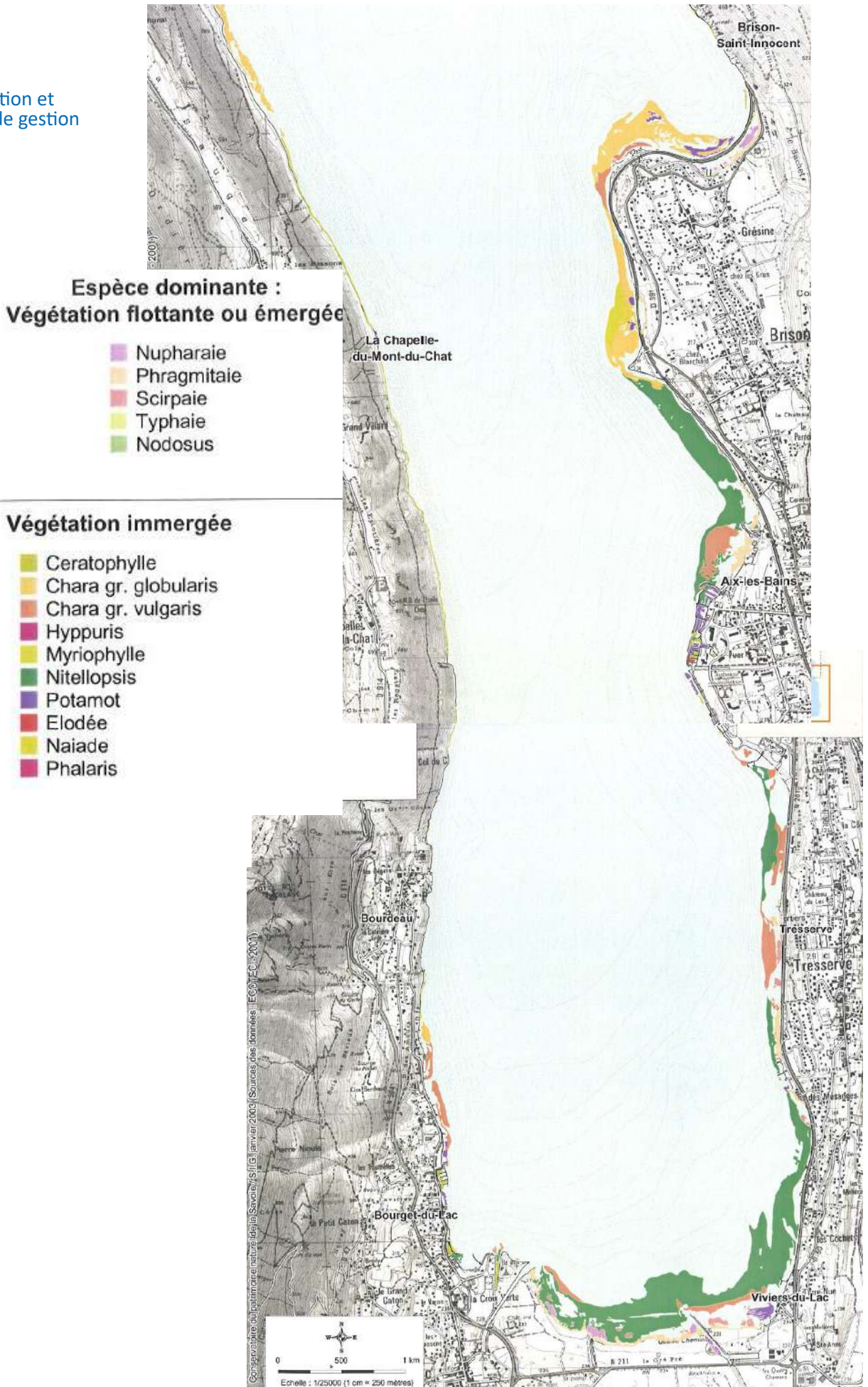
Le DocOb résume sous la forme d'un tableau l'ensemble des mesures de conservation proposées selon ces deux orientations générales de gestion. Les actions ont été proposées par types d'habitats les plus sensibles, et pour le peuplement d'oiseaux le plus remarquable et/ou prioritaire à l'échelle européenne.

Chaque habitat est considéré, en premier lieu, à travers sa fonction de site de nidification, habitat prioritaire pour la conservation des espèces car il permet le recrutement des populations concernées.

Les milieux qui font l'objet d'actions et d'orientations générales de gestion sont les suivants :

- Eaux libres / Herbiers aquatiques
- Roselières aquatiques et semi aquatiques
- Deltas, vasières, étang / Ilots végétalisés, radeaux de nidifications
- Canaux, fossés, berges
- Systèmes fluvial : banc de graviers, Iles et îlons plus ou moins végétalisés
- Milieux ouverts : prairies et landes
- Roselières âgées et buissons épars
- Forêt et boisement alluviales / Bosquets
- Gravières (Malourdie et Vions)
- Cultures intensives
- Peupleraie

- Orientation et objectifs de gestion



Végétation aquatique du lac du Bourget selon l'espèce dominante

Source : ECOTEC 2001

## DESCRIPTION SIMPLIFIEE DU PROJET

Le Plan Local d'urbanisme Intercommunal définit les objectifs de développement de l'intercommunalité au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLUi.

Le PLUi de Grand Lac s'oriente autour d'un projet majeur :

### ACCOMPAGNER PROGRESSIVEMENT ET DURABLEMENT LE DEVELOPPEMENT DE GRAND LAC DANS LE RESPECT DE SES RESSOURCES, NOTAMMENT DE LA RESSOURCE EN EAU DANS TOUTES SES DIMENSIONS

Les orientations ont été définies par les élus des 17 communes et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et des ateliers avec la population. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'État, du SCoT et du SDAGE notamment.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent des territoires communaux avec pour fil conducteur, mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en quatre grands axes thématiques :

**AXE 1 :** Le paysage composante à part entière du projet d'aménagement et acteur de la qualité de vie du territoire

**AXE 2 :** Organiser un développement structuré du territoire en intégrant les spécificités de chaque commune et coordonné à une mobilité sereine pour tous

**AXE 3 :** Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales

**AXE 4 :** Inscrire le projet de territoire en phase avec la capacité des équipements publics et l'ancrer dans une stratégie «énergie/climat» en cours

Soucieux de construire un projet d'aménagement en phase avec la capacité du territoire à recevoir un développement, l'intercommunalité a basé sa réflexion sur une qualité unique de cadre de vie préservée, tant dans son aspect environnemental au sens large que dans son aspect quotidien. C'est pourquoi, la notion de développement progressif et de durabilité constituent les deux fondements du projet d'aménagement.

Sensible aux questions de « capacité » au regard d'un territoire ressenti aujourd'hui comme saturé, l'intercommunalité s'est fixée comme objectif premier de considérer la préservation des ressources comme condition à la réalisation du développement.

Territoire d'eau sous de multiples composantes, le projet est construit autour du « grand cycle de l'eau ». Ainsi, les enjeux liés à la préservation, aux milieux aquatiques et à la biodiversité mais également l'eau comme ressource énergétique et vecteur de risque, sont autant de dimensions qui alimentent le projet d'aménagement.

L'intercommunalité projette une croissance démographique de 1,85% par an en moyenne, soit un objectif de population de 78079 habitants et la production de 7340 logements à horizon 2030. La mise en œuvre de ce projet nécessite la densification des espaces urbanisés (environ 60% de la production de logements) et des extensions de l'urbanisation à vocation résidentielle (111 Ha).

## COMPATIBILITE DES OBJECTIFS

### Site Natura 2000 - Objectifs

#### *SIC - FR8201772 - Réseau de zones humides de l'Albanais*

##### 1. Activités humaines sur les bassins versants et périmètres rapprochés des zones humides

- A proximité du site : maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux d'alimentation des sites par des pratiques agricoles non intensives et la mise en place de réseaux d'assainissement.

- Entre les sites : empêcher l'enclavement urbain par une mise en cohérence des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux avec ces enjeux écologiques (maintien des corridors écologiques à dominante de prairie).

##### 2. Zones humides

- Restaurer ou maintenir le fonctionnement hydraulique des zones humides : relèvement temporaire ou permanent de nappe par pose de seuils batardeaux...).

- Restaurer ou maintenir les formations végétales herbacées tout en recherchant une mosaïque de milieux : aquatiques, palustres, stades pionniers, prairies de fauche, roselières, fourrés humides, forêt alluviales  
La restauration des prairies nécessitera un débroussaillage, suivi d'un dessouchage mécanique avant d'envisager une fauche périodique. Localement, création de petits milieux aquatiques, avec entretien de roselières. Localement, conservation de landes arbustives et de buissons isolés.

- Proscrire tout drainage, mise en culture, modification de la nature des sites.

- Limiter ou proscrire toute fertilisation.

##### 3. Valorisation pédagogique

- Sensibilisation du public sur les zones humides se prêtant à ce type d'aménagement sans préjudice aux espèces et aux milieux.

## Projet de PLUi - Objectifs

### Extraits des objectifs du PADD

→ - Protéger la ressource en eau et mettre en adéquation du projet de développement avec les équipements existants et projetés

→ - Redonner une lisibilité aux villages et hameaux anciens par une gestion des transitions paysagères espace agricole/espace urbanisé et espace naturel/espace urbanisé et en préservant les coupures d'urbanisation  
 - Identifier les espaces agricoles et paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parcs, prés, vergers, jardins, vignes, espace de respiration...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer

→ *Pas d'objectif particulier allant dans ce sens ou à l'encontre*

→ - Accompagner la protection des paysages emblématiques du val du Bourget accueillant un lac alpin : façade littorale, plaine alluviale, coteaux boisés, coteaux cultivés, ripisylves (cordons boisés le long de cours d'eau)...

→ - Inscrire l'activité agricole dans le grand cycle de l'eau en encourageant les démarches agro-écologiques notamment dans la gestion des ruissellements et de l'irrigation

→ *Pas d'objectif particulier allant dans ce sens ou à l'encontre*

→ - Valoriser une activité touristique d'échelle communale ancrée sur les spécificités et sites locaux en veillant à une bonne intégration paysagère et environnementale des aménagements

## Site Natura 2000 - Objectifs

### *SIC - FR8201771 - Ensemble du Lac du Bourget - Chautagne - Rhône*

- Stopper et inverser la tendance au drainage des zones humides.
- Définir de nouvelles règles de fonctionnement de la cote du lac du Bourget.
- Restaurer la dynamique fluviale et mettre en place un «espace de liberté» du Rhône.
- Maintenir et restaurer le fonctionnement hydraulique, la continuité des cours d'eau et la gestion raisonnée des rives des cours d'eau.
- Maintenir et améliorer la qualité des eaux de surface et souterraines.
- Maintenir une activité agricole diversifiée et non intensive dans un périmètre rapproché des sites.
- Mettre en oeuvre des pratiques agricoles compatibles avec les habitats ou espèces patrimoniales.
- Reconvertir des cultures en prairies permanentes diversifiées.
- Maintenir la mosaïque des milieux, recréer des stades pionniers, restaurer des milieux herbacés
- Restauration des zones humides et des pelouses calcicoles
- Mettre en place un réseau de vieux bois en milieu forestier et renaturer certaines peupleraies
- Eviter le dérangement des gîtes à chauve-souris.
- Gérer la fréquentation touristique et motorisée.

## Projet de PLUi - Objectifs

### Extraits des objectifs du PADD

→ Pas d'objectif particulier allant dans ce sens ou à l'encontre

→ - Accompagner la protection des paysages emblématiques du val du Bourget accueillant un lac alpin : façade littorale, plaine alluviale, coteaux boisés, coteaux cultivés, ripisylves (cordons boisés le long de cours d'eau)...

→ Pas d'objectif particulier allant dans ce sens ou à l'encontre

→ Pas d'objectif particulier allant dans ce sens ou à l'encontre

→ - Protéger les milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue : zones humides, cours d'eau..) et protéger/améliorer les continuités écologiques en particulier sur les secteurs d'intérêt régional (Sud du Lac du Bourget et Nord d'Aix-les-Bains).

→ - Inscrire l'activité agricole dans le grand cycle de l'eau en encourageant les démarches agro-écologiques notamment dans la gestion des ruissellements et de l'irrigation

→ - Mettre en place pour les activités agricoles existantes les possibilités d'évolutions nécessaires à leur pérennité tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers des espaces agricoles, ainsi que les espaces nécessaires aux déplacements agricoles

→ - Protéger les milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue : zones humides, cours d'eau..) et protéger/améliorer les continuités écologiques en particulier sur les secteurs d'intérêt régional (Sud du Lac du Bourget et Nord d'Aix-les-Bains). Une attention toute particulière sera portée à la fonctionnalité des espaces naturels, tant aquatiques que terrestres, afin de conserver le rôle de corridors de la trame verte et bleue.

→ - Permettre la gestion des espaces forestiers comme espace productif et écologique en veillant à consolider leur rôle multi-fonctionnel.

→ Pas d'objectif particulier allant dans ce sens ou à l'encontre

→ - Valoriser une activité touristique d'échelle communale ancrée sur les spécificités et sites locaux en veillant à une bonne intégration paysagère et environnementale des aménagements

## Sites Natura 2000 - Objectifs

### *SIC - FR8201770 - Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'Avant-Pays-Savoyard*

- Éviter le drainage des zones humides.

- Maintenir et restaurer le fonctionnement hydraulique des zones humides

- Gestion raisonnée des rives des cours d'eau.

- Retour à un entretien par fauche des zones humides herbacées comparable aux pratiques traditionnelles ancestrales.

- Maintenir une activité agricole diversifiée et non intensive dans un périmètre rapproché des sites.

- Maintenir et améliorer la qualité des eaux de surface et souterraines.

- Maintenir la mosaïque des milieux, recréer des stades pionniers, restaurer des milieux herbacés

- Gérer la fréquentation touristique.

- Éviter le dérangement des gîtes à chauves-souris.



## Projet de PLUi - Objectifs

### Extraits des objectifs du PADD

→ Pas d'objectif particulier allant dans ce sens ou à l'encontre

→ Pas d'objectif particulier allant dans ce sens ou à l'encontre

→ - Préserver la diversité des éléments identitaires de l'écrin du lac, tant naturels (vergers, haies, arbres et alignements remarquables,...) que bâtis (domaines, longères, villas bourgeoises, petit patrimoine : murs, murets, fours, lavoirs, fontaine...) ou paysagers (cône de vue, petit belvédère...)

→ Pas d'objectif particulier allant dans ce sens ou à l'encontre

→ - Inscrire l'activité agricole dans le grand cycle de l'eau en encourageant les démarches agro-écologiques notamment dans la gestion des ruissellements et de l'irrigation

→ - Mettre en place pour les activités agricoles existantes les possibilités d'évolutions nécessaires à leur pérennité tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers des espaces agricoles, ainsi que les espaces nécessaires aux déplacements agricoles

→ - Protéger la ressource en eau et mettre en adéquation du projet de développement avec les équipements existants et projetés

→ - Protéger les milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue : zones humides, cours d'eau..) et protéger/améliorer les continuités écologiques en particulier sur les secteurs d'intérêt régional (Sud du Lac du Bourget et Nord d'Aix-les-Bains). Une attention toute particulière sera portée à la fonctionnalité des espaces naturels, tant aquatiques que terrestres, afin de conserver le rôle de corridors de la trame verte et bleue.

→ - Valoriser une activité touristique d'échelle communale ancrée sur les spécificités et sites locaux en veillant à une bonne intégration paysagère et environnementale des aménagements

→ Pas d'objectif particulier allant dans ce sens ou à l'encontre

## LES PROJETS DU PLUI ET LEURS INCIDENCES POTENTIELLES


Projets de l'intercommunalité	Traduction
Accueil d'une nouvelle population	> Densification du tissu bâti
	> Construction en extension du tissu urbain existant
Développement des secteurs économiques	> Densification des secteurs existants
	> Implantation en extension du tissu urbain existant
Développement et maintien de l'activité agricole	> Conservation de zones d'exploitation agricoles
	> Permission de nouvelles constructions d'exploitation
Protection du cadre de vie	> Protection des éléments paysagers et environnementaux
	> Encadrement des sites d'accueil touristique

## Incidences potentielles sur les sites Natura 2000

 FAVORISER LA DENSITÉ  
 ENCADREMENT DES SECTEURS DE PROJETS ET DES ZONES URBAINES

 *AUGMENTATION DU RUISSELLEMENT INDIRECT*  
*IMPACT SUR LA RESSOURCE EN EAU*  
*DÉPLACEMENTS INDUITS PAR LE PROJET*

 ENCADREMENT DES SECTEURS DE PROJETS ET DES ZONES URBAINES

 AUGMENTATION DU RUISSELLEMENT DIRECT  
 DESTRUCTION DE MILIEUX RELAIS  
*PRESSION SUR LES MILIEUX NATURELS*  
*AUGMENTATION DU RUISSELLEMENT INDIRECT*  
*IMPACT SUR LA RESSOURCE EN EAU*  
*DÉPLACEMENTS INDUITS PAR LE PROJET*

 ENCADREMENT DES SECTEURS DE PROJETS ET DES ZONES URBAINES

 *AUGMENTATION DU RUISSELLEMENT INDIRECT*  
*DÉPLACEMENTS INDUITS PAR LE PROJET*

 ENCADREMENT DES SECTEURS DE PROJETS ET DES ZONES URBAINES AUGMENTATION DU RUISSELLEMENT DIRECT

 DESTRUCTION DE MILIEUX RELAIS  
*PRESSION SUR LES MILIEUX NATURELS*  
*AUGMENTATION DU RUISSELLEMENT INDIRECT*  
*DÉPLACEMENTS INDUITS PAR LE PROJET*

 PROTÉGER LES SITES ET ABORDS DES SITES NATURA 2000

 ENCADREMENT DES SECTEURS DE PROJETS

 *PRESSION SUR LES MILIEUX NATURELS*  
*AUGMENTATION DU RUISSELLEMENT INDIRECT*  
*IMPACT SUR LA RESSOURCE EN EAU*

 PRÉSERVER LES MILIEUX REMARQUABLES  
 PROTÉGER LES SITES ET ABORDS DES SITES NATURA 2000

 *PRESSION SUR LES MILIEUX NATURELS*  
*DÉPLACEMENTS INDUITS PAR LE PROJET*

Le PADD prévoit la création d'environ 764 logements par an jusqu'à 2030. La densité moyenne atteinte avec les présents objectifs se décline selon les différentes typologies de commune :




- La centralité : supérieure à 140 lgts/ha
- Les portes d'entrée : 33 lgts/ha
- Les sentinelles jardins : 29 lgts/ha
- Les villages greniers : 24 lgts/ha
- Les villages balcons : 24 lgts/ha

Cette répartition des logements s'appuie sur des critères de proximité aux équipements et aux services : contenir l'urbanisation dans des limites strictes et limiter l'étalement urbain constituent la mesure la plus forte en faveur de la conservation des sols.

Plus de la moitié de l'objectif de production de logements se réalisera en renouvellement urbain par l'urbanisation de terrains résiduels non bâtis, de terrains dont les bâtiments sont vacants ou des terrains en friche situés au sein du tissu urbanisé à proximité des équipements et des services. La densification du tissu bâti existant permet donc de réduire la consommation d'espace naturel et agricole. Cette répartition du développement envisagé tend à la préservation directe du site Natura 2000.

L'approche globale de l'impact du projet de PLUi sur l'environnement démontre également que les impacts potentiels issus de cette densification est réduite voir évitée par la mise en place de coefficient de biotope, de pleine terre et de coefficient d'emprise au sol encadré visant une infiltration à la parcelle des eaux de ruissellement.

#### LIEN AVEC LES INCIDENCES ET MESURES (EVITER/RÉDUIRE/COMPENSER) DU PROJET DE PLUI

-  *La rupture de continuité écologique du chevelu hydrographique et l'altération de la qualité des cours d'eau*
-  *L'augmentation de la pollution liée au ruissellement accru par l'imperméabilisation des sols*  
*L'altération de la trame verte*  
*L'altération des milieux aquatiques*
-  *La réduction de la biodiversité en milieu urbanisé*  
*La vulnérabilité des espèces protégées face à l'anthropisation*

#### PRÉSERVER LES MILIEUX REMARQUABLES

L'ensemble des terrains concernés par les sites Natura 2000 est protégé dans le PLUi par un classement en zone naturelle N. Un zonage particulier NL a été mis en place concernant les abords du lac du Bourget, qui concerne les secteurs SIC FR8201771-Ensemble du Lac du Bourget-Chautagne-Rhône et ZPS FR 8212004-Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône. D'autres part, les zones humides de l'albanais concernées par la zone Natura 2000 SIC FR8201772 ont été repérées en prescriptions graphiques comme « zones humides identifiées au titre de l'article L.123.1.5 7° ».

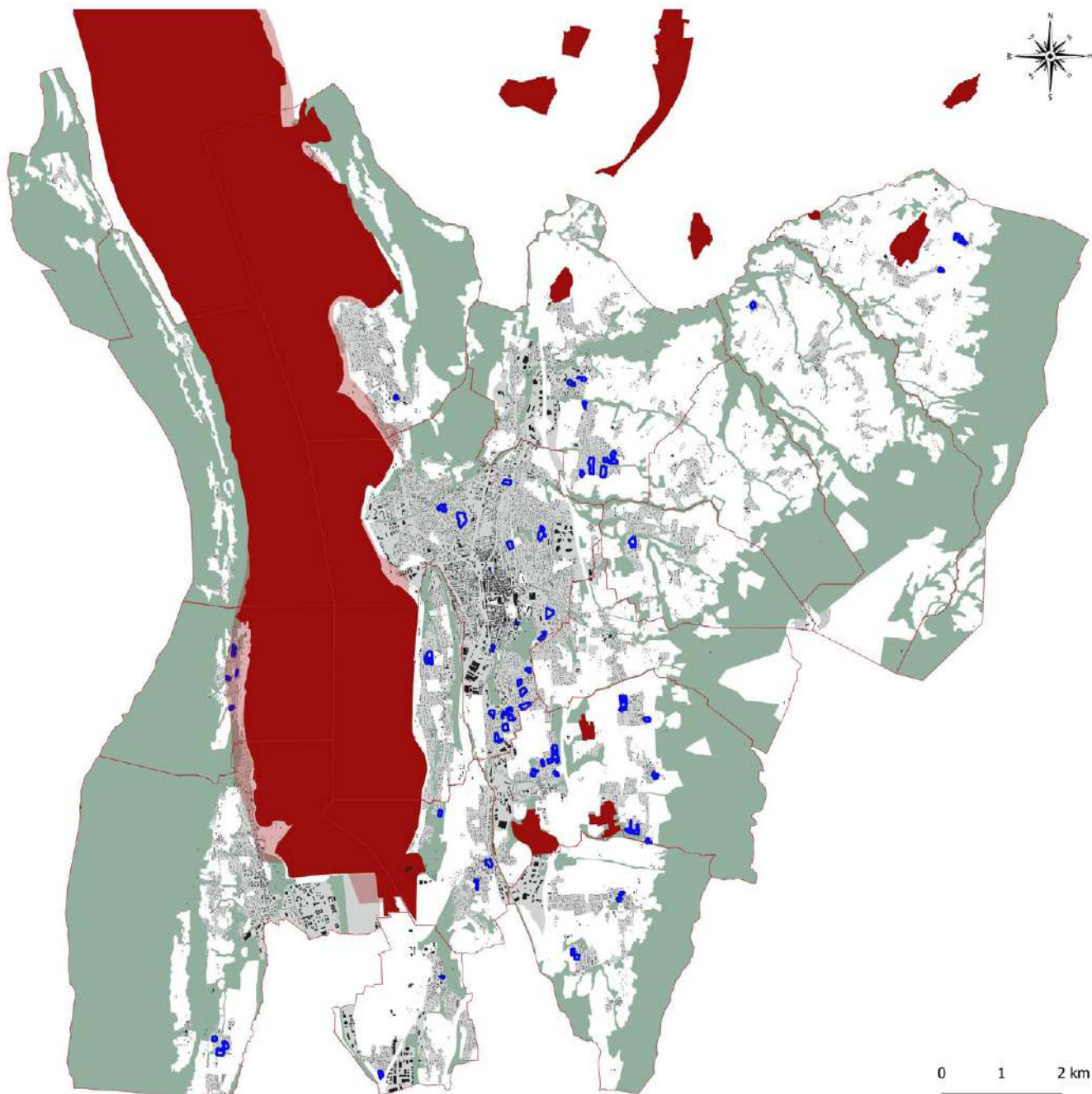
Pour ces différentes zones, les règles qui y sont associées assurent la préservation des espaces naturels à fort potentiel écologique. Seuls les aménagements légers (chemins piétonniers et cyclables, équipements et installations d'intérêt collectif liés au divers réseaux et nécessaires aux services publics, aires de stationnement ne remettant pas en cause la dynamique hydraulique du secteur...) y sont autorisés.

La partie suivante s'attache à démontrer l'exigence de l'approche du projet envers les sites naturels à enjeux mais ne faisant pas l'objet d'un nécessaire classement. Ainsi, une approche beaucoup plus globale sur l'ensemble des milieux remarquables a été réalisée dans le cadre de ce projet de PLUi et non uniquement envers les zones Natura 2000.

Ainsi, la même exigence a été portée envers les milieux naturels recensés qu'envers les espaces classés. En effet, c'est une logique dynamique de l'environnement et de l'imbrication des milieux entre eux qui a prévalu. Ainsi, les impacts directs et indirects ont été évalués au regard de la présence des milieux présents et de l'impact potentiels du projet de PLUi.

#### LIEN AVEC LES INCIDENCES ET MESURES (EVITER/RÉDUIRE/COMPENSER) DU PROJET DE PLUI

- Incidence du projet sur les sites sensibles (hors Natura 2000)  
*L'altération des milieux aquatiques*
- *L'altération des continuités écologiques et de la mobilité des espèces*



Projet en densification du projet de PLUi

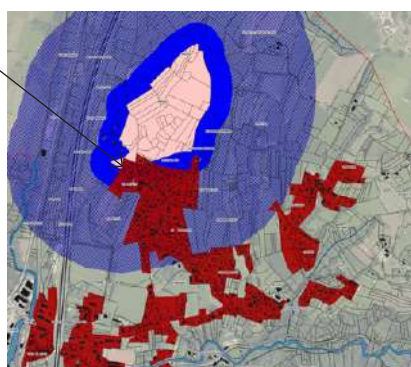
- Zone urbaine
- Voie ferrée
- Zone inventoriée ZICO
- Zone Natura 2000
- Projet en densification

Aucun site de projet en densification ne peut être estimé comme ayant un impact direct sur les espaces Natura 2000 de Grand Lac. Seul un impact indirect par ruissellement peut être évoqué via la production de près de 2389 logements en densification. Un point spécifique détaille cet aspect.

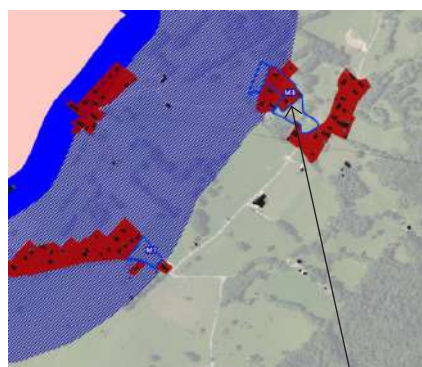
Au sein de la zone urbaine, ce sont près de 1421 logements en densification accueillis sans impact foncier donc sans impact en terme d'imperméabilisation des sols ni de consommation d'espace. En revanche, la sollicitation des ressources et réseaux en est potentiellement impactée. Il vient d'être démontré au sein du rapport comme de la notice sanitaire, de la capacité des réseaux et la suffisance de la ressource pour répondre à ces premiers besoins estimés. De même, le présent rapport ainsi que l'annexe sanitaire établissent les travaux et opérations prévues pour répondre à ces besoins.

Il est à noter en revanche, que deux parcelles à l'échelle du PLUi se situent à la fois en zone urbaine et au sein d'un espace Natura 2000 (Site d'intérêt Communautaire).

*Les deux parcelles ciblées ici au sein de l'espace Natura 2000 sont déjà urbanisées. Elles ne sont pas considérées dans le potentiel de densification estimé. Elles n'aggravent donc pas la situation existante et restent sans impact pour la zone Natura 2000, au regard de ses objectifs.*



Grésy-sur-Aix



Saint-Offenge

*L'éloignement à la zone Natura 2000 peut permettre de conclure à une absence d'impact direct et indirect au regard des objectifs de préservation de la zone Natura 2000. Pour autant, il s'agit ici de préciser que la programmation des sites est encadré par l'OAP et reste faible. Ces deux sites pourraient être considérés en grande partie comme de la densification en s'appuyant sur les réseaux existants mais également par l'optimisation de l'espace bâti également.*

*A l'égard de ces éléments, il peut être conclu à l'absence d'impact envers la zone Natura 2000.*

Quelques zones urbaines se situent dans le périmètre de 100m aux abords de la zone Natura 2000, et sont concernées par un potentiel de densification, pour autant, leur localisation, la topographie même du site permettent de conclure à l'absence d'impact direct comme indirect au regard de la zone Natura 2000 elle-même et encore plus précisément envers ses objectifs de préservation.



Grésy-sur-Aix

*Les deux parcelles ciblées comprises dans le périmètre rapproché ne sont pas orientées vers la zone Natura 2000 en terme de topographie. Elles n'aggravent donc pas la situation existante et restent sans impact pour la zone Natura 2000, au regard de ses objectifs.*



St-Offenge

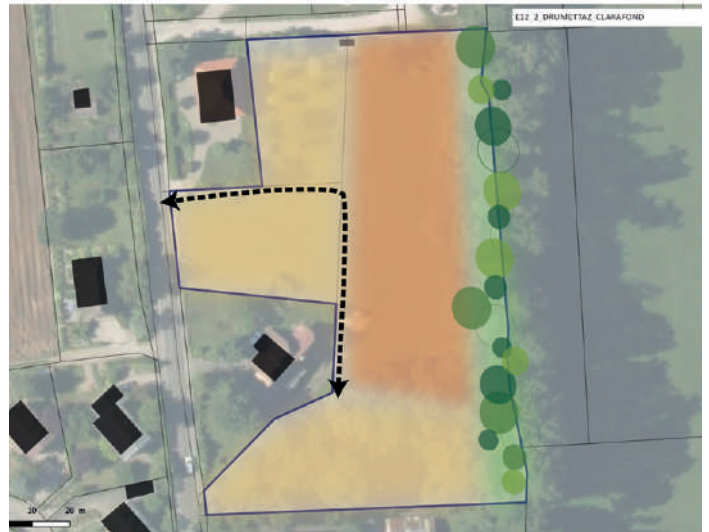
*De la même manière, les deux parcelles ciblées comprises dans le périmètre rapproché ne sont pas orientées vers la zone Natura 2000 en terme de topographie. Elles n'aggravent donc pas la situation existante et restent sans impact pour la zone Natura 2000, au regard de ses objectifs.*

Seuls quelques sites se situent au sein du périmètre de 500m, mais d'aucun ne peut être considéré comme impactant pour l'espace Natura 2000 du fait de sa programmation, positionnement (topographie notamment). Afin d'en écarter tout impact potentiel indirect, les OAP coutures à proximité ont intégré les dispositions nécessaires, comme un espace de recul par exemple non perméabilisé, ou des exigences de plantation ou de préservation.



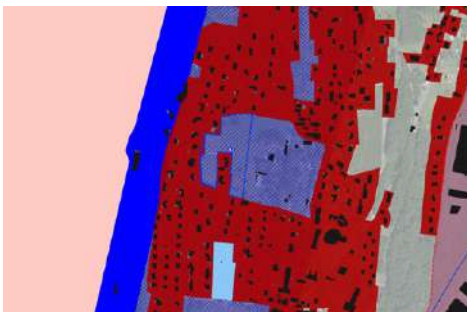
Drumettaz-Clarafond

Les deux sites ciblés ici encadrés par une OAP, inscrivent une marge de recul avec la zone de proximité relative N2000 par la mise en place de création de limite végétalisée ou sa préservation. Aucun impact est donc recensé.



- ← → Assurer une desserte viaire au site
- Préserver la trame arborée existante
- Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel
- Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat intermédiaire

- Ⓟ Réserver un espace de stationnement mutualisé a minima dédié aux collectifs / intermédiaires (localisation indicative)
- Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel
- Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat intermédiaire
- ← → Assurer une desserte viaire au site
- Préserver la trame arborée existante
- Créer une transition arborée



Tresserve

Le site de projet ciblé s'appuie sur le réseau de desserte actuel et n'aggrave pas la situation actuelle de manière indirecte sur ce point. Enfin, la programmation du site, est faible afin de préserver un espace perméable conséquent et évitant ainsi tout impact indirect concernant le ruissellement par exemple, au regard de la topographie du site et de son lien indirect avec la zone Natura 2000.



## ENCADREMENT DES SECTEURS DE PROJETS ET DES ZONES URBAINES








A travers le zonage, le règlement et les OAP, le PLUi prévoit de nombreuses dispositions allant dans le sens d'un maintien de la présence végétale au sein des zones urbaines et de la création de lisières urbaines qualitatives contribuant à la connectivité écologique au sein du territoire, comme par exemple :

- Un coefficient de biotope par surface a été mis en place pour les zones U et AU et un coefficient de pleine terre pour certaines zones A et N,
- Chaque zone renvoie à une liste d'essences locales pour les plantations (annexe 2) permettant de pérenniser le patrimoine végétal local, l'encadrement de la provenance de la terre végétale ou les notifications concernant les invasives figurent également dans le règlement écrit,
- le zonage des abords de ruisseaux sur une bande de 15m en N permet également de conserver une interconnexion entre les espaces naturels et notamment les espaces Natura 2000 du fait de la topographie du Val du Bourget,
- Tous les secteurs de projets en AU sont encadrés par des OAP qui assurent la compatibilité entre leur vocation future et la sensibilité paysagère et environnementale du site. L'ensemble des sites de projet en densification comme en extension ont fait l'objet de plusieurs passages d'état des lieux. Ils ont été réalisés de manière isolée par le bureau d'études pendant trois ans, en phase de diagnostic, de PADD et à plusieurs reprises en phase OAP. Un passage complémentaire avec les techniciens de Grand Lac et les élus s'est déroulé en phase OAP. Des acteurs spécifiques comme le PNR, techniciens communaux, ou services ont été sollicités sur le terrain également de manière ponctuelle.
- La majorité des OAP demandent de réfléchir des lisières végétales adaptées à chaque projet, en recherchant une imbrication entre la qualité paysagère du site et le rôle écologique des lisières. De la même manière, les groupements et les végétaux les plus importants doivent être conservés dans l'aménagement. L'ensemble des composants de la trame verte est également décliné dans la partie état initial du site et dans le projet.

En contribuant au maintien d'un potentiel écologique au sein et aux franges des zones urbaines, ces dispositions contribuent à la richesse écologique globale du territoire et indirectement à celle des sites Natura 2000.

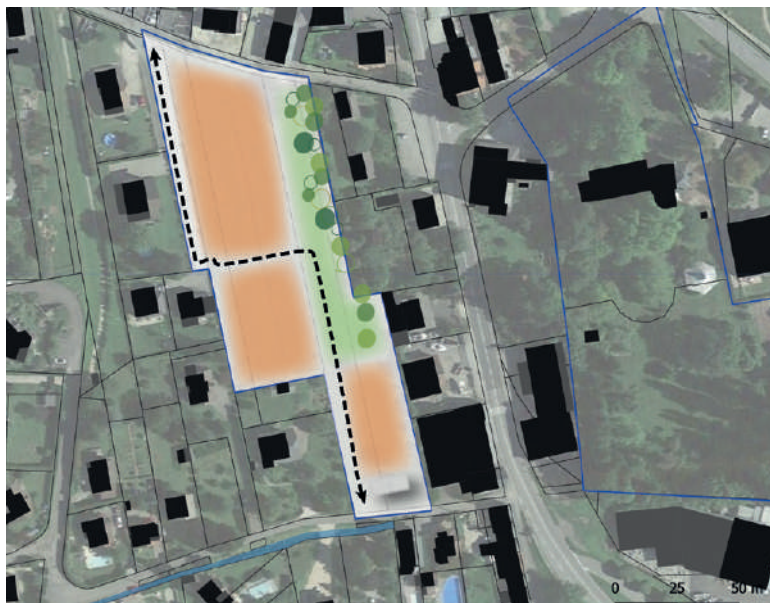
*Exemple d'OAP et des intangibles permettant de définir des exigences environnementales pour les sites de projet*



-  Accès unique et voie structurante au site de projet à créer
-  Connexion potentielle
-  Trame arborée existante à préserver
-  Espace de transition végétale à assurer
-  Espace à réserver non constructible
-  Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel
-  Cône de vue en direction du lac à préserver



OAP permettant de protéger la station de l'ornithogale penchée recensée.



- ↔ Réserver un double accès à l'opération
- Réserver un espace non constructible permettant l'infiltration des eaux pluviales et la préservation de l'ornithogale penchée
- Conserver la trame arborée existante
- Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel mitoyen et/ou intermédiaire

Exemple d'état des lieux visant la préservation de l'existant et des milieux naturels recensés



Zone humide et espace boisé à préserver

## LIEN AVEC LES INCIDENCES ET MESURES (EVITER/RÉDUIRE/COMPENSER) DU PROJET DE PLUI

- L'augmentation de l'exposition de la population aux risques de type ruissellement, torrentielles, coulée de boue, affaissement, avalanche, glissement de terrain et chutes de blocs
- L'augmentation de l'exposition de la population aux aléas inondabilité  
La rupture de continuité écologique du chevelu hydrographique et l'altération de la qualité des cours d'eau
- L'augmentation de la pollution liée au ruissellement accru par l'imperméabilisation des sols  
L'altération de la trame verte  
L'altération des milieux aquatiques
- L'altération des continuités écologiques et de la mobilité des espèces  
La réduction de la biodiversité en milieu urbanisé  
La vulnérabilité des espèces protégées face à l'anthropisation
- Impact paysager de la diffusion de l'urbanisation  
Perte de l'identité rurale du Val du Bourget

La présence de secteurs de projet à proximité immédiate des zones Natura 2000 engendre des incidences potentielles sur le site Natura 2000. Elles sont exposées ici avec les mesures inscrites dans le PLUi permettant de les réduire. Un lien direct avec le projet de PLUi global est à effectuer. La même exigence envers la zone Natura 2000 que sur l'ensemble des milieux naturels recensés a été opéré.



## AUGMENTATION DU RUISSELLEMENT DIRECT

Le développement de l'urbanisation engendre une imperméabilisation des sols. Cela augmente le ruissellement des eaux qui se sont chargées, en milieu urbain, de dépôts polluants liés au trafic automobile et aux activités industrielles.

Les sites Natura 2000 se situent soit en fond de vallée (pour le lac du Bourget) ou sur les massifs depuis le coteau vers les sommets (concernant les zones humides), tandis que les groupements bâtis du territoire intercommunal sont originellement implantés sur les coteaux.

Les ruissellements des eaux pluviales tendent donc à se déverser depuis les sommets vers le fond du val du Bourget et vers les zones humides et donc les sites Natura 2000. Les habitats d'intérêts communautaires de la cluse du lac sont potentiellement concernés.

D'un point de vue quantitatif, les surfaces concernées par la réalisation de projets à proximité immédiate de la zone Natura 2000 sont de l'ordre de :

- 0,4 ha pour les secteurs entraînant l'urbanisation d'un espace naturel et agricole, entraînant une augmentation du ruissellement à l'échelle du site.
- 30 ha pour la densification potentielle du tissu bâti existant, entraînant une augmentation légère à l'échelle de chaque site
- 280 ha pour l'évolution limitée d'un bâtiment existant, n'entraînant qu'une augmentation souvent anecdotique (la surface englobe un secteur très large où maximum 1/5 de la surface est aujourd'hui urbanisée soit 60ha).

Cette urbanisation potentielle n'augmente pas de manière significative le ruissellement vers le site Natura 2000 car il s'agit d'extension de bâti existant uniquement et de constructibilité limitée toujours (STECAL).

Le PLUi encadre le développement des constructions afin de limiter l'imperméabilisation des sols. La mise en place du coefficient de biotope par surface (zones U) et d'un coefficient de pleine terre (zone A et N) dans le règlement permet de conserver une capacité d'absorption des sols.

Le PADD prévoit de limiter le ruissellement des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement afin de prévenir les risques de pollution. La récupération des eaux pluviales et leur traitement seront pris en compte en amont grâce à la mise en œuvre de mesures de gestion intégrées. Les OAP préconisent par ailleurs la réalisation des infrastructures nécessaires pour limiter le ruissellement : « *L'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc* ».

A la vue des projets et des mesures préventives prévues dans le PLUi, l'incidence du ruissellement direct sur les sites Natura 2000 n'est pas significative. De manière indirecte également, la démonstration du projet de PLUi de manière globale sur l'Environnement le démontre et vise la réduction de cet impact par les mêmes outils que déclinés ci-avant.

## LIEN AVEC LES INCIDENCES ET MESURES (EVITER/RÉDUIRE/COMPENSER) DU PROJET DE PLUI



*La rupture de continuité écologique du chevelu hydrographique et l'altération de la qualité des cours d'eau*



*L'augmentation de la pollution liée au ruissellement accru par l'imperméabilisation des sols  
L'altération de la trame verte  
L'altération des milieux aquatiques*

## AUGMENTATION DU RUISSELLEMENT INDIRECT



L'imperméabilisation des sols liée au développement de l'urbanisation augmente le ruissellement d'eaux chargées de polluants liés au trafic automobile et aux activités.

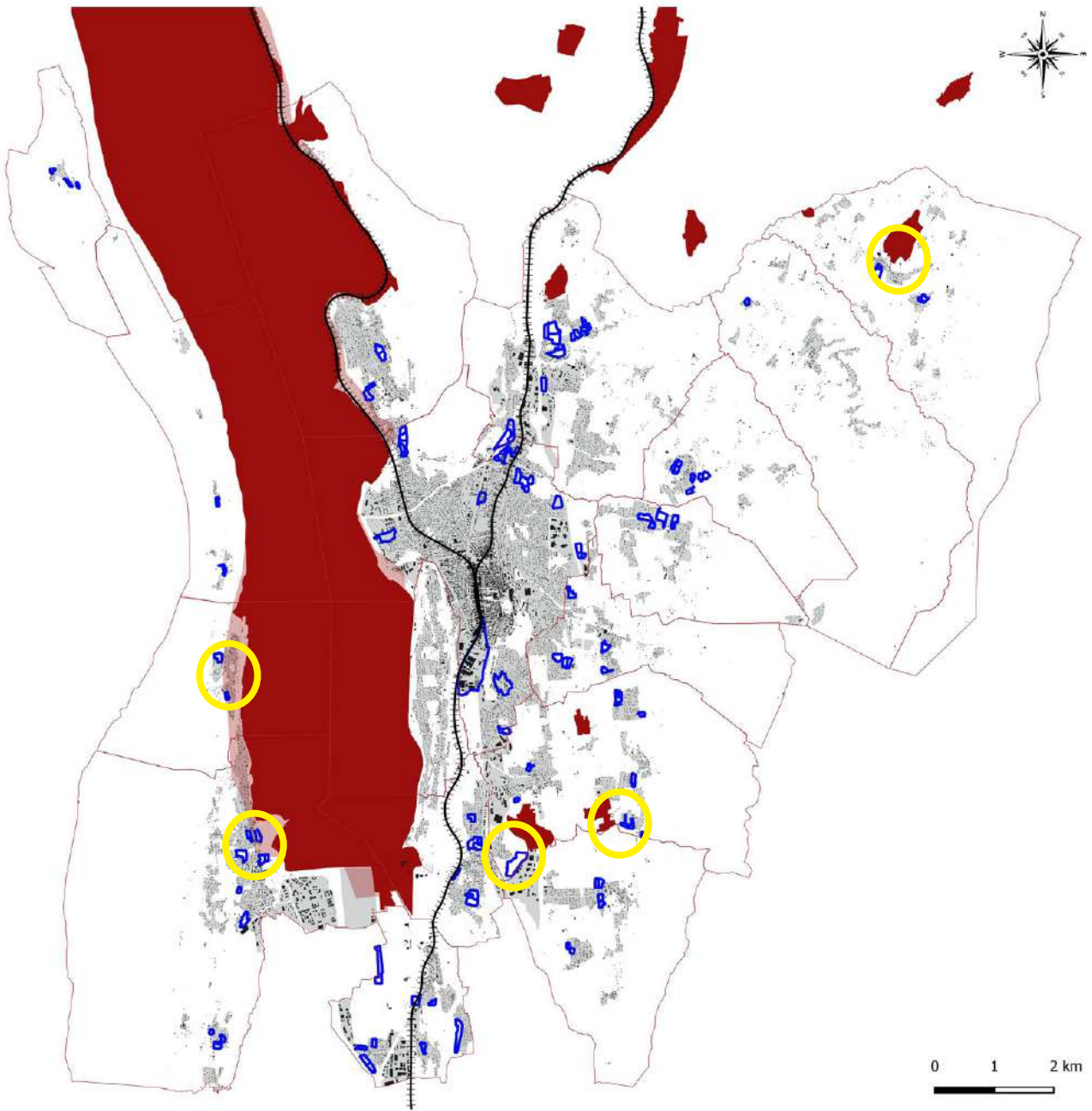
Le PLUi prévoit à l'échelle du territoire intercommunal le développement de secteurs de projet dont l'urbanisation engendrera un accroissement des surfaces imperméabilisées :

- 151 ha pour les secteurs entraînant l'urbanisation d'un espace naturel et agricole, dont 27,47 ha à moins de 500m du site Natura 2000, entraînant une augmentation du ruissellement à l'échelle de sites Natura 2000.
- 40 ha pour celles dues à la densification potentielle de tissu bâtis existant, dont la totalité à moins de 500m du site Natura 2000, entraînant une augmentation légère du ruissellement. En effet, les 40 ha recensés sont déjà inscrits en sites urbanisés.
- la surface dédiée due à l'évolution limitée d'un bâtiment existant (dans les zones A et N), n'est pas significative du fait de la large surface englobée au regard de la surface occupée par du bâti. Cela étant, à moins de 500m du site Natura 2000, les secteurs concernés n'entraînent qu'une augmentation souvent anecdotique du ruissellement du fait de l'extension limitée de la surface bâtie existante.

L'urbanisation prévue a dans un premier temps été portée sur des espaces déjà urbanisés et a réduit de façon significative les surfaces prévues dans les documents d'urbanisation existant. Cette urbanisation potentielle réduit le ruissellement indirecte par rapport à la situation projetée sans le projet de PLUi, et celle prévue dans le cadre du projet intègre des dispositions règlementaire visant à clairement réduire cet impact du ruissellement vers les sites Natura 2000. De la même manière, l'encouragement et la partie obligatoire visant la végétalisation des espaces et les infiltrations à la parcelle limitent voir évitent les impacts potentiels de pollution par ruissellement indirects sur les habitats et les espèces d'intérêts communautaires.

### LIEN AVEC LES INCIDENCES ET MESURES (EVITER/RÉDUIRE/COMPENSER) DU PROJET DE PLUI

-  *La rupture de continuité écologique du chevelu hydrographique et l'altération de la qualité des cours d'eau*
-  *L'augmentation de la pollution liée au ruissellement accru par l'imperméabilisation des sols  
L'altération de la trame verte  
L'altération des milieux aquatiques*



Secteur de projet du PLUi

- Zone urbaine
  - Voie ferrée
  - Secteur de projet en extension
  - Zone inventoriée (ZICO)
  - Zone Natura 2000
- Secteur ou projet du PLUi pouvant impacter les zones Natura 2000, de manière directe ou indirecte

Avec près de 2320 logements à produire au sein des OAP, une partie est prévue en extension urbaine (en zone à urbaniser : court, moyen et long terme). La carte montre ici qu'aucune zone en extension urbaine ne se situe au sein d'un espace Natura 2000, les impacts directs potentiels sont donc de fait écartés. Seuls 2 sites sont en très minime partie au sein de la zone rapprochée du site Natura 2000, soit à moins de 100m. En revanche, la commune de Bourdeau présente des secteurs de projets pouvant impacter la zone d'importance Communautaire pour les Oiseaux : Lac et Marais du Bourget.

L'ensemble des autres sites se situent au delà des 100m et peuvent présenter un impact indirect via ruissellement. Près de 17 sites se situent dans la proximité relative de la zone Natura 2000. Ces derniers ne sont pas développés car leur emplacement est inscrit au sein de l'entité urbanisée mais inscrite en AU pour des fins réglementaires et d'encadrement du projet, ou en extension immédiate de l'enveloppe urbaine, cette dernière étant inscrite dans cet espace de proximité relative.

De manière cumulé, l'ensemble des secteurs de projet intègre les mesures visant à réduire tout impact voir à les éviter. L'ensemble de ces dispositions ont été abordées à plusieurs reprises via la lutte contre le ruissellement, la dégradation des corridorsécologique ou la réduction des nuisances sonores.

## LES CORTIES / DRUMETTAZ-CLARAFOND

Type de projet : habitat en extension  
Zone PLU : 1AU  
Distance Natura 2000: 70 m

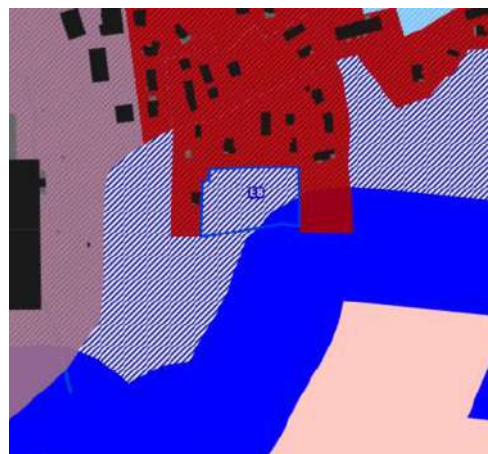
### LE PROJET

Le secteur des Corties se situe au sud du chef-lieu de Drumettaz, proche de la zone commerciale du Pontet. La frange nord-est entourée par des logements individuels tandis que la frange sud donne sur des parcelles agricoles. On aperçoit à l'ouest la route D17 et les bâtiments commerciaux.

### MESURES SUPPRIMANT OU LIMITANT LES INCIDENCES POTENTIELLES

Le secteur de projet est situé à proximité de sites déjà fortement urbanisés notamment la zone commerciale et à une distance significative de la zone Natura 2000. L'absence de topographie marquée et un recul de constructibilité en préservant l'espace arboré existant et une distance de retrait d'implantation, au sein de l'OAP permettent d'observer un recul par rapport à la zone Natura 2000 et ainsi éviter un potentiel impact indirect.

Au vu de la distance du site et du caractère déjà urbanisé de la zone et l'outil OAP, le projet n'aura pas d'incidence sur la zone Natura 2000.










En bleu foncé : proximité immédiate de 100m par rapport à la N2000



Plan de zonage



-  Réserver un espace non constructible de recul par rapport à la végétation
-  Conserver la trame arborée existante
-  Assurer une liaison piétonne au nord
-  Assurer un accès au site de projet intégrant le stationnement à ses abords ou à proximité directe
-  Positionnement préférentiel pour un espace public à dominante jardiné autour duquel le bâti s'organise
-  Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel
-  Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel mitoyen ou intermédiaire

## PRÉ MANTEL / DRUMETTAZ-CLARAFOND

Type de projet : habitat en extension

Zone PLU : 1AU

Distance Natura 2000 : 80 m

### LE PROJET

Situé au sud du hameau de Serarges, ce terrain est positionné entre les habitations résidentielles et le Nant de Sérarges au sud. Le caractère rural du lieu est lié à la végétation arborée présente aux abords du cours d'eau et aux bâtiments patrimoniaux qui sont observables aux alentours.

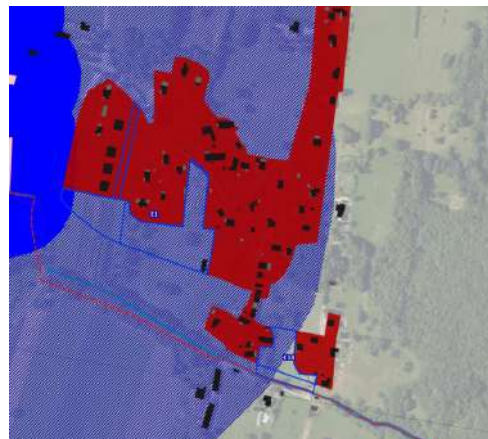
Le projet est d'accueillir entre 30 à 40 logements sous des formes variées et organisés autour d'espaces partagés. L'aménagement s'intégrera en traitant les franges du site pour une meilleure intégration de l'aménagement dans le paysage environnant.

### MESURES SUPPRIMANT OU LIMITANT LES INCIDENCES POTENTIELLES

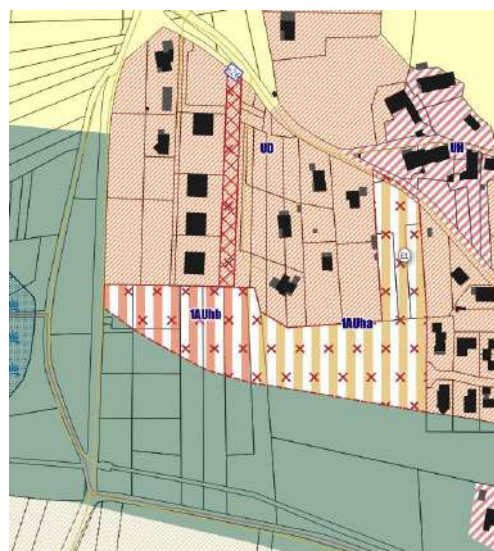
L'OAP permet d'encadrer des mesures limitant les effets négatifs du projet sur la zone Natura 2000, notamment en préconisant une gestion des eaux à l'échelle de l'opération en limitant l'imperméabilisation des sols. Le traitement arboré de la zone de talus permet également de réduire considérablement la part de ruissellement en dehors du site. D'autre part, la végétation et les zones situées à proximité du nant seront préservées pour assurer un maintien des systèmes écologiques proches.

De plus, du fait de la distance des habitats d'intérêt communautaire et de la proximité à l'entité urbaine existante, le projet n'a pas d'incidence sur le site Natura 2000.

De même, le cheminement existant séparant la zone de projet du site Natura 2000 permet également d'observer une réelle coupure entre ces entités.



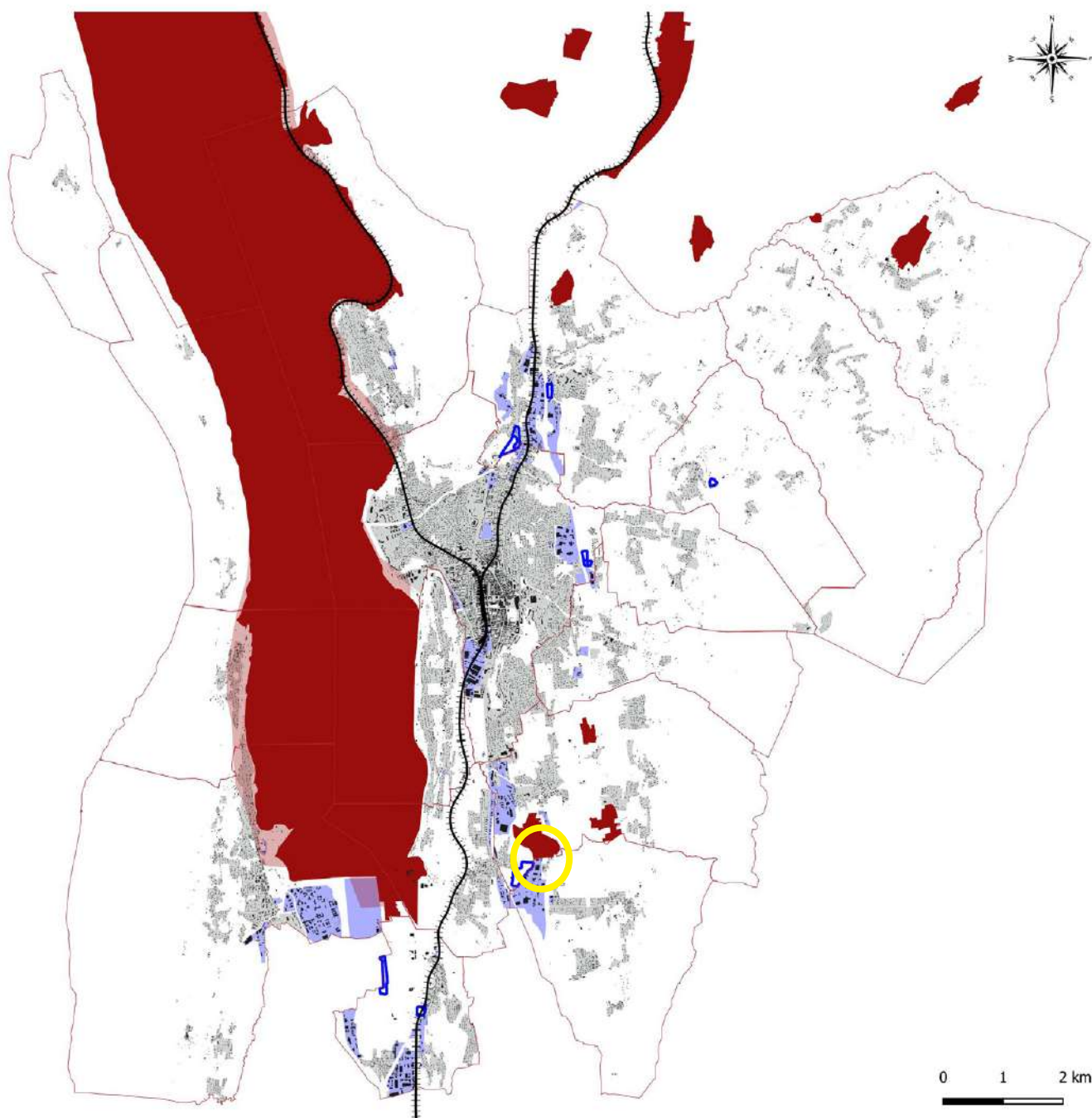
En bleu foncé : proximité immédiate de 100m par rapport à la N2000



Extrait du zonage



- Assurer des accès uniques pour chaque secteur de projet
- Rechercher une connexion potentielle avec l'Ouest du site
- Trame arborée existante à préserver et intégrer comme lisière de transition urbaine
- Proposer une liaison douce entre les deux zones
- Permettre la réalisation d'une part de stationnement mutualisé aux opérations de collectif
- Intégrer des espaces publics sous la forme de placette / d'espace partagé
- Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel et/ou individuel mitoyen d'une hauteur maximum de R+ 2
- Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat intermédiaire et/ou collectif d'une hauteur maximum de R+1 à R+1+C
- Travailler la lisière urbaine au sud par les implantations bâties et l'architecture



Secteur de projet économique du PLUi

- Secteur de projet économique en extension
- Zone urbaine
- Voie ferrée
- Secteur économique existant
- Zone inventoriée ZICO
- Zone Natura 2000



Secteur ou projet économique du PLUi pouvant impacter les zones Natura 2000, de manière directe ou indirecte

Aucun secteur de projet ne concerne une zone Natura 2000 directement, seul une infime partie de périmètre de projet se retrouve au sein de la zone de proximité immédiate soit moins de 100m. Cet espace est protégé comme non constructible au sein du projet (OAP E10) donc n'impacte en aucun cas la zone Natura 2000.

En revanche, 3 sites de projet (dont le précédemment cité) se retrouvent inclus dans la zone de proximité relative, soit les 500m au regard des sites Natura 2000. Leur caractéristique et leur localisation peuvent impacter de manière indirecte la zone Natura 2000.

De manière cumulée, la densification des espaces économiques s'accompagne d'un règlement aujourd'hui plus exigeant en matière environnementale et vise l'infiltration à la parcelle via une part de végétalisation des espaces libres et du stationnement plus important qu'actuellement. Ces éléments permettent de réduire un impact indirect envers le lac du Bourget notamment. Les secteurs d'extension quant à eux font l'objet d'un accompagnement via les OAP et les prescriptions graphiques, pour autant le secteur d'extension d'Hexapole impacte une zone humide en lien direct avec la zone Natura 2000.

### HEXAPOLE / DRUMETTAZ-CLARAFOND

Type de projet : Economie en extension  
Zone PLU : 1AUe  
Distance Natura 2000 : 70 m au plus près

#### LE PROJET

Le secteur de la dernière tranche de projet du site Hexapôle prévoit l'implantation pour des activités économiques tertiaires.

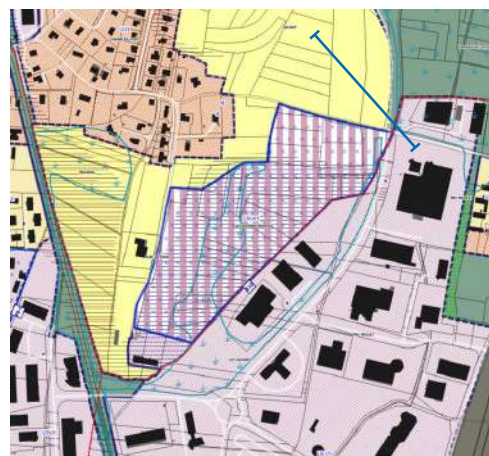
#### LE SECTEUR DE PROJET

Le choix du site s'est porté en proximité immédiate de l'existant. En effet, malgré la présence de la zone humide, cela reste le choix le moins impactant envers l'environnement qu'un secteur désolidarisé, notamment au regard d'une zone fragmentée et répartie en différents secteurs.

L'optimisation des réseaux (quel qu'il soit) et les déplacements générés vont en faveur de la localisation de cette extension.



*En bleu foncé : proximité immédiate de 100m par rapport à la N2000*



*Plan de zonage*

#### MESURES SUPPRIMANT OU LIMITANT LES INCIDENCES POTENTIELLES

Le secteur de projet comprend une vaste compensation en prairie humide et a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle afin d'accompagner le projet de la façon la plus fine possible et intégrer les mesures environnementales comme la création de la prairie humide ou encore l'espace central dédié à la préservation de la zone humide.

Les mesures compensatoires au regard de l'environnement de manière générale ont été intégrées au sein du projet et sur site. Ainsi, le projet compense et réduit son impact indirect auprès de la zone Natura 2000, les zones humides et le corridor écologique ainsi que sur les milieux identifiés comme sensibles et impactés par le projet.



Comme mentionné ci-avant, l'extension prévue de Savoie Hexapole a fait l'objet d'une étude spécifique visant à mesurer les besoins réels, les impacts potentiels et les mesures compensatoires sous forme pré-opérationnelle.

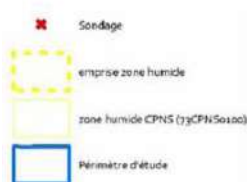
L'étude envisage dans un premier temps, des scénarios sans consommation de la zone humide, mais rapidement les besoins fonciers nécessaires au développement de l'activité et l'impact de réaliser un second site viennent faire travailler le projet sur un seul et même site en veillant à préserver une partie de la zone humide et en visant la compensation de la zone humide impactée.

Des sondages complémentaires ont été réalisés et ont permis de définir un périmètre plus fin de la zone humide.

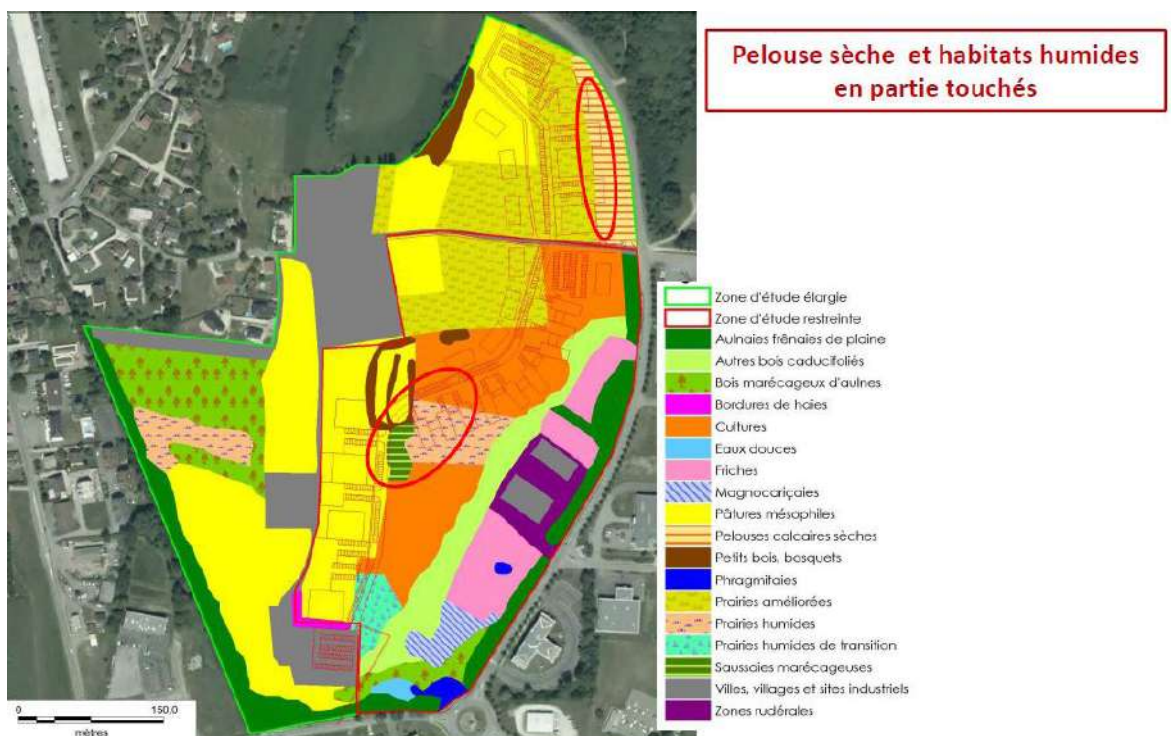
D'après ces relevés :

Zone humide de 2,1 ha

Occupe les terrains plats de fond de vallon...



Source : EPODE + relevé AGRESTIS



Les études environnementales ont mis en exergue, les impacts sur :

la faune protégée :

les chauves souris (disparition de zones de chasse, diminution de la ressource alimentaire, diminution du territoire de chasse et dégradation des corridors de déplacement (éclairage),

les amphibiens ( artificialisation définitive d'une zone humide, dégradation de zones de reproduction, dégradation de corridors de déplacements (idem reptiles)),

l'avifaune (disparition d'habitats de reproduction et de nourrissage).

la continuité écologique entre 2 zones humides d'intérêt départemental, le maintien de la continuité est évalué comme un enjeu local majeur.

Dans le cadre du PLUi, plusieurs mesures de réduction ont été mises en place à la suite de ces conclusions.

Le périmètre de projet a été clairement réduit et protégé par le zonage. L'ensemble du secteur nord a été retiré de la constructibilité. Une partie des espaces évalués comme potentiellement impactée fait l'objet d'une protection via l'OAP. Une partie de la compensation de la zone humide est réalisée via le PLUi par la réduction du zonage et une réserve visant la mise en place de la compensation de la zone humide dans la phase opérationnelle du projet.

Enfin, et l'étude d'impact et la phase opérationnelle le garantiront au-delà du PLUi, les mesures de réduction visées sont les suivantes :

> en faveur de la faune

protection des zones humides en phase chantier

période de démarrage du chantier adaptée : coupes et terrassements entre mi-août et octobre.

> en faveur des chiroptères

réduction des zones éclairées (chiroptères),

éclairage adapté.

Les mesures compensatoires visées sont les suivantes :

## Mesures de compensation



1 : Restauration d'une zone humide sur place (~0,9 ha)

2 : Potentiel de ZH le long du Tillet : 2ha (à confirmer par étude pédologique ?)

Gestion de pâtures/prairies favorables à l'avifaune et aux insectes (~2,5 ha)

=  
Maîtrise foncière

Surfaces sans doute insuffisantes par rapport aux surfaces détruites :

~ 4,6 ha de prairies/pâtures

~ 1,2 ha de zone humide






**Surfaces à compenser :**

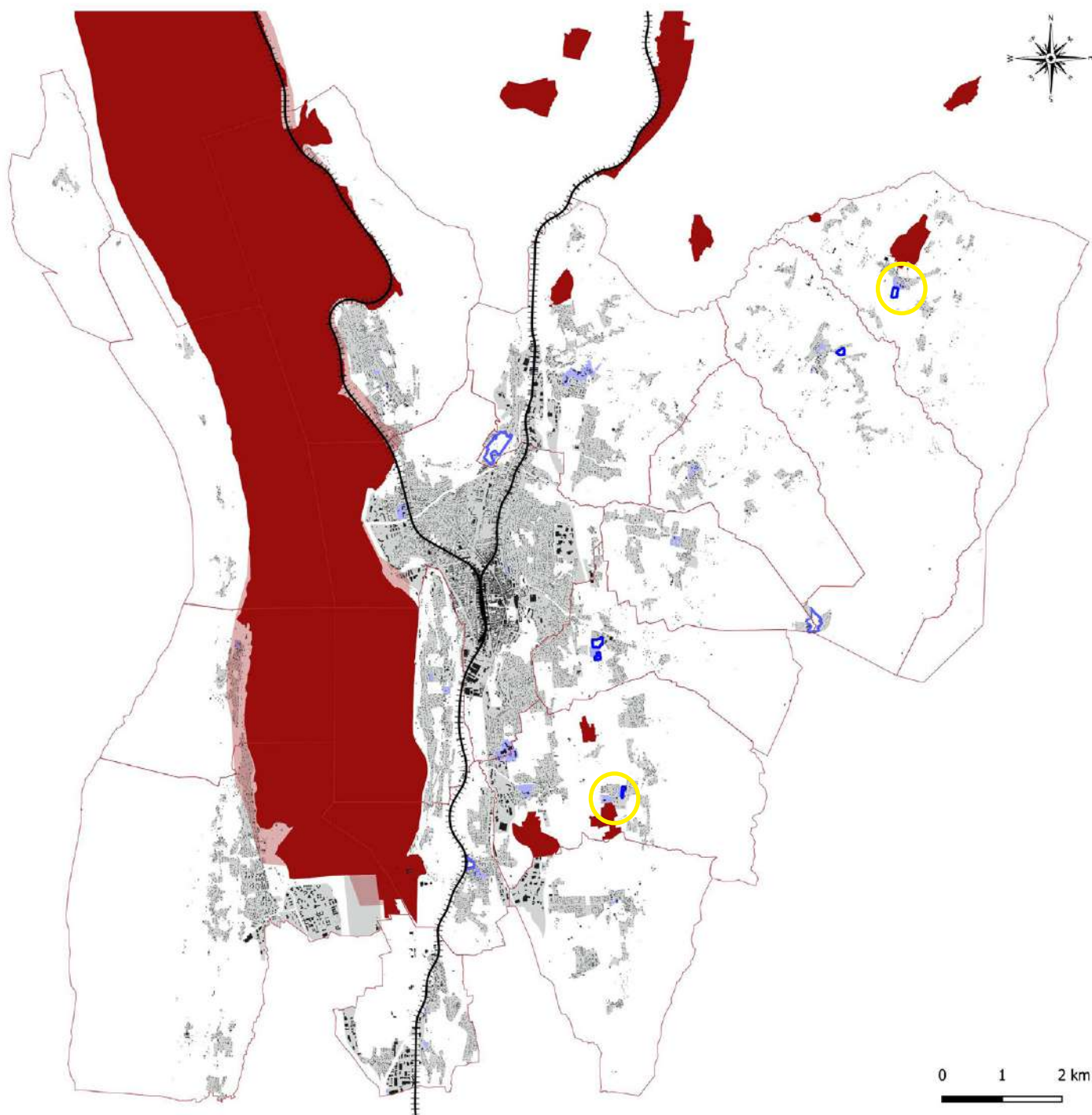
~ 13,8 ha de prairies/pâtures (ratio 3/1)

~ 2,4 ha de zone humide (ratio 2/1)

Les garanties apportées par le PLUi se retrouvent donc au sein de l'OAP et au sein du règlement écrit.



-  *Interdire les sorties et circulations issues de la zone économique sur les portions indiquées*
-  *Planter une voie principale traversante*
-  *Prévoir des zones de stationnement mutualisé*
-  *Espace à réserver non constructible*
-  *Espace préférentiel d'implantation pour des activités économiques et tertiaires*



Projet d'équipement inscrit au projet de PLUi

- Secteur de projet d'équipement en extension
- Zone urbaine
- Voie ferrée
- Secteur d'équipement public existant
- Zone inventoriée ZICO
- Zone Natura 2000

Site pouvant potentiellement impacté par le projet de PLUi

Deux sites se retrouvent dans un périmètre à proximité de la zone Natura 2000, si aucun lien direct avec la zone ou aucun impact cumulé n'est recensé, un lien indirect peut être souligné dans le cas de Drumettaz Clarafond et de St Offenge. Pour autant, les entités actuellement urbanisées pourraient d'ores et déjà conclure à l'absence de lien indirect ou d'impact.

## MOSSU / DRUMETTAZ-CLARAFOND

Type de projet : équipement  
Zone PLU : 1AUep  
Distance Natura 2000 : 190 m

### LE PROJET

Situé dans la continuité de la mairie de la commune de Drumettaz-Clarafond, le site de projet prévoit le développement potentiel de cet espace central à la fois public et aux besoins de développement des équipements publics.

### MESURES SUPPRIMANT OU LIMITANT LES INCIDENCES POTENTIELLES

Sans parler des mesures intégrées à l'OAP visant à annuler les impacts du projet sur l'environnement, les atténuer ou les compenser, l'absence de lien physique direct ou indirect entre le site de projet et la zone Natura 2000 du fait de la présence d'un espace urbanisé et d'une voirie structurante de la commune, permet de conclure d'ores et déjà à l'absence d'impact du projet envers la zone Natura 2000. Pour autant l'OAP met en place la gestion des eaux de ruissellement et la préservation d'espace non imperméabilisés, de même, une exigence énergétique BEPOS à hauteur de 100% est demandé.

## CHEF LIEU / ST OFFENGE

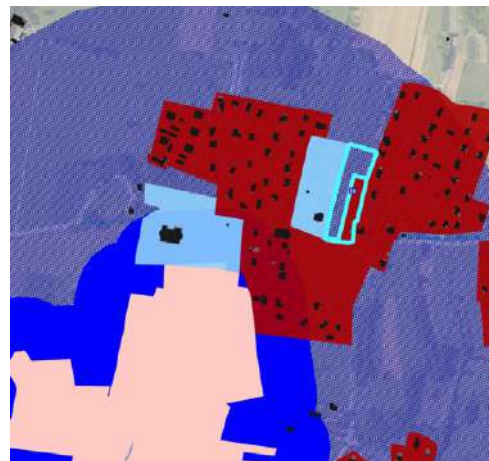
Type de projet : équipement de loisir  
Zone PLU : Nep  
Distance Natura 2000 : 331 m

### LE PROJET

Situé au sud du chef lieu de Saint-Offenge, ce secteur se trouve à proximité immédiate des équipements de la commune. Le site est cerné au sud par un boisement et entouré à l'ouest et à l'est par des parcelles cultivées. Est attendu la réalisation d'un équipement public non bâti, il préserve le chemin rural d'accès pour les engins agricoles.

### MESURES SUPPRIMANT OU LIMITANT LES INCIDENCES POTENTIELLES

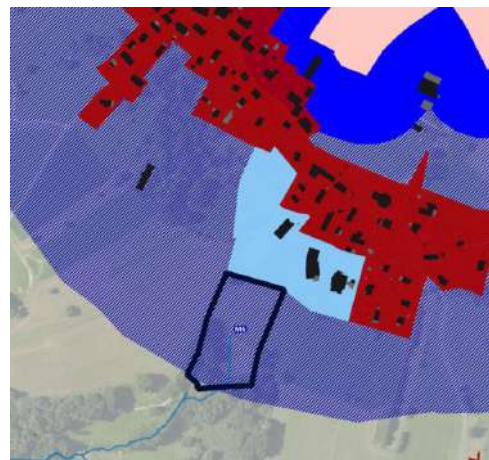
Sans parler des mesures intégrées à l'OAP visant à annuler les impacts du projet sur l'environnement, les atténuer ou les compenser, l'absence de lien physique direct ou indirect entre le site de projet et la zone Natura 2000 du fait de la présence de l'espace urbanisé les plus important de la commune (chef lieu) et d'une voirie structurante d, permet de conclure d'ores et déjà à l'absence d'impact du projet envers la zone Natura 2000. Pour autant l'OAP met en place la gestion des eaux de ruissellement et la préservation d'espace non imperméabilisés, de même, aucun espace bâti n'est attendu.



En bleu foncé : proximité immédiate de 100m par rapport à la N2000, en hachuré : 500m



Plan de zonage



En bleu foncé : proximité immédiate de 100m par rapport à la N2000, en hachuré : 500m



OAP accompagnant le site de projet (décrite ci-avant)

Les projets d'urbanisation situés dans un rayon de 100 mètres autour du site Natura 2000 peuvent entraîner une destruction de milieux naturels et agricoles qui constituent des milieux-relais.

Des secteurs de taille réduite ne présentant actuellement pas de caractère naturel ont été définis pour permettre l'évolution mesurée des constructions existantes (zones N) et la densification des hameaux au sein de leur enveloppe. Par ailleurs, le PLUi protège des éléments végétaux qui participent au maintien d'interfaces avec les milieux naturels comme les haies et les ripisylves. Ces dispositions permettent ainsi de préserver la fonctionnalité des milieux relais.

Enfin, la partie suivante de l'évaluation environnementale montre l'approche réalisée sur l'ensemble des milieux naturels de sensibilité écologique forte dans le cadre de l'évaluation environnementale donc bien au-delà des 100m. Ainsi, ces milieux relais ont fait l'objet d'une attention toute particulière. Le projet de PLUi a procédé par évitement grâce au recensement et leur identification en amont s'ils se voyaient concerné par un projet. Le projet de PLUi a procédé également par réduction ou compensation le cas échéant. Les outils règlementaires qui permettent de le garantir sont les OAP, le zonage (zone et prescription) mais également un renforcement par le règlement écrit ou la mise en place d'emplacement réservé lorsque le foncier est privé et garantir ainsi la gestion par la Collectivité.

En effet, la connexion de ces milieux sensibles avec les sites Natura 2000 n'est plus à démontrer. La préservation des imbrications des milieux relais par le zonage et le règlement écrit de manière globale mais également plus localement via les OAP est constante.

**Au-delà des secteurs de projets à proximité de la zone Natura 2000, il est important de prendre en compte les incidences potentielles cumulées qu'engendrent l'ensemble des évolutions prévues par le PLUi. Celles-ci sont exposées ci-après avec les mesures permettant de les limiter.**



## PRESSION SUR LES MILIEUX NATURELS




Au delà des projets résidentiels, le diagnostic fait état de l'impact des activités de plein air et touristiques sur l'environnement et les milieux relais notamment. Isolés et parfois inconnus du grand public, ils sont soumis à des pressions liés au piétinement ou de manière indirecte par les nuisances sonores. Les sites de projets touristiques envisagés par le PLUi auront pour conséquence potentielle d'augmenter la fréquentation du territoire. L'un des objectifs prioritaires du DOCOB est de «*redonner au lac du Bourget une part de sa respiration naturelle, poursuivre et intensifier les efforts pour l'amélioration de la qualité des eaux, mieux maîtriser la fréquentation.*» La fréquentation touristique est considérée comme une menace par le document d'objectif. Même si la hausse demeurera limitée, on peut envisager une incidence potentielle.

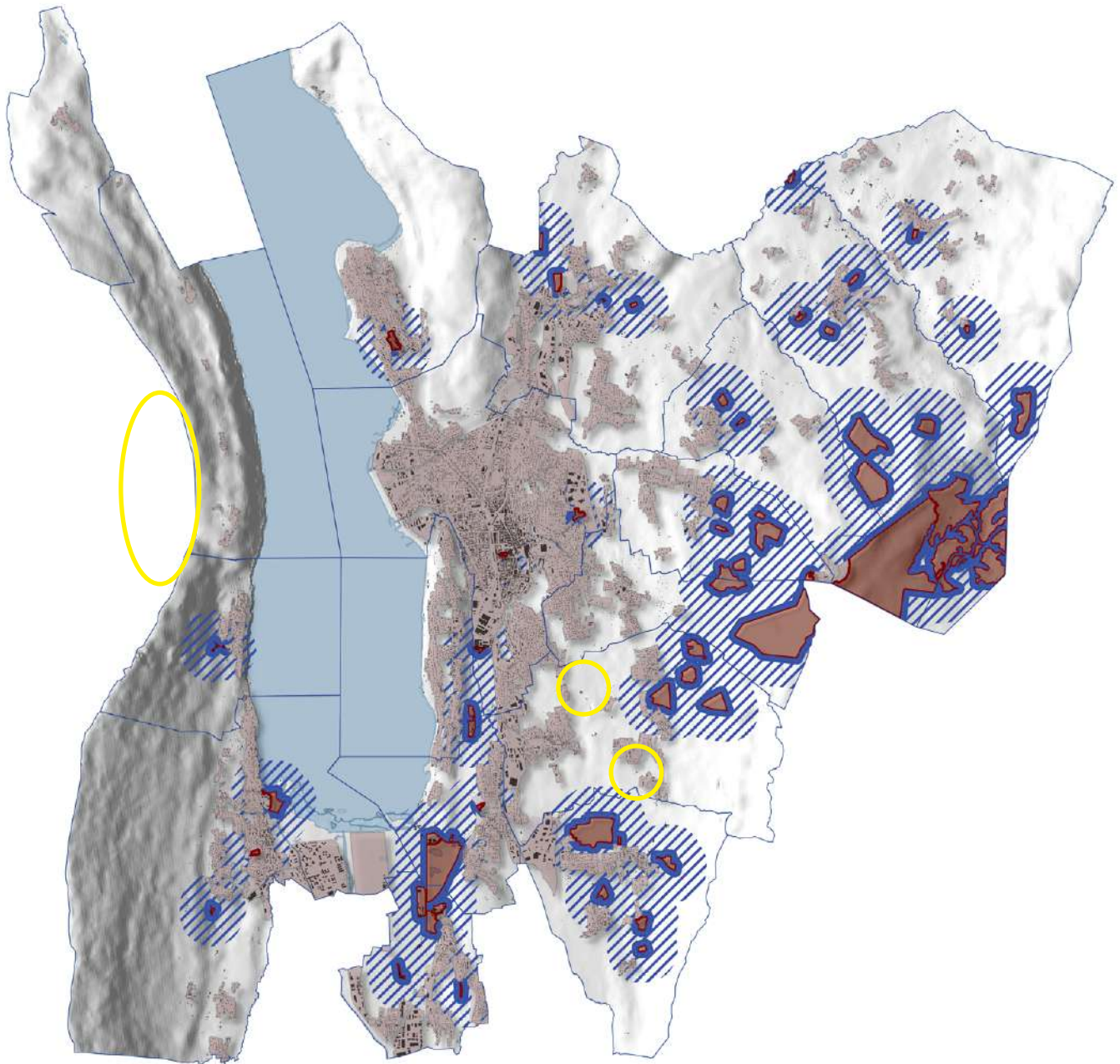
Les abords du Lac du Bourget, qui représente un espace fortement attractif a donc été placé en zone naturelle en s'appuyant sur la bande des 100m où aucune nouvelle constructibilité est autorisée.

Le PLUi protège strictement les milieux remarquables et d'intérêt communautaire. Toutefois, leur conservation relève plus d'une politique de gestion (dispositifs limitant le piétinement, gestion du stationnement). Le PLUi vise à devenir un relais à cette politique de gestion via le règlement écrit notamment où seuls les aménagements sont autorisés et sous certaines condition (non cimenté ni bitumé). Cette question fait partie intégrante du PADD et des orientations sont développées dans ce sens, notamment par le mise en place d'une politique écologique et l'encadrement des activités touristiques. Parallèlement, la déclinaison des activités de plein air sont encadrées via plusieurs sous-secteurs, à chaque fois adapté à la pratique envisagée et existante afin de réduire la typologie des aménagements autorisée.

Il est donc possible de conclure que l'augmentation d'activité induite par le projet nécessite la mise en œuvre d'une politique de gestion des espaces naturels remarquables indépendante du PLUi. Pour autant, le projet de PLUi veille à s'en faire le relais.

### LIEN AVEC LES INCIDENCES ET MESURES (EVITER/RÉDUIRE/COMPENSER) DU PROJET DE PLUI





-  *La rupture de continuité écologique du chevelu hydrographique et l'altération de la qualité des cours d'eau*
-  *L'augmentation de la pollution liée au ruissellement accru par l'imperméabilisation des sols  
L'altération de la trame verte  
L'altération des milieux aquatiques  
Incidence du projet sur les sites sensibles (hors Natura 2000)*
-  *L'altération des continuités écologiques et de la mobilité des espèces  
La réduction de la biodiversité en milieu urbanisé  
La vulnérabilité des espèces protégées face à l'anthropisation*



STECAL prévus au Projet de PLUi et zone de proximité à 100 et 500m

0 2000 4000 m

 Site pouvant être potentiellement impacté par le projet de PLUi

Distance d'un espace non-urbain au site d'un STECAL :  STECAL  
 Proximité rapprochée (100m)  
 Proximité relative (500m)  
 U : Zone urbaine

L'espace de proximité relative prend tout son sens dans le cadre des STECAL notamment liés à des activités de plein air. En effet, les nuisances indirectes liées à la surfréquentation des sites touristiques peuvent impacter la zone Natura 2000 Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'Avant-Pays-Savoyard, à proximité immédiate de l'ex-CALB. La zone sur Bourdeau est lié à un équipement public sans fréquentation du public donc ne viendra pas impacter la zone pré-citée. Enfin, aucune activité touristique nouvelle ou de plein air ne vient s'inscrire sur le secteur avec la frange intercommunale Ouest.

On peut noter que le plateau du Revard se voit concerner par une concentration d'activité de plein air, et peuvent venir générer une surfréquentation à proximité des zones humides de l'albanais.

Pour autant, le projet de PLUi ne vient pas augmenter la part de projet touristique de plein air existante, à l'exception du Montcel. Mais le projet ne présente pas de lien direct ou indirect avec les zones Natura 2000 et est donc écarté.

Au-delà de cet aspect, les exigences de constructibilité limitée (fortement, gestion en extension limitée uniquement) et le règlement écrit viennent accompagner ces projets, réduisant ainsi tout impact potentiel indirect envers les sites ciblés et leurs objectifs de conservation.

Enfin, le projet de PLUi notifie de nombreux emplacements réservés visant la canalisation des déplacements touristiques, en officialisant le tracé et en l'aménageant. Il réduit ainsi des impacts de piétinements potentiels. Le règlement écrit quant à lui définit l'interdiction d'être cimentés ou bitumés en zone N.



### IMPACT SUR LA RESSOURCE EN EAU

La création de 9274 logements à horizon 2030 sur le territoire engendrera l'arrivée d'environ 21970 habitants. Par anticipation et planification du développement attendu sur l'Ex-Calb (et par extension Grand Lac), les travaux permettront à horizon 2030 de limiter les achats d'eau auprès de Grand Chambéry par le projet de maillage dit des «4 chemins» et une optimisation de la ressource Grand Lac, via le projet dit du «Barreau Est» dont l'emplacement réservé est inscrit au projet de PLUi.

La prise en compte des besoins futurs a été effectuée notamment eu égard aux développements spécifiques tels que les zones inscrites au SCoT : les pôles d'urbanisation à vocation économique (Échangeur, Savoie Hexapôle, Savoie Technolac, Hôpital) et à vocation d'habitat.

Cet équilibre de projet repose sur deux conditions majeures anticipées et intégrées au document de planification :

- » la sécurisation de la ressource «lac» par traitement des cyanobactéries
- » la mise en circulation de l'eau par le projet du «Barreau Est».

La protection des captages d'eau par un zonage spécial : Nce permet également la préservation de la ressource en eau en y interdisant toute nouvelle construction.

Le projet de PLUi n'entraînera donc pas de perturbations en termes de pollution au niveau des nappes qui pourraient impacter significativement l'équilibre du site Natura 2000.

Il est à noter que 6 unités de distribution viennent desservir l'ex-Calb. Le bilan entre ressource et besoin lié au développement de projet montre un excédent en ressource à horizon 2030 et dans une situation critique, ne mettant pas à mal l'équilibre des nappes, partie du cycle de l'eau non négligeable, notamment via leur lien auprès des zones Natura 2000 de Grand Lac.

En termes de capacités épuratoires, le PLUi a favorisé les secteurs raccordables à l'assainissement collectif pour la localisation des nouvelles implantations. Les secteurs de développement ont fait l'objet de vérification et de critères de choix quant à la desserte du réseau d'assainissement ou de la capacité du site à répondre à une nouvelle implantation ont été effectués (aptitude des sols) et ont permis d'exclure les secteurs les plus sensibles des zones de développement.

Grâce à ces mesures, le PLUi tendra à limiter l'impact sur l'environnement des nouvelles constructions, contribuant ainsi au maintien voire à l'amélioration de la qualité de l'eau. Il s'agit d'un facteur important de la préservation des habitats communautaires du territoire, notamment ceux de la Cluse du Lac.

### LIEN AVEC LES INCIDENCES ET MESURES (EVITER/RÉDUIRE/COMPENSER) DU PROJET DE PLUI



*L'augmentation des prélèvements en eau potable du fait de l'accroissement de la population  
La menace des captages d'eau potable  
La saturation des stations d'épuration*



## DÉPLACEMENTS INDUITS PAR LE PROJET ET ENCADREMENT DE LA PRATIQUE TOURISTIQUE

La fréquentation de Grand Lac (quotidienne comme exceptionnelle) entraînent des circulations automobiles et piétonnes dans les espaces naturels sensibles et sont considérés comme une menace par le document d'objectifs. Le PLUi protège strictement les espaces naturels remarquables (N) et le PADD énonce des orientations en faveur d'un réseau de transport collectif efficace et adapté et de modes de déplacements moins énergivores (Axe 2). Le PLUi prévoit notamment le développement de liaisons douces pour favoriser les déplacements moins polluants et canaliser les fréquentations de ces sites.

La surfréquentation des milieux naturels, notamment les milieux d'intérêt communautaire :

- sur le «Réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaises de l'Avant-Pays Savoyard» : En dehors du périmètre Ex-Calb mais dont la pratique touristique via les sites de décollages ou les sentiers de randonnées viennent impacter les rapaces et les chauves souris
- sur «l'ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône» : où les abords du lac sont très sensibles et largement concernés par des habitats d'intérêt communautaire dont la flore immergée et flottante ou émergée sont exposées aux pratiques de cabotage et de nage de manière directe, et de pollution de manière indirecte via le ruissellement principalement (évoqué ci-avant).

Afin d'éviter et réduire l'impact potentiel direct des déplacements piétons ou des pratiques de plein air, sur les sites Natura 2000, le projet de PLUi met en place différentes actions :

la zone NL sur le pourtour de Grand Lac, renforcer par les prescriptions graphiques en présence de marais et zone humides, interdisant tout constructibilité ou aménagement bitumé ou cimenté

la zone UDL sur les parties urbanisées dans la bande de 100m, permettant uniquement les aménagements liés à l'habitat et l'annexe (petit volume).



la zone N, sur les zones de falaise ne permettant pas de nouvelles activités nécessitant des aménagements et permettant uniquement la découverte par la randonnée.

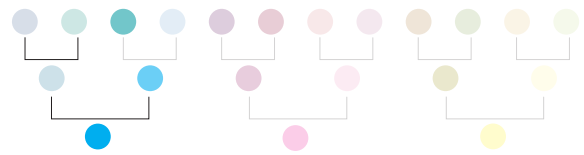
la mise en place d'emplacement réservé sur la façade littorale dédié à maîtriser l'accueil du public.

écarter les zones de loisir sous forme de STECAL notamment en dehors des zones de cavités connues.

officialiser les déplacements et les limiter à l'existant via la prescription des cheminements à préserver ou à créer.

### LIEN AVEC LES INCIDENCES ET MESURES (EVITER/RÉDUIRE/COMPENSER) DU PROJET DE PLUI

-  *Mise sous pression de la ressource locale pour la valorisation du tourisme  
Développement des aménagements en vue de la découverte du territoire*
-  *L'altération des continuités écologiques et de la mobilité des espèces  
La réduction de la biodiversité en milieu urbanisé  
La vulnérabilité des espèces protégées face à l'anthropisation*



## LES MILIEUX NATURELS

### INCIDENCE : Analyse de l'incidence du projet sur les sites sensibles (hors Natura 2000)

474

#### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

#### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

#### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Encore une fois, le diagnostic met en avant la qualité environnementale et paysagère de Grand Lac qui est également du à la grande diversité des milieux représentés. Les sites sensibles de l'intercommunalité sont nombreux et font l'objet d'autres inventaires (ZNIEFF, ENS, site du conservatoire) Ils subissent également des pressions fortes liées à la diffusion de l'urbanisation et au développement d'activités de plein air au plus grand nombre.

#### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

Plusieurs dispositions visent à préserver les milieux sensibles notamment les Espaces naturels sensibles et les milieux relais comme les pelouses sèches ou encore les zones humides qui ne seraient pas intégrées dans un site Natura 2000.

La présence d'un de ces milieux relais a constitué un critère de choix visant à éviter tout projet sur les sites concernés. Une visite de site a également permis de renforcer la connaissance sur les sites retenus et définir en amont la présence ou non d'un milieu ou espèce à protéger.

Lorsqu'un milieu sensible ou une espèce protégée était présent les mesures d'évitement, réduction ou compensation ont été mis en place. La présente partie ne revient pas sur les sites abordée via l'étude d'incidence Natura 2000.

Ainsi :

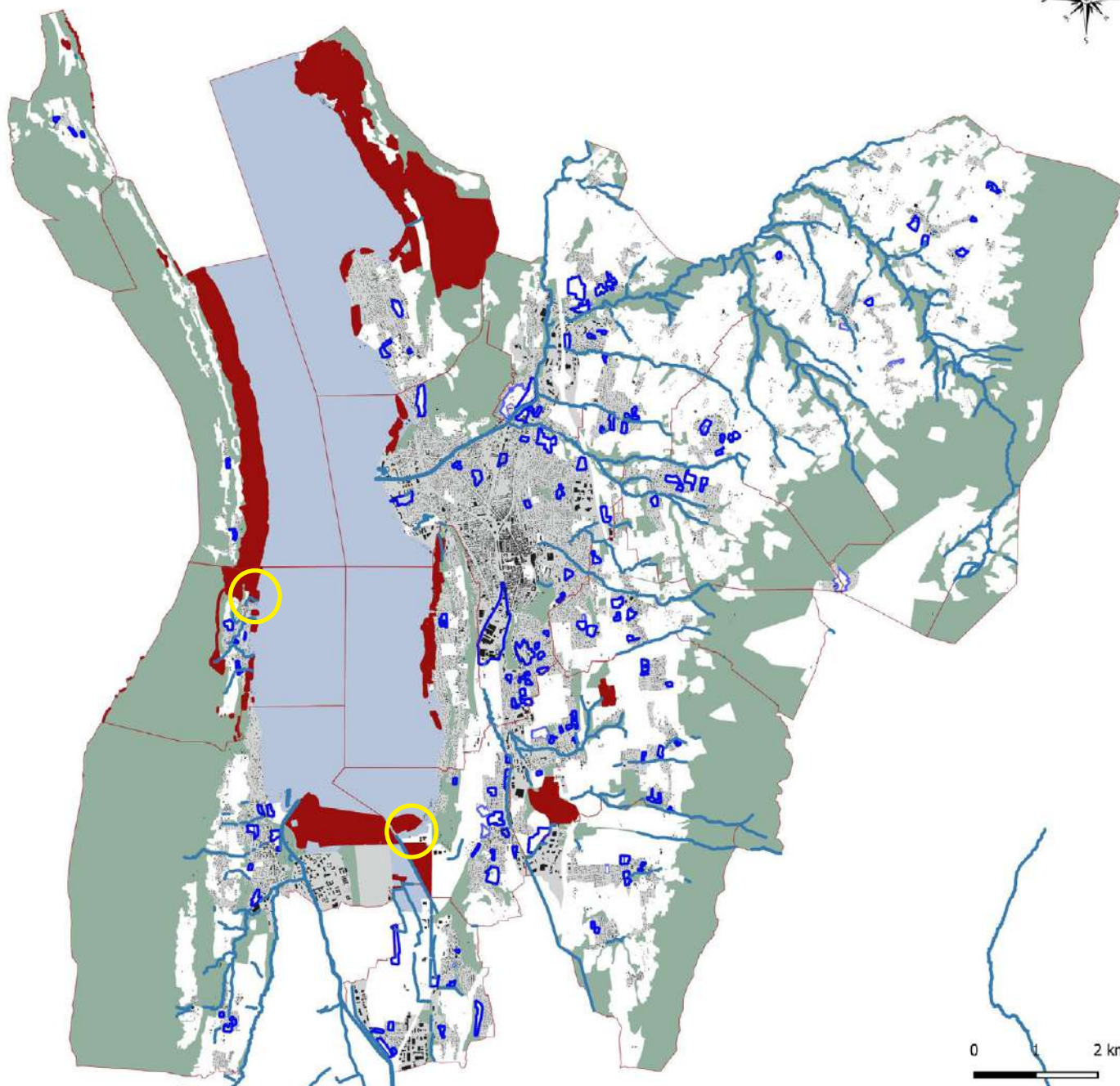
les OAP ont permis d'écartier certains secteurs de toute constructibilité et sont renforcés par le zonage et ou le règlement écrit,

des emplacements réservés visant l'acquisition par la Collectivité du foncier concerné et permettre une meilleure préservation et gestion,

le zonage via la zone N, NL, Ap, et les prescriptions graphiques telles que la zone humide, les EBC ou les arbres à préserver,

les STECAL, visant une constructibilité très limitée et exceptionnelle en milieu naturel ou agricole isolé ;

permettent de limiter l'impact potentiel.

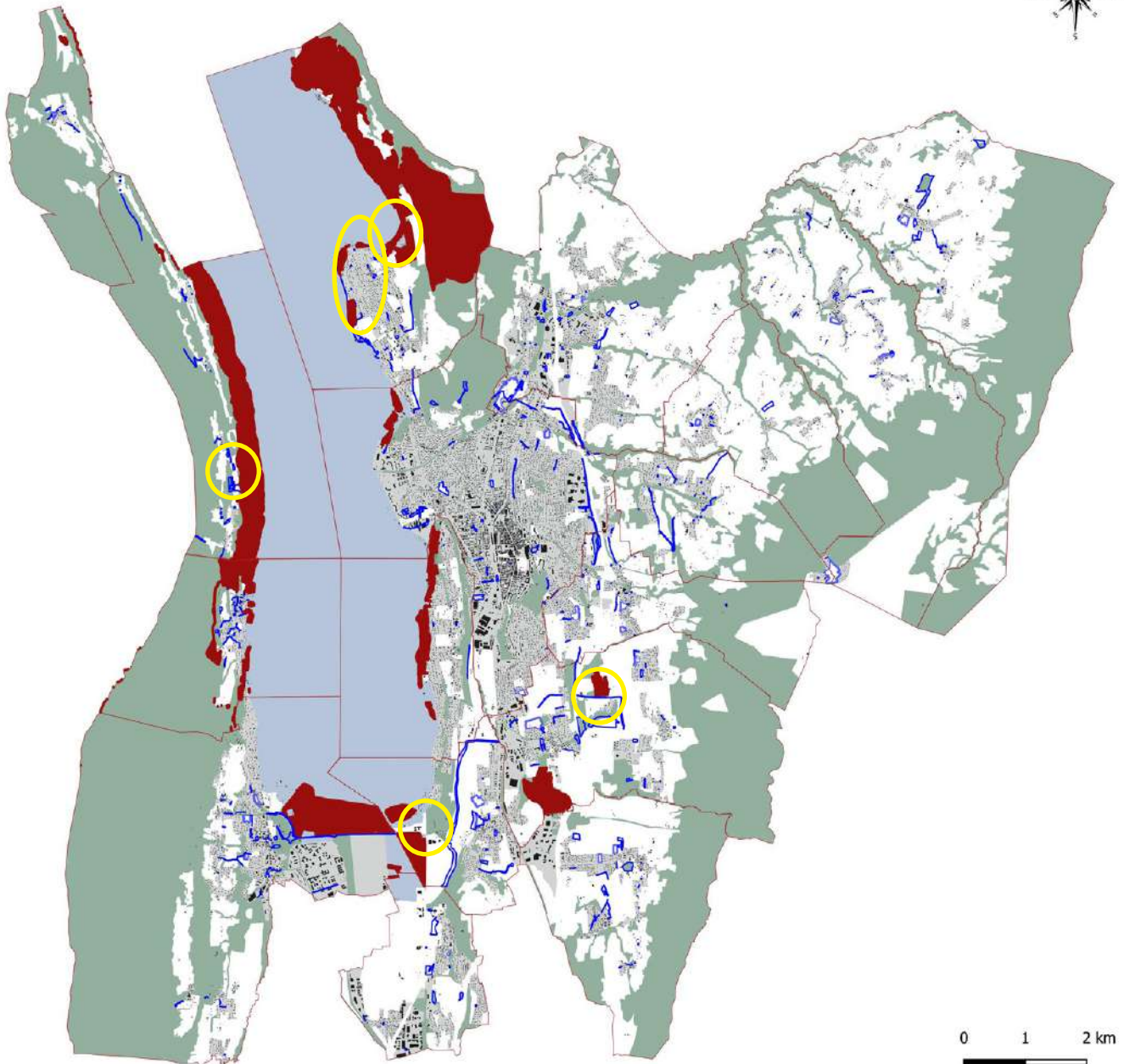


Carte des secteurs de projet du PLUi au regard des sites naturels sensibles : espace naturel sensible, es secteurs du site du conservatoire et de la région

-  Secteur de projet
-  Zone urbaine
-  Milieux naturels sensible (cdn, ens et cen)
-  N : Zone naturelle
-  NL : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
-  Site pouvant être potentiellement impacté par le projet de PLUi

Ont été distingués, pour plus de facilité de lecture les secteurs de projet via les zones AU, des secteurs de projets via les emplacements réservés.

Sont ciblés ci-dessus la plaine de la Coua au reagrnd de la présence d'un espace de loisir et du port des 4 chemins sur un espace de grande qualité environnementale mais identifié au diagnostic comme à forts enjeux environnementaux (présence de zone humide, connexion directe avec le lac..). Dans une moindre mesure, le site à proximité du château à Bourdeau qui vise à mieux encadrer l'accueil du tourisme lié au site.



Carte des secteurs de projet du PLUi au regard des sites naturels sensibles : espace naturel sensible, des secteurs du site du conservatoire et de la région

- emplacement réservé
- Zone urbaine
- Milieux naturels sensible (cdn, ens et cen)
- N : Zone naturelle
- NL : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
- Site pouvant être potentiellement impacté par le projet de PLUi via les emplacements réservés

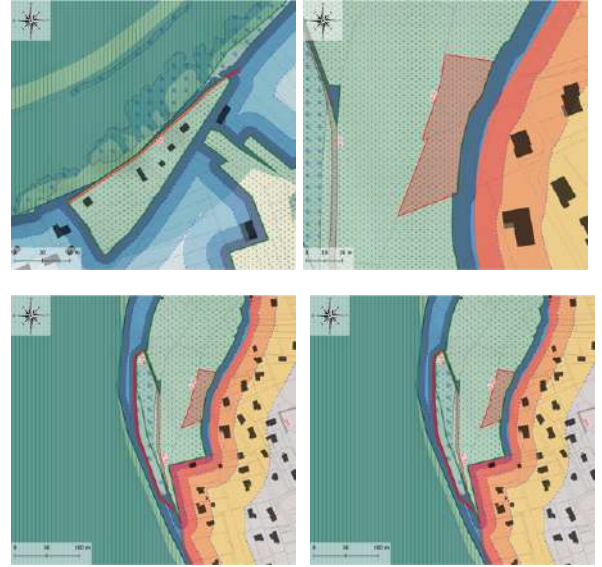
Plusieurs emplacements réservés sont inscrits à proximité ou au sein d'espace naturel sensible ou de milieu sensible. Ils visent tous une amélioration de la situation existante au regard de pratiques existantes. Même si les travaux à l'instant t peuvent générer des perturbations du milieu, les aménagements visent clairement une protection de ces milieux. Certains ER concernent la totalité du milieu (ex : m11 et vise la protection de cet espace spécifiquement).

Légende des cartographies ci-après

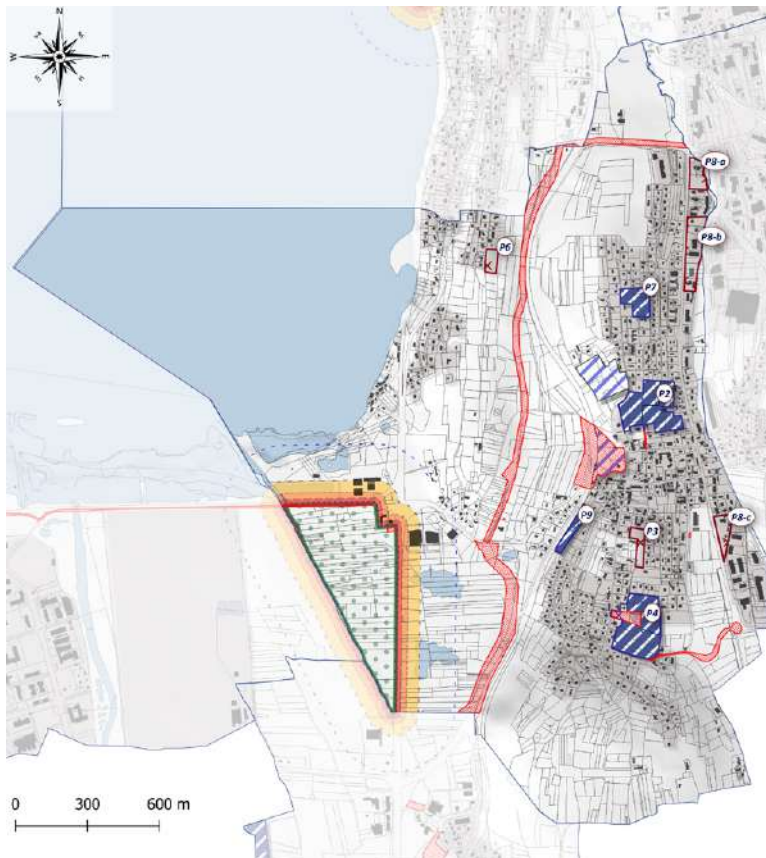
- OAP densification
- OAP extension
- ER situé en zone agricole ou naturelle
- 1AU : Zone à urbaniser à court terme
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme
- U : Zone urbaine
- Distance par rapport à un Espace Naturel Sensible :**
  - moins de 10m
  - 10 à 25m
  - 25 à 50m
  - jusqu'à 100m
  - Moins de 250m
- Espace Naturel Sensible (ENS)



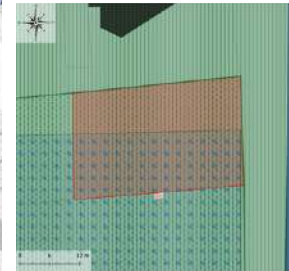
Carte des ENS et de leur zone de proximité sur Brison-St-Innocent



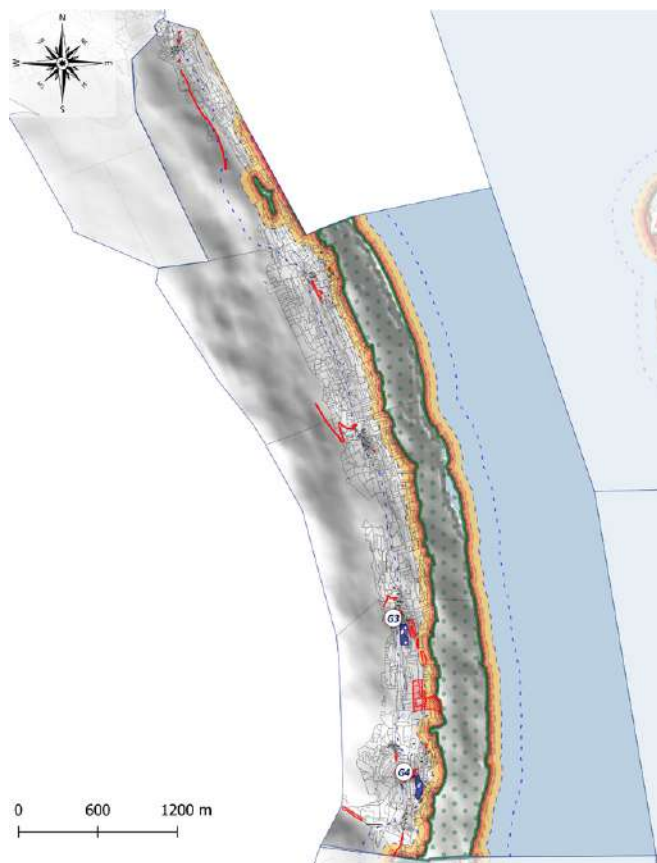
Comme expliqué ci-avant, il s'agit dans le cas présent de réalisation de liaison douce. Aujourd'hui existants mais non continus ou non aménagés les abords de ces sentes sont dégradées ou informels et impactent l'ENS. La canalisation de ces dépalcements permettra une meilleure préservation. La gestion des boisements visent comme son nom l'indique une gestion par la taille et non l'arrachage.



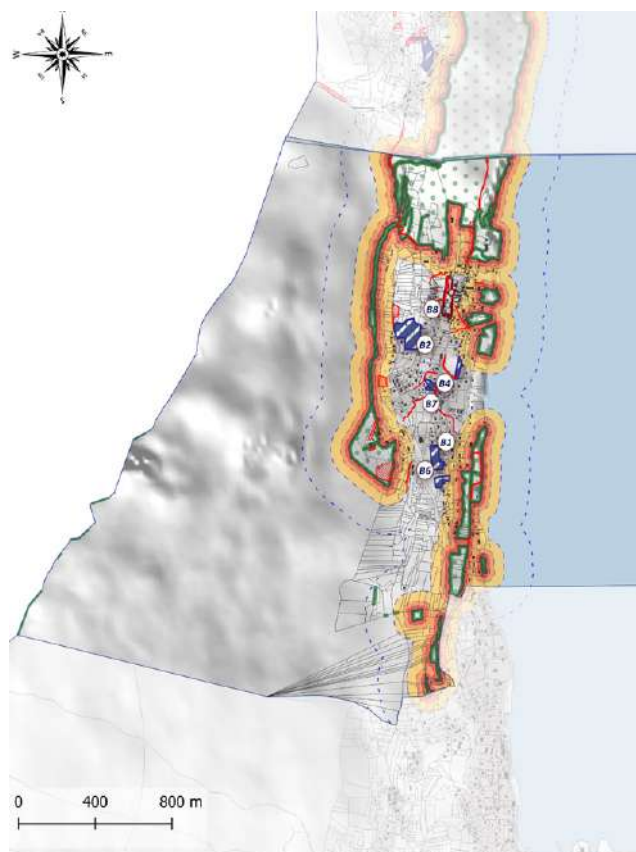
Carte des ENS et de leur zone de proximité sur Viviers du Lac



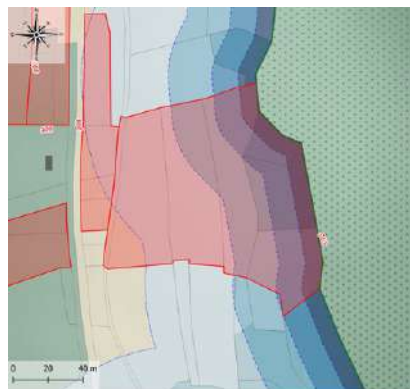
Dans le cas présent il s'agit de réaliser les travaux permettant de gérer le canal de rejet et non d'en créer un. Ceci va dans le sens de l'amélioration de la situation existante et la préservation de l'ENS.



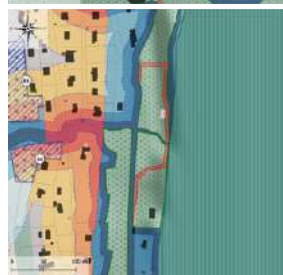
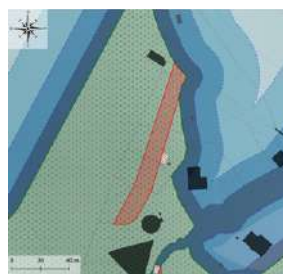
Carte des ENS et de leur zone de proximité sur La Chapelle du Mont du Chat



Carte des ENS et de leur zone de proximité sur Bourdeau



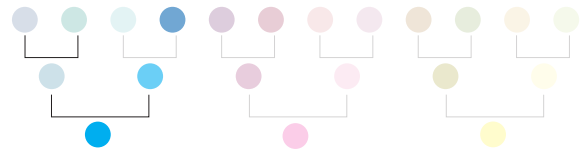
L'entretien du boisement vise la non prolifération ou l'extension du boisement existant sur les espaces ouverts. Comme le diagnostic l'explique, la progression du massif boisé sur les espaces ouverts va à l'encontre de la qualité des milieux présents et leur diversité.



Il s'agit ici d'espace utilisé de manière informelle ou sous forme non aménagée. L'ensemble des ER vise une amélioration des flux existants, ainsi, l'emprise utilisée sera en grande partie réduite. Une amélioration de l'ENS est alors visée.

Dans le cas de l'ER b13b, la surface de l'ER n'est pas entièrement déjà utilisée mais les usages connexes génèrent de nombreux stationnements et déplacements informels au nord de l'ER, impactant largement l'ENS. Ainsi, quelques places de stationnements supplémentaires sont visés afin de stopper ces déplacements.





## LA FAUNE ET LA FLORE

**INCIDENCE : Altération des continuités écologiques et de la mobilité des espèces**

480

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La présence urbaine et les phénomènes d'extensions de la tâche urbaine constituent des tendances de fragmentation des corridors écologiques ou des espaces de libres déplacement. L'un des sites les plus sensibles au regard du corridor qu'il représente est la partie sud de Grand Lac. De plus, l'organisation de Grand Lac présente également des enjeux de connectivité par la présence de réseaux linéaires (autoroute, voie ferrée, voie viaire...) parallèles. Le fuseau nord ciblé par le SRCE constitue également un site sensible, exposé aux phénomènes de fragmentation.

### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

Le PLUi met en place un grand nombre d'emplacements réservés, qui peuvent sembler impactant au regard de leur localisation en zone N ou à proximité des espaces sensibles. Comme il a pu être démontré ci-avant, il s'agit d'une disposition visant à améliorer l'état existant donc réduire le phénomène de dégradation lié à l'absence d'aménagement, l'augmentation de la fréquentation, et la disparition de milieux relais suite à la privatisation du site et cela malgré leur protection réglementaire. Ainsi, la Collectivité s'inscrit comme réel porteur de projet visant la protection de ces milieux en s'en portant acquéreur.

La limitation de la dispersion de l'habitat et des espaces constructibles vise à réduire le mitage de l'espace et la fragmentation des corridors.

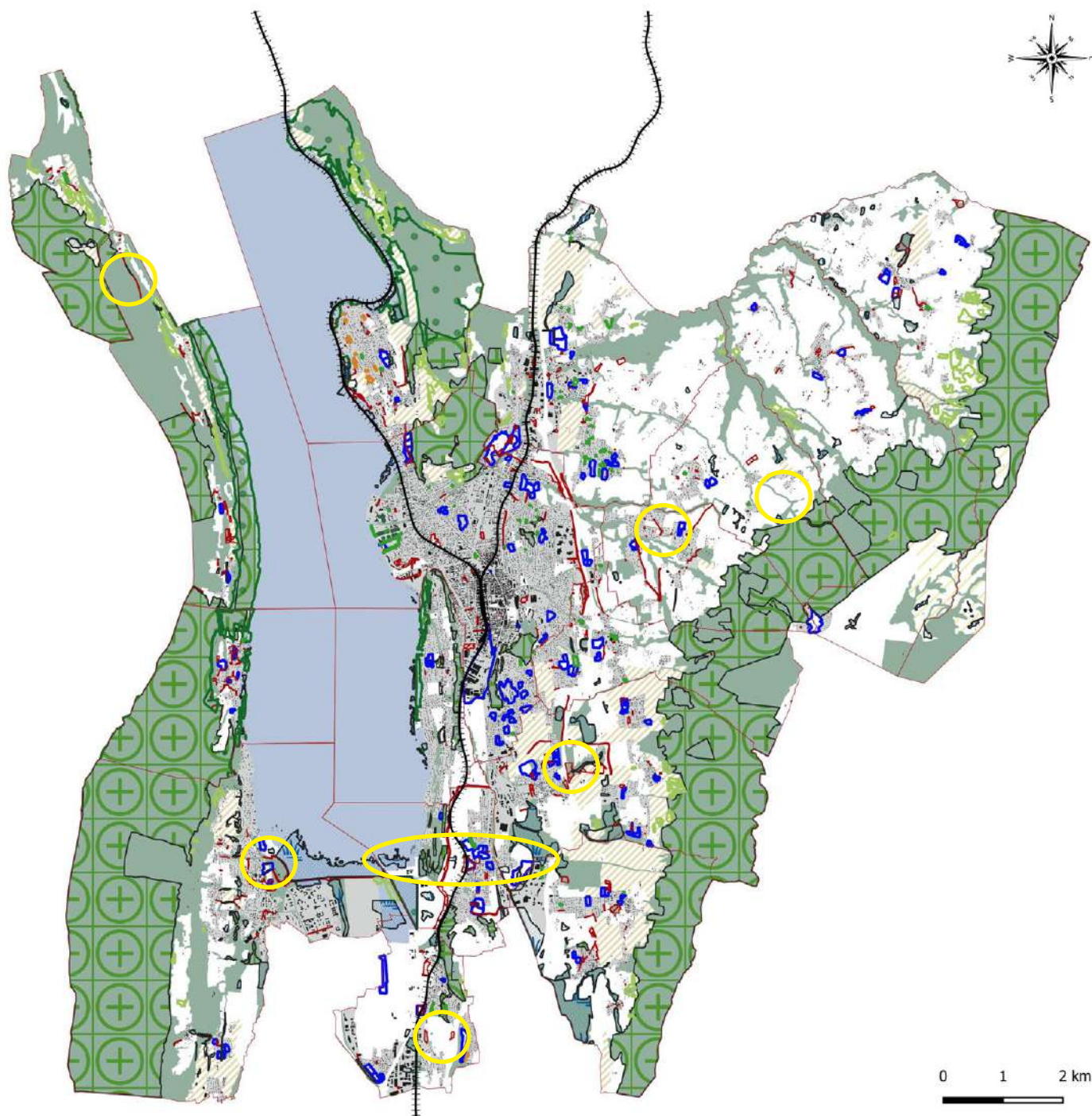
L'intégration des continuités vertes et bleues au sein des OAP visent également à ne pas fragmenter les corridors via la mise en place de projet.

La préservation des composantes vertes et bleues préexistantes et participants à la connectivité des corridors est également intégrées via les OAP, les prescriptions graphiques et le zonage.

Le règlement écrit vise la préservation des continuité hydraulique par le recul des construction le long des cours d'eau et la protection des zones humides ou des arbres et espace libre au sein des secteurs de projet ou déjà urbanisés.

La carte ci-contre montre l'imbrication de l'ensemble des dispositifs règlementaires visant la continuité des protections et des corridors par ce biais. Ainsi la zone N, Ap, NL, et les prescriptions graphiques (zone humide, pelouse sèche, espace vert et agricole à préserver, EBC) constituent la grande trame des corridors de l'ex-Calb.





- |  |   |
|--|---|
| Secteur de projet  | Pelouses sèches d'altitude à préserver au titre de l'article L151-23                          |
| Zone urbaine   | Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°                 |
| Zones Humides à protéger au titre de l'article L121-23             | A : Zone agricole   |
| Cours d'eau  | Alp : Zone agricole d'alpage  |
| NL : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget    | Ap : Zone agricole inconstructible  |
| N : Zone naturelle   | Site pouvant être potentiellement impacté par le projet de PLUi via les emplacements réservés |
| Espaces verts à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 |   |
| Espaces verts à créer au titre des articles R151-43 2° et 8°       |   |
| Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°          |   |

Plusieurs secteurs ont d'ores et déjà été explicités comme sur Pugnny-Chatenod ou la plaine de la Coua et le port des 4 chemins. Les mêmes dispositions règlementaires du projet de PLUi permettent de conclure à la réduction des impacts sur les corridors ou même à l'évitement de tout impact.

### - Les zones naturelles et forestières :

Le plan de zonage préserve et encadre les espaces naturels et forestiers du territoire du PLUi par une classification détaillée ci-après. Ils correspondent à des secteurs à protéger en raison de leur qualité environnementale, esthétique, historique ou écologique. Elle se caractérise par :

- > Un rôle écologique prédominant reconnu (classement, inventaire) ou non (connaissance)
- > Une progression de la surface boisée sur les espaces ouverts
- > Une relation directe avec la dynamique hydrologique de Grand Lac
- > Une participation croissante aux enjeux environnementaux (qualité de l'air, production d'énergie renouvelable)

Une déclinaison des zones agricoles et naturelles a été proposée afin de proposer des règles associées à leurs usages et/ou occupations actuelles et à venir.

Elles se déclinent ainsi avec des règles associées générant un droit à construire exceptionnelle dans le cadre des STECAL :

> **Le secteur N**, qui correspond à la zone naturelle stricte à protéger, où la constructibilité est limitée à une extension limitée des constructions existantes.

> **Un secteur NL** correspondant au lac du Bourget et ses abords encadrés par la loi dite Littoral, compris dans une bande de 100m et au-delà lorsque les enjeux de préservation des milieux présents le justifient. La constructibilité y est très limitée, afin de préserver son caractère paysager emblématique mais également afin de préserver son rôle écologique majeur notamment dans la bande des 100m.

La protection de ces espaces propres au territoire de grand Lac, notamment la zone NL (le lac du Bourget), permet d'assurer la non-urbanisation de ces espaces naturels au potentiel écologique fort et de définir ainsi une limite durable à l'urbanisation comme un acte de sauvegarde du paysage. Sur le plan de zonage, la zone naturelle permet de distinguer à l'échelle intercommunale la trame verte et bleue par les corridors écologiques qui se dessinent grâce à la protection des ripisylves notamment.

**Les zones Nd, Nce** visent les mêmes objectifs et sont traduits réglementairement par une constructibilité extrêmement faible. La mise en place des STECAL visent une adaptation réglementaire de l'activité isolée mais dans des proportions limitées et exceptionnelles. Cette nouvelle dimension permet également de limiter la fragmentation des espaces agricoles et naturels.

Il s'est agit à travers le zonage naturel, de clairement prendre en compte les usages existants et le caractère ponctuellement habité de ces espaces de grandes qualité. **Par l'encadrement de la constructibilité et l'intégration d'exigence d'aménagement comme l'interdiction de bitumées ou cimentées dans ces espaces, il a été recherché la préservation et l'amélioration de la connectivité des corridors par la diminution de la fragmentation de ces espaces.**



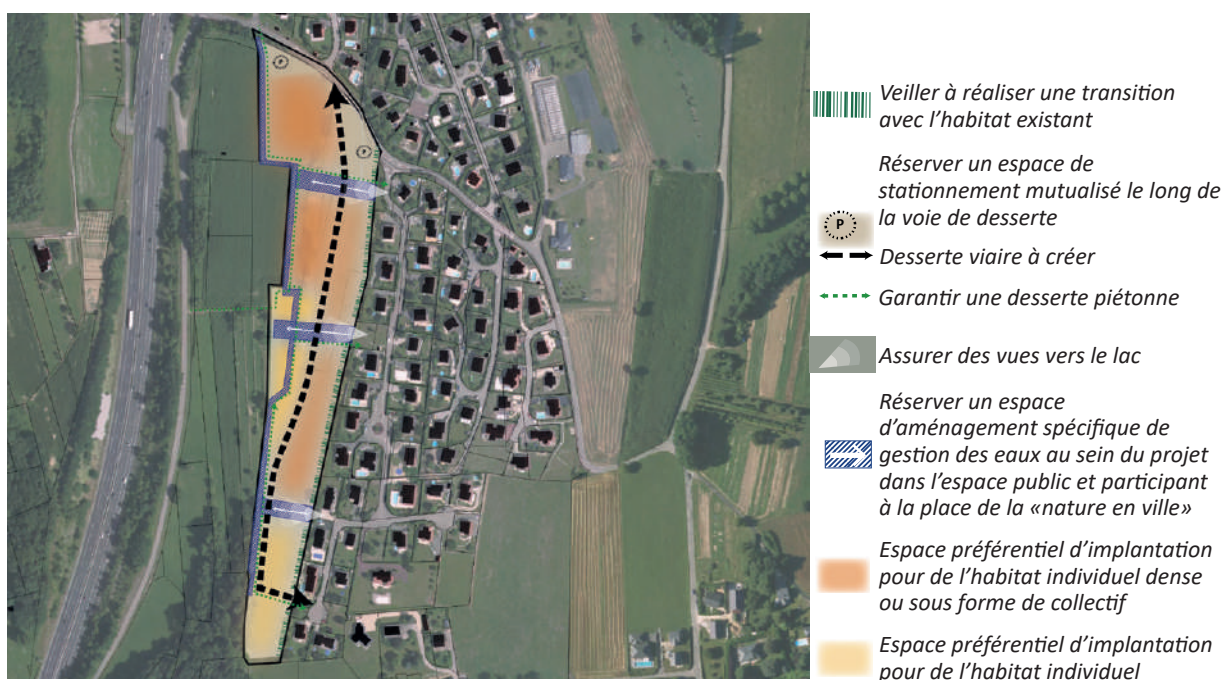
Comme il a pu être explicité auparavant, différentes typologies d'OAP ont permis de gérer les enjeux environnementaux mais sous des angles spécifiques.

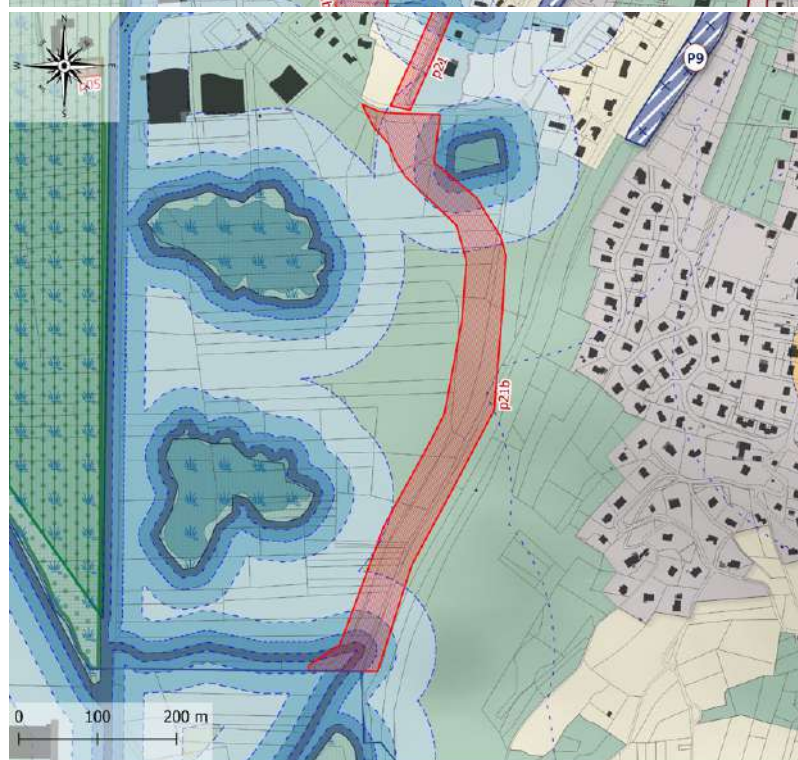
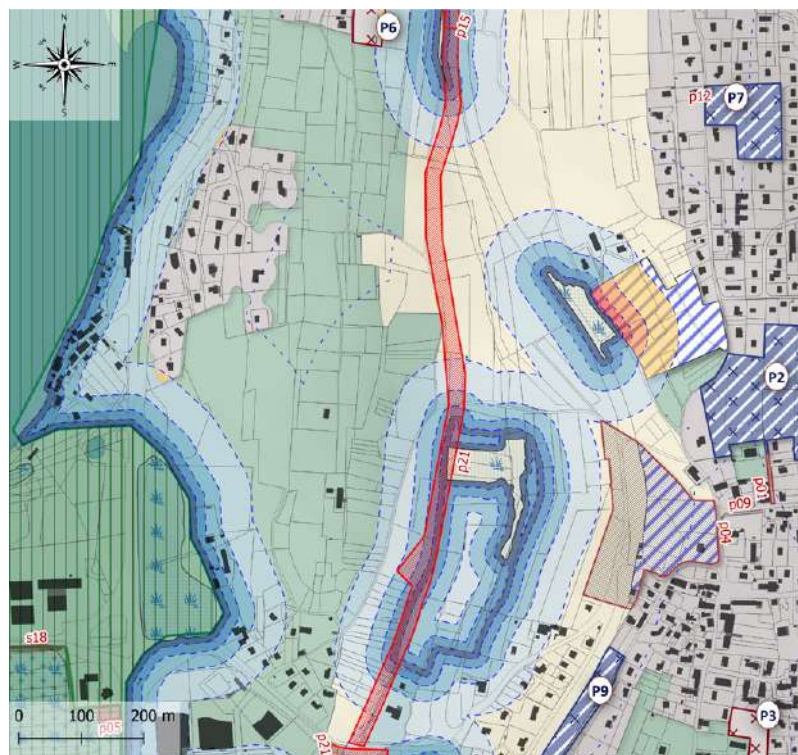
De la même manière, afin de gérer la qualité du «vivre ensemble» et accompagner l'évolution des tissus urbanisés, l'OAP couture a été de très nombreuses fois mobilisée. Elle a permis de gérer et mutualiser les accès au sein de micro-projet, de gérer les covisibilité et la préservation d'éléments ponctuels et d'intégrer des exigences concernant le traitement des limites séparatives ou encore d'espace à végétaliser ou préserver perméable par des implantations bâties spécifiques.

Au sein des OAP de plus grande ampleur (quartier greffé ou nouveau quartier), la création de continuités végétales au sein d'une même opération, ont pu être mises en place. De même :

- Le développement de trames arborées ou arbustives : certains secteurs possèdent des groupements boisés à proximité. Le développement de continuités végétales favorise le déplacement de la biodiversité.
- Favoriser la gestion des eaux et l'infiltration à la parcelle : la gestion des eaux pluviales est un axe majeur pris en compte dans les aménagements de manière à limiter les risques liés à une trop forte imperméabilisation des sols
- Établir des transitions végétales entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels de manière à limiter l'impact sur le paysage et créer des lieux de déplacements et des habitats pour la faune et la flore
- Inciter à l'emploi de végétation endémique dans le traitement des haies et des espaces ouverts pour limiter l'emploi d'espèces invasives et favoriser la biodiversité.

A titre d'exemple, dans le projet ci-contre, les continuités sont assurées :





- |   |  |
|---|--|
| OAP densification/renouvellement                          | <b>Grand type de zone :</b>            |
| OAP extension   | 1AU : Zone à urbaniser à court terme   |
| OAP mixte (renouvellement et extension)                   | 2AU : Zone à urbaniser à long terme    |
| ER situé au moins en partie en zone agricole ou naturelle | N : Zone naturelle et forestière       |
| ER situé entièrement en zone urbaine ou à urbaniser       | A : Zone agricole                      |
|   | U : Zone urbaine                       |
| <b>Proximité à un élément de la TVB</b>                   | <b>Espaces constitutifs de la TVB</b>  |
| moins de 10 m (en zone non urbaine)                       | Espace Naturel Sensible (ENS)          |
| 10 à 25m (en zone non urbaine)                            | Pelouses sèches d'altitude à préserver |
| 25 à 50m (en zone non urbaine)                            | Zones Humides à protéger               |
| jusqu'à 100m (en zone non urbaine)                        | Plan ou cours d'eau                    |
| moins de 10m (en zone urbaine)                            | Site Natura 2000                       |
| 10 à 25m (en zone urbaine)                                |  |
| 25 à 50m (en zone urbaine)                                |  |
| jusqu'à 100m (en zone urbaine)                            |  |

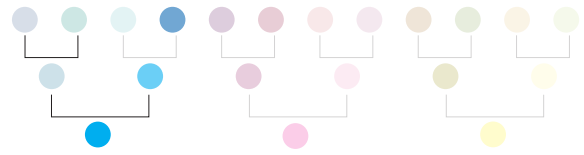
Dans le cas de la déviation du Viviers-du-Lac, un réel impact de la mise en place de cet emplacement réservé sur la connectivité de la trame verte et bleue est recensé. Le projet a fait l'objet d'une étude spécifique et d'une étude d'impact visant la préservation des milieux et/ou leur compensation ou la réduction des impacts qui se fera en parallèle du PLUi et non au sein du PLUi.

Plusieurs scénarios et variantes ont été analysés au regard des contraintes du site : aspects routiers, socio-économiques, environnementaux et financiers. La réalité topographique et les contraintes urbaines ont rendu le scénario de la laitière le seul réellement réalisable et le moins impactant en terme de terrassement.

La compensation des espaces humides impactés est visée à proximité immédiate et selon les définitions du règlement écrit en proportion.

Ce projet est également à impact positif du fait de la diminution des populations aux nuisances sonores et aux émissions de GES.





## LA FAUNE ET LA FLORE

### INCIDENCE : Réduction de la biodiversité en milieu urbanisé

486

#### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

#### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

#### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Les communes de Grand Lac ont la particularité d'offrir un cadre de nature de qualité, d'où une des raisons de son attractivité. Pour autant, le développement de projet en densification sans prise en compte de l'existant, a multiplié les effets de recul de «Nature» en ville. Les espaces de tiers paysage, les essences locales ou les micro-entités au sein des espaces privés notamment sont en net recul. Les aménagements des abords du lac ont été largement développés et connectés mais ont du mal à s'infiltrer dans les aménagements du centre ancien ou des entités urbanisées de manière générale.

#### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/>            | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

Au delà du zonage, le plan localise des éléments plus ponctuels à préserver. Ils s'inscrivent comme relais au plan de zonage N. Certains d'entre eux permettent d'assurer la continuité inscrite au plan de zonage, d'autres de la renforcer :

- > les arbres et les haies d'intérêt patrimoniaux, écologiques et patrimoniaux. Ils constituent un relais au plan de zonage dans la constitution de corridors écologiques ou encore de relais écologiques en milieu urbain
- > les prairies sèches font l'objet d'une prescription afin qu'aucune activité hormis de pâturage n'est autorisée.
- > les Espaces boisés Classés quant à eux ont été définis afin d'inscrire le massif boisé comme continuité écologique régionale identifiée au SRCE. En revanche leur délimitation a été réalisée sur la base de leur limite connue il y a 50 ans afin de ne pas encourager la progression de ces massifs sur les espaces ouverts.
- > les espaces cultivés, les arbres à préserver et les espaces verts à préserver au sein de la trame urbaine constituent également des relais de biodiversité non négligeables et rares à préserver, c'est pourquoi ils font l'objet d'une prescription de protection spécifique.
- > les jardins boisés accompagnant les demeures bourgeoises via le zonage Nd constituent de relais non négligeables également du fait de la végétation arborée et de l'espace libre conséquent.
- > les coefficients présentés ci-avant également aux rôles inégaux mais complémentaires permettant une préservation d'espace relais au sein du tissu urbanisé.
- > le règlement notifie également la création ou la préservation d'espace vert selon la constructibilité et selon la zone urbaine.
- > les OAP en milieu urbanisé (OAP couture essentiellement) contribue à préserver les composants de la trame verte et bleue.

Protection des îlots de biodiversité au sein du tissu urbanisé

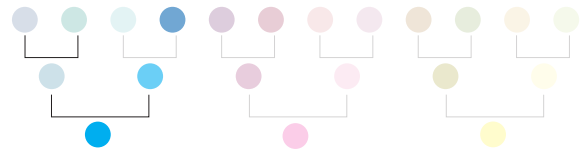


Extrait cartographique des sentiers à préserver - Brison-St-Innocent



- ↔ Emplacement des accès / sortie sur les voies existantes
- Espace d'implantation préférentiel pour de l'habitat peu dense individuel et où mitoyen
- ⛔ Pas de nouvel accès (entrée sortie) autorisé
- PrésERVER la trame arborée existante

Exemple d'OAP sur Grésy-sur Aix visant la protection des composantes vertes de la zone



## LA FAUNE ET LA FLORE

### INCIDENCE : *La vulnérabilité des espèces protégées face à l'anthropisation*

488

#### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

#### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Locale         |
| <input type="checkbox"/>            | Intercommunale |

#### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Plusieurs stations au sein de l'entité urbanisée ont été recensés comme accueillant des espèces protégées. L'ornitogale penchée a été recensée sur la commune du Bourget du Lac notamment. Lorsque la station est existante en milieu urbanisé et privé, il est complexe de la protéger. En revanche, le recensement et l'analyse des sites de projet par anticipation, constitue des freins à la destruction des espaces. Lors des visites de terrain, cette dernière n'a pas été observée mais lorsqu'elle a pu être observée auparavant elle a été notifiée.

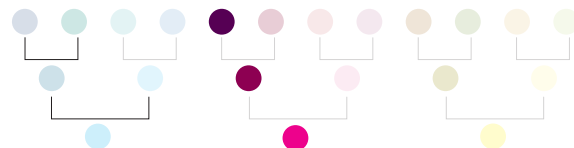
#### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eviter    |
| <input type="checkbox"/>            | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

Lors des visites de sites, le recensement d'espèce ou de milieu à protéger a permis de mettre en place les outils réglementaires en place :

- zone naturelle accompagnée ou non d'une prescription graphique visant la protection de l'espace accueillant l'espèce
- une OAP visant la protection et un espace de recul de protection évitant toute implantation à proximité.
- le règlement écrit notifiant aucun projet sur les zones humides ou au sein des espaces boisés classés par exemple.





# LA DEMOGRAPHIE

**INCIDENCE :** *Le vieillissement progressif de la population*

## CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

## CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

## PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le phénomène de vieillissement de la population est national, impliquant la production d'une offre de logements à destination des personnes âgées à renforcer, ainsi que des dispositifs d'accompagnement et de suivi vers l'autonomie dans le logement efficaces qui permettent de fluidifier le parcours hébergement-logement. Grand Lac a vu sa population des personnes âgées de plus de 60 ans supplanter ses jeunes de moins de 20 ans aux alentours de 2005 alors que l'inverse s'est produit vers 1997 pour la Chautagne. Un lien avec le coût du foncier qui reste indéniable.

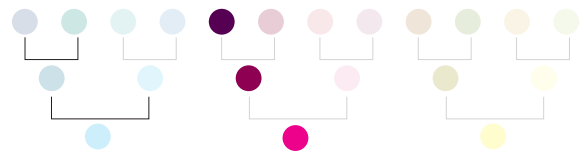
## PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/>            | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

Le PLUi s'est vu accompagné par la mise en place d'un nouveau PLH. Son action est plus directe et effective sur cet impact, pour autant la démarche a été concomitante, permettant ainsi de localiser et mettre en place des secteurs de projet dédiés aux séniors.

Plusieurs sites peuvent être ciblés dont deux en milieu rural sur Le Montcel et Saint offenge et l'autre sur Aix les Bains vise la production de logements dédiés aux séniors. En milieu rural le défi est double et vise donc également la lutte contre l'isolement, car l'offre en logement adapté à la fin du parcours résidentiel des séniors est peu présente voir quasi-absente.

A travers une offre en accession sociale et la production de logements sociaux, le PLUi vise ce même objectif.



## LA DEMOGRAPHIE

### INCIDENCE : Anticipation de l'augmentation des effectifs scolaires sur le territoire

490

#### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

#### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

#### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

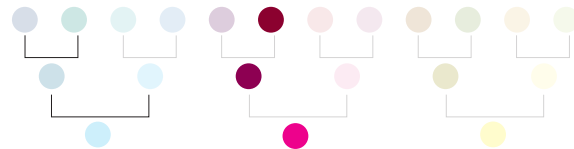
L'accroissement démographique pressenti tient compte du calcul du «point mort», représentant la production de logements nécessaire pour conserver un même effectif de population, en tenant compte des dynamiques démographiques et des mécanismes du parc à l'oeuvre. Aix-les-Bains concentre la plupart des établissements scolaires secondaires avec 4 collèges et 4 lycées, dont un lycée professionnel. Seules les communes d'Entrelacs et Grésy-sur-Aix disposent d'un autre collège. De manière générale, l'accroissement pressenti permet de stabiliser clairement les effectifs scolaires connus.

#### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/>            | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Compenser |

Le territoire a pu connaître une saturation de ces équipements scolaires (primaire) sur Pugny-Chatenod ou sur Trévignin, nécessitant la mise en place de structure temporaire. Les travaux et projet opérés les dix dernières années ont permis à Pugny ou St Offenge de se doter de nouveaux équipements scolaires. Autant le projet de développement ne met pas à mal la capacité des équipements scolaires primaires, autant une étude est en cours visant l'évaluation du territoire quant aux besoins en équipements du secondaire. Dans le temps du PLUi, l'un des lycées d'Aix les Bains peut connaître une extension de la structure existante mais pas la création d'un nouvel équipement.

La possibilité d'extension ou de désinflation des équipements actuels permettent aujourd'hui de répondre au besoin visé à 2030.



## LES ECHANGES

**INCIDENCE :** *L'augmentation du volume de déchets à collecter et traiter*

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Malgré l'accroissement de population, le nombre de kg de déchets par habitant ne cessent de diminuer sur l'intercommunalité. La part des déchets triés est également en pleine croissance et dépasse les objectifs fixés par le Grenelle en 2015, et par la loi de Transition énergétique pour une croissance verte pour 2020 mais pas encore les objectifs pour 2025. La part globale de déchet produite reste croissante.

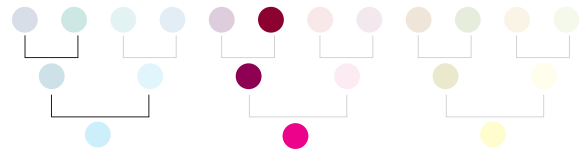
### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

L'augmentation prévue de la population entraîne un accroissement prévisible de déchets produits. La politique de déchet menée jusqu'ici vise la réduction de la part produite par habitant et une augmentation de la part de déchet traitée. Les dispositifs de traitements des déchets actuellement présent sur l'ex Calb sont en capacité d'atteindre ces objectifs de réduction sans le développement d'un projet d'infrastructure particulier.

Parallèlement le PLUi intervient dans cette démarche de réduction des déchets et de réduction de cet impact en visant la mise en place d'espace de tri des déchets verts sur la commune de Grésy-sur-Aix, et en laissant des espaces potentiellement dédiés à la mise en place de composts mutualisés.

Des emplacements réservés ont été expressément mis en place dans le but de développer le nombre de point de collecte de tri des déchets.



## LES ECHANGES

**INCIDENCE :** Une dépense en énergie plus importante liée à l'augmentation de la population envisagée

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Les déperditions énergétiques liées à l'habitat ont fait l'objet de grande campagne de rénovation urbaine et d'aides mises en place dans le cadre de l'OPAH intercommunale. Parallèlement, à l'échelle de Grand Lac, la part d'EnR produite localement représente 10% contre 6.60 % d'EnR importée. La part des énergies fossiles et fissiles (type nucléaire) représentent quant à elle 88.30 %. A l'échelle du SCoT, Grand Lac fait partie des secteurs les plus «importateurs» d'énergie renouvelable. La filière bois-énergie représente près de 86.46 % de la production en EnR de Grand Lac, suivi par le solaire thermique loin derrière avec 9.90% et le photovoltaïque avec 3.05%.

### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/>            | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

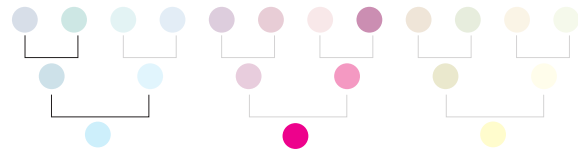
Le projet de PLUi encourage la production d'énergie renouvelable via son règlement écrit en permettant leur installation sous la condition de ne pas porter atteinte aux paysages.

De la même manière l'outil principal mis en place dans le PLUi pour limiter la consommation des énergies fossiles restent les OAP. Les objectifs énergétiques à atteindre des opérations d'aménagement concerne essentiellement les OAP où un objectif de 70% de réalisation BEPOS doit être atteinte (pour certaines OAP ), le règlement encourage l'installation de système de production d'énergie renouvelable et la construction architecturale visant à limiter la consommation énergétique, notamment via les gabarits (toitures terrasses) mais aussi en permettant les conditions d'isolation.

La mise en place du PDU et de solution alternative au déplacement motorisés ou utilisant les énergies fossiles participent également à la réduction de la dépense énergétique globale mais aussi locale.

Ainsi, les communes ont développé leur réseau de sentes visant un bouclage et un accès à leur équipements publics plus facilement à pied. La commune de Brison St Innocent et Voglans ont mis en place les dispositions réglementaires (ER et /ou OAP) visant la réutilisation de leur gare respective.





## LE PAYSAGE

### INCIDENCE : *Impact paysager de la diffusion de l'urbanisation*

494

#### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

#### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

#### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Même si le ralentissement du rythme de la consommation des terres agricoles et l'augmentation moyenne des densités est observée sur Grand Lac, elle reste impactante dans la forme et inégale selon les communes. Phénomène prégnant et intégrant différentes incidences déclinées dans la présente évaluation, elle est ici ciblée sous l'angle paysager. Ainsi, le mitage sous forme linéaire le long des routes «découvertes» ou la représentation sous une unité urbaine omniprésente sont devenus des incidences notables pour le cadre privilégié de Grand Lac et des impacts environnementaux notables.

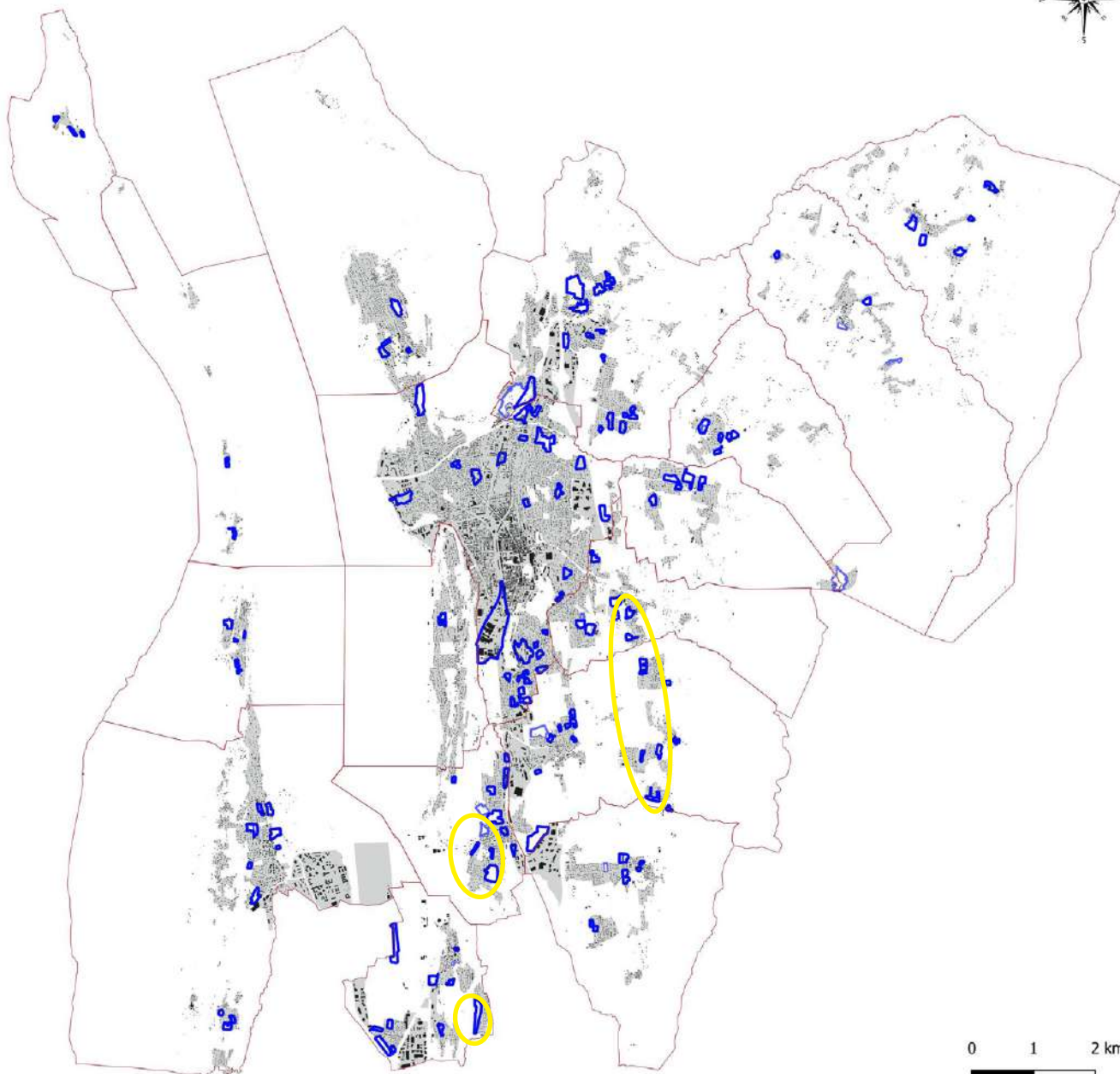
#### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- Éviter
- Réduire
- Compenser



La réduction des tènements constructibles au sein du projet de PLUi au regard des documents existants, mais aussi le reclassement d'espaces isolés et diffus en espace non constructible participent pleinement à l'évitement et à la réduction des impacts visuels et paysagers de la diffusion de l'urbanisation.


Sur les coteaux de la commune de Drumettaz Clarafond, les secteurs de projet sur les coteaux (ainsi qu'à Mouxy), visent à recomposer l'entité urbaine et vient finaliser la limite urbaine, permettant de compenser des effets de diffusion urbaine passée. L'outil OAP est venu clairement accompagner la qualité des nouvelles implantations bâties (cf. Voglans sur le site ciblé et explicité auparavant). Les implantations dans la pente et non imposé au site sont devenus des exigences d'aménagement et transposé dans le règlement écrit en limitant les déblais remblais. Toujours au sein des OAP ou au plan de zonage, les cônes de vues principaux, permettant de conserver une relation directe à la qualité paysagère du Val du Bourget. Leur finalité est double, ils permettent de préserver un paysage emblématique et accessible à tous depuis l'espace public, mais également de conserver certaines coupures d'urbanisation et préserver des espaces non bâtis.

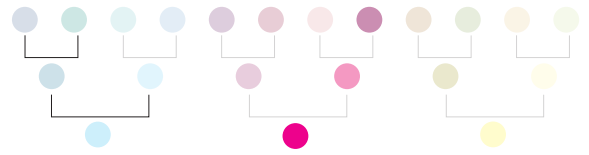
Enfin, à travers les OAP, le règlement écrit, et les annexes au règlement écrit, un travail fin sur la composition et la forme des limites urbaines (les haies) a été réalisé.



Secteurs de projet du PLUI

-  Secteur de projet
-  Zone urbaine

-  Site pouvant être potentiellement impacté par le projet de PLUI



# LE PAYSAGE

## INCIDENCE : *Privatisation du paysage*

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- Effet actuellement inexistant
- Réduction prévisible de la dynamique
- Prolongement d'un constat existant
- Renforcement prévisible de l'effet

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- Locale
- Intercommunale

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Abordée de nombreuses fois dans le cadre du diagnostic et des enjeux du PLUi, la privatisation de la vue vers le lac du Bourget constitue un phénomène qui n'est pas nouveau mais qui aujourd'hui, du fait de sa proportion, constitue une inégalité forte et un enjeu d'envergure dans la préservation du bien commun. Depuis l'espace public, les covisibilités vers le lac se raréfient et intègre des impacts tant environnementaux que des crispations concernant la cohabitation.

### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

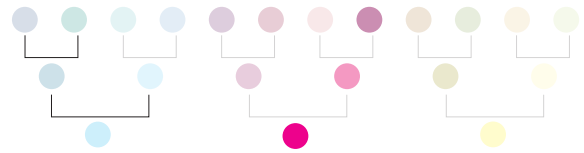
- Eviter
- Réduire
- Compenser

Le PLUi a permis de recentrer l'urbanisation sur l'existant et ses abords immédiats. La part des secteurs de projet au sein des polarités secondaires est largement minoritaires et réduit ainsi les effets d'urbanisation linéaire le long des routes balcons et sur les coteaux.

Le travail des coupures d'urbanisation inscrivant des limites intangibles à l'urbanisation a permis de retrouver des connexions permanentes depuis les coteaux vers le lac du Bourget et cela depuis l'espace public. Enfin les mêmes dispositions que citer précédemment concernant l'implantation dans la pente ont permis également de réduire cet impact.







## LE PAYSAGE

**INCIDENCE :** *Une surdensification liée à la raréfaction du foncier et au prix du foncier*

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- Locale
- Intercommunale

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

En lien indirect avec la privatisation du paysage (densification en hauteur par exemple), la densification du tissu déjà urbanisé entraîne des impacts environnementaux lorsqu'il n'a pas été accompagné et une optimisation foncière qui a parfois guidé le projet, mettant de côté l'existant. Ainsi, des espaces naturels de qualité, des composants de la trame verte et bleue ont pu disparaître au profit de la densification urbaine. Parallèlement, des dynamiques de flux n'ont pas toujours été intégrées (corridors, cycle de l'eau...).

### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

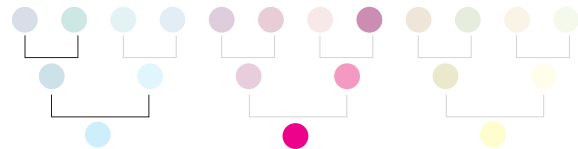
- Eviter
- Réduire
- Compenser

Le projet de PLUi vise une réduction des réserves foncières et une large part de production de logement en densification et visant une raréfaction des espace disponible sur le long terme en zone urbaine (en surface du moins).

Comme a pu déjà le connaître (voir le subir sur certains exemples), les phénomènes d'optimisation foncière n'ont pas toujours été de qualité ou ont généré des phénomènes de covoisinage complexes (issus de la forme urbaine). C'est pourquoi certains secteurs de projet vise des densités points importantes, notamment sur les hameaux ou sur les villages balcons et ainsi limiter l'impact générer par la raréfaction du foncier.

Parallèlement, la commune d'Aix les Bains a mis en place un coefficient d'emprise au sol dégressif en zone UD visant les mêmes objectifs, tout en permettant cette densification.

Un des points forts du PLUi concernant la réduction des impacts est la mise en place d'une OAP thématique permettant d'encadrer la capacité d'accueil des rénovations des fermes Savoyardes via le règlement de l'OAP.



## LE PAYSAGE

**INCIDENCE :** *Perte de l'identité rurale du Val du Bourget*

498

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Locale         |
| <input type="checkbox"/>            | Intercommunale |

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

A l'échelle de Grand Lac, la mutation paysagère qui s'opère est une tendance à une multiplication des codes urbains au sein d'un paysage initialement rural. Cette mutation des espaces s'est accompagnée par la multiplication et la diffusion des codes urbains au sein des aménagements. Ces codes «urbains» ne privilégient pas la diversité, la biodiversité (exemple des haies horticoles, imperméabilisation des espaces, espaces clôturés) et ne facilitent pas l'intégration dans le grand paysage.

### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/>            | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

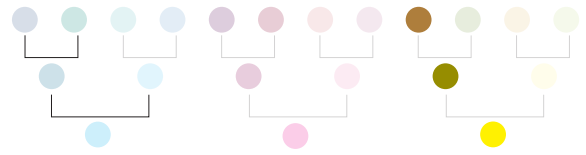
Le règlement écrit a inscrit en annexe, une liste complète des espaces végétales et des formes de haie à mettre en place selon sa localisation. De la même manière le CBS vise à limiter l'usage de matériaux bitumés contraire aux enjeux environnementaux et à l'identité rurale.

Par ces deux biais et par l'implantation bâtie dans la pente ou reprenant les formes urbaines locales, le projet de pLUI réduit cette incidence.



LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT





## LA SANTE

### INCIDENCE : *Altération de la qualité de l'air*

#### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

#### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

#### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'ensemble du sillon alpin est régulièrement touché par des phénomènes de pollution de l'air important. Même si depuis 2015, l'analyse de la qualité de l'air s'améliore en moyenne sur l'année, les épisodes de pollution sont plus fréquents et restent problématiques. Les seniors, les enfants et les personnes malades étant les plus affectées. Ce sont essentiellement les particules fines qui sont ciblées ici dans la notion de qualité de l'air sur Grand Lac. Le développement attendu via l'accueil de nouvelles activités, de nouveaux déplacements peut générer une altération de la qualité de l'air.

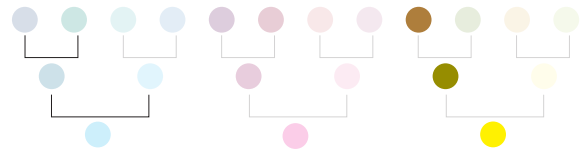
#### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/>            | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

C'est avant tout la mise en place de l'OPAH intercommunale visant à améliorer le parc bâti qui a pu avoir une action sur cet impact et cela concomitamment avec l'élaboration du PLUi.

Pour autant, le projet de PLUi en cohérence avec l'élaboration du PDU a réalisé l'un des enjeux forts du PDU en pensant l'urbanisation du territoire en cohérence avec le réseau et l'offre de transport.

L'ensemble des dispositions règlementaires comme les emplacements réservés, les sentes à créer ou préserver et la mise en place de secteur de projet pour la remise en fonction des gares du territoire vise la réduction de l'altération de la qualité de l'air par la limitation des GES issus des mobilités.



## LA SANTE

### INCIDENCE : *Augmentation de l'exposition de la population aux nuisances sonores*

500

#### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

#### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Locale         |
| <input type="checkbox"/>            | Intercommunale |

#### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

En lien direct avec la thématique de la mobilité de manière générale, les nuisances sonores recensées sur le territoire de Grand Lac sont clairement établies en lien avec la mobilité viaire et lié à l'aérodrome. Le projet de développement de Grand Lac va générer un usage croissant des infrastructures dont les nuisances sonores sont déjà ciblées comme impactantes. Les espaces urbanisés à l'est de l'A41 et les entrées de ville via la D911 sont aujourd'hui impactées.

De manière plus globale, les infrastructures de déplacement, y compris de la voie ferrée sont visées.

#### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

Plusieurs dispositions visant la réduction de cette incidence sont menées de concert dans le cadre de ce projet de PLUi :

le classement sonore des infrastructures de transport et leur prise en compte dans l'urbanisation située à leurs abords

la mise en place de dispositions spécifiques dans les OAP pour les rares secteurs à proximité des infrastructures de transport (

la réalisation d'une étude loi Barnier lorsque le projet nécessite une approche spécifique et ne concerne dans le cadre de ce PLUi que les activités économiques et non résidentiels

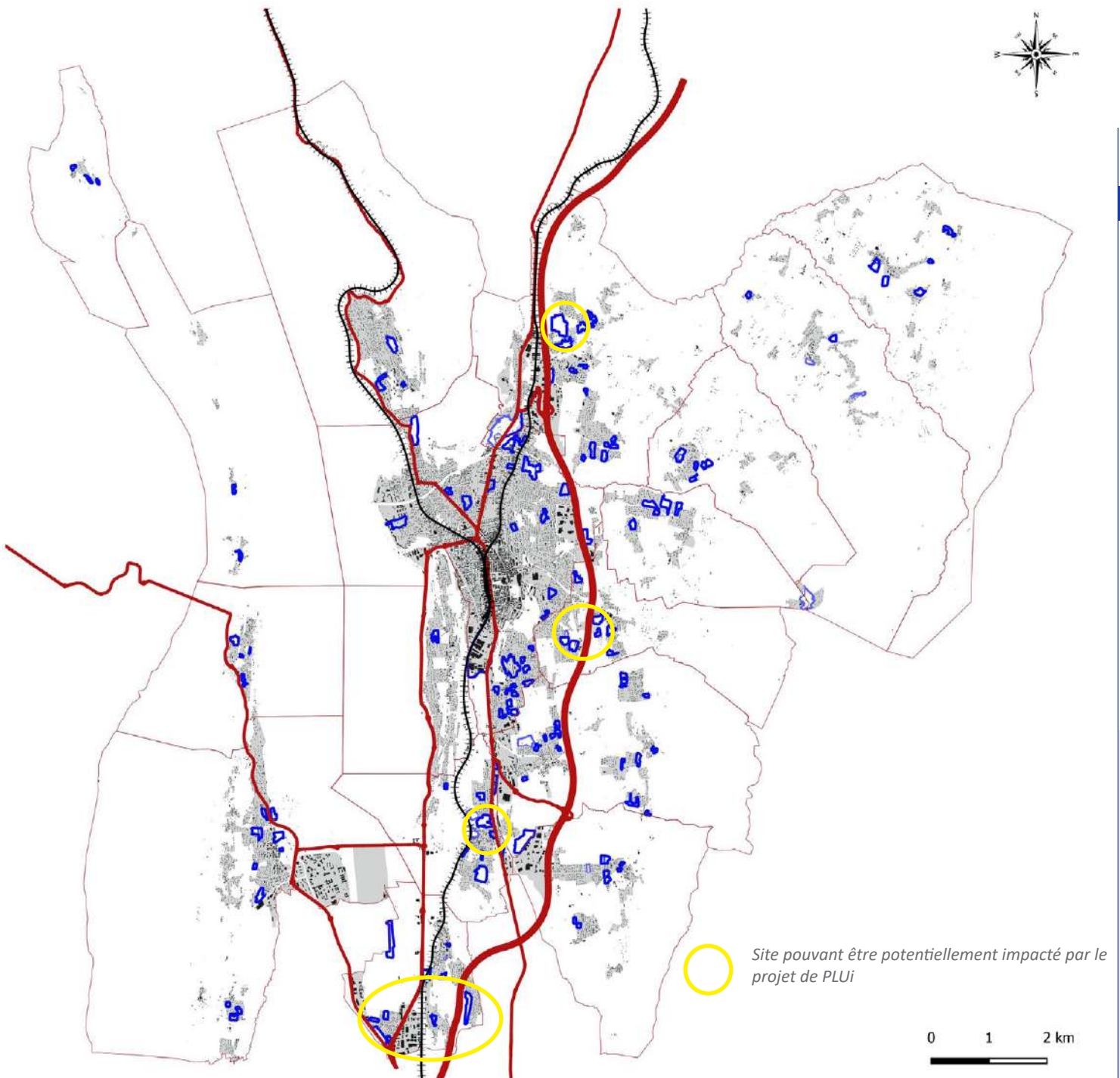
la mise en place d'OAP sur Villarcher limitant le nombre de logements et de surface exposée au bruit de l'aérodrome, en application du PEB

la mise en place de la voie de la laitière par des emplacements réservés visant à détourner le flux et ainsi diminuer fortement l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux GES

Favoriser l'implantation des activités économiques ou des équipements comme à Mouxy sur les espaces les plus exposés et permettre aux secteurs résidentiels de s'implanter sur les sites les moins exposés.

Le site P9 à Viviers du Lac était en cours de réalisation lors de l'élaboration du PLUi. Il a été choisi de conserver l'OAP avec les prescriptions visant un traitement végétalisé comme transition afin de réduire l'impact.

Concernant le site «Patte d'oie» sur Voglans, une étude pré-opérationnelle a été réalisée visant la réduction des impacts sonores et contenir le flux de la Leysse. Ainsi, le recul à conserver et la réalisation d'un merlon contenu permet de conclure à une nette réduction de l'exposition de la population aux nuisances sonores.

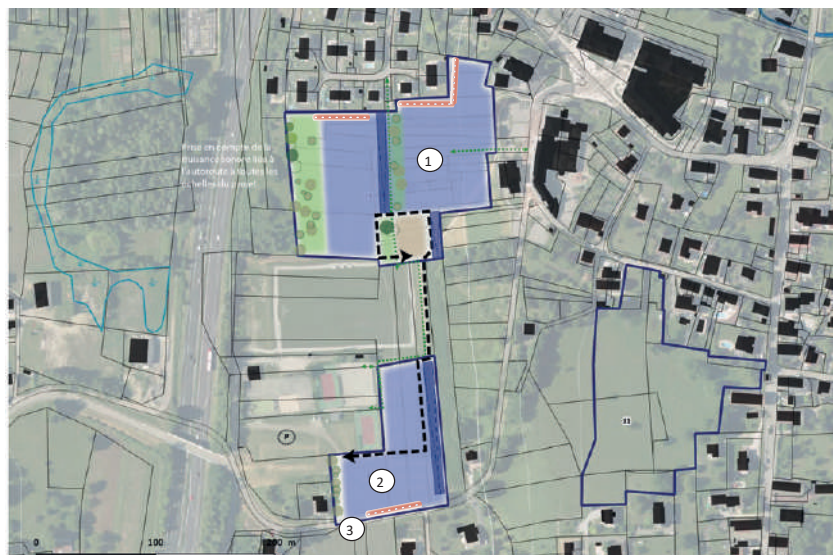


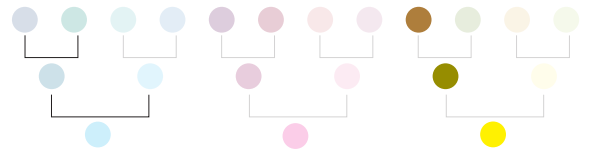
Secteurs de projet du PLUi au regard de leur proximité avec une infrastructure de déplacement générant des nuisances

- Secteur de projet
- Zone urbaine
- Voie ferrée
- Départementale
- Autoroute

- Assurer un traitement qualitatif le long de la voie d'accès et au nord limitant les nuisances
- Intégrer la gestion des nuisances sonores sur l'ensemble de l'opération de préférence par des aménagements végétalisés et/ou intégrés dans la structure de l'équipement

Exemple du site de projet d'équipement de Mouxy





## LA SANTE

**INCIDENCE :** *Augmentation de l'exposition de la population aux risques technologiques*

502

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Locale         |
| <input type="checkbox"/>            | Intercommunale |

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

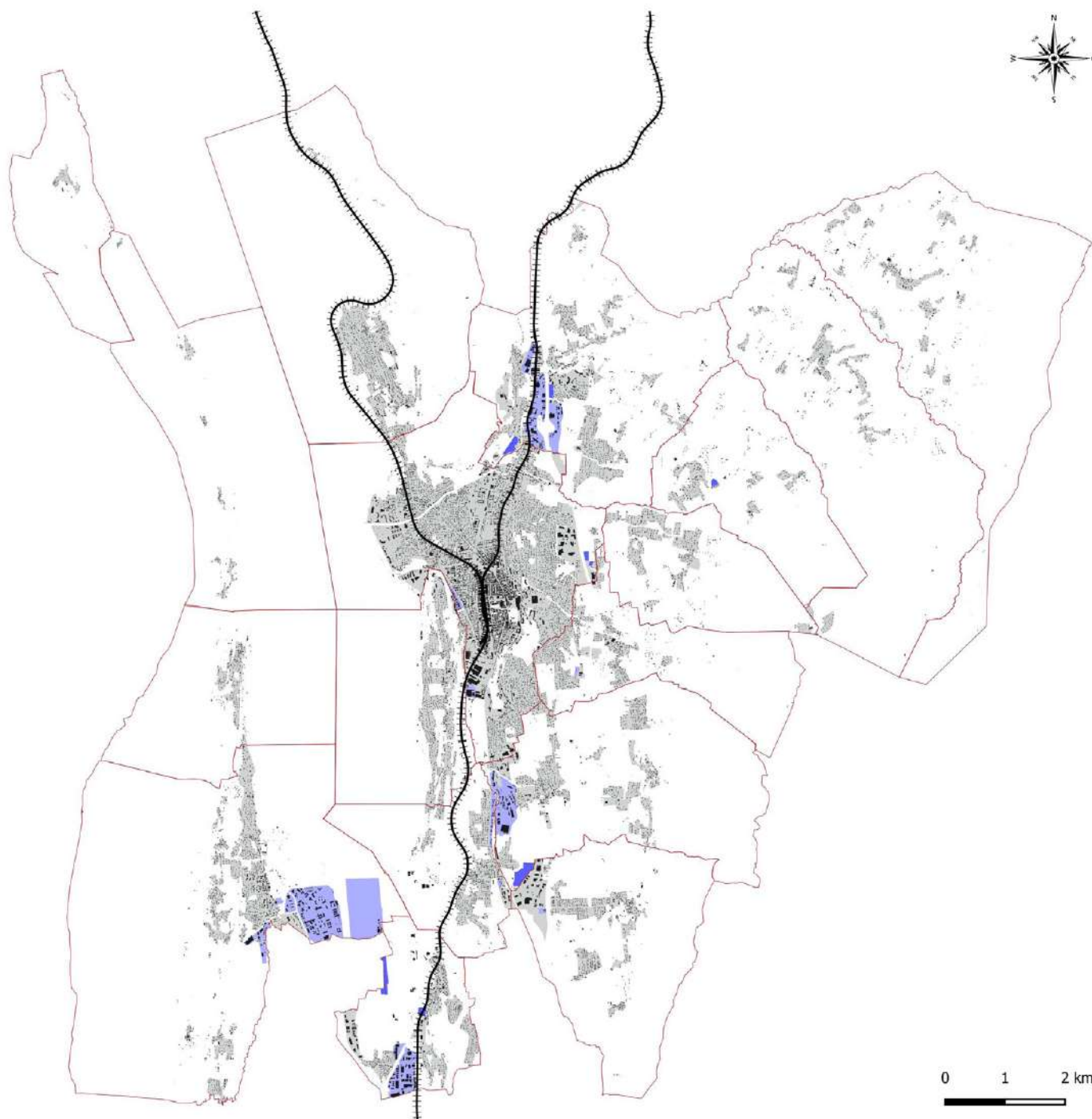
Le diagnostic ne cible pas de risques technologiques majeurs, hormis via les servitudes d'utilité publique (transport de gaz). Néanmoins, la présence de site industriel peut générer une exposition de la population à des nuisances ou risques technologiques notamment via les ICPE. Parallèlement 11 sites sont ciblés (BASOL + BASIAS) comme étant des sites et sols pollués ou pouvant présenter une pollution. Le développement des pôles économiques concernent davantage le tertiaire et à asseoir les industries et l'artisanat déjà présents, ou encore d'en isoler la population.

### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

Seul le site de Tir au Pigeons et concerné par une pollution des sols est prévu comme secteur de développement, pour autant, la condition d'ouverture à l'urbanisation de ce site reste la dépollution du site.

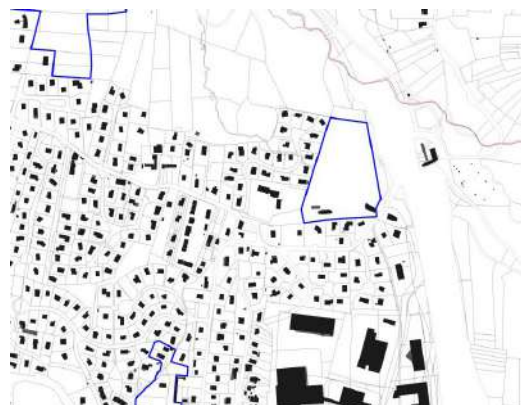
Aucun projet ne prévoit l'accueil de nouveaux résidents aux abords d'installations classées.

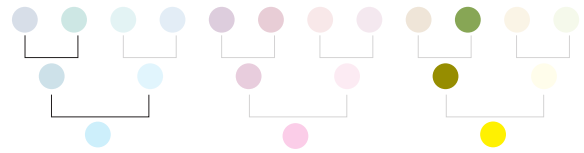


Secteurs du projet de PLUi accueillant des activités économiques existantes ou à venir

- Zone urbaine
- Voie ferrée
- Zone d'urbanisation future accueillant de nouvelles activités économiques
- Zone à vocation économique dominante

Site de projet de Tir au Pigeon à Aix les Bains





## LA MOBILITE

### INCIDENCE : Augmentation des déplacements motorisés internes à Grand Lac

504

#### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

#### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

#### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le PDU souligne la multimotorisation des ménages, des flux de transits notables du fait du caractère payant de l'A41 et des secteurs de congestion récurrents aux heures de pointe comme faiblesse avec la menace d'une augmentation des flux routiers (volume de part). Ainsi, les phénomènes de congestion observés accompagné de l'accroissement de population et le développement des bassins d'emplois vont développer les déplacements internes et impacter le territoire davantage. Une augmentation de 26% d'ici 2030 du volume de déplacement est attendu.

#### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/>            | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

Au sein des différentes incidences, plusieurs dispositions ont été soulignées, notamment visant la réduction de l'émission des gaz à effet de serre.

Le confortement des sites pourvoyeurs d'emplois, d'équipement et commerciale vise à limiter les déplacements de long trajet en dehors de Grand Lac.

La stratégie de permettre la réhabilitation des haltes ferroviaires de Voglans et de Brison St Innocent par la mise en place d'emplacement réservé mais également d'OAP spécifique visent à réduire les déplacements motorisés, voir les éviter.

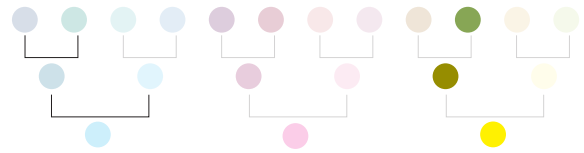
La démultiplication des sentes via la prescription graphique dédiée, les emplacements réservés et les OAP permettent d'envisager un bouclage de dimension intercommunale sur Grand Lac, véritable alternative aux déplacements internes motorisés sur de courtes distances.

Concernant le règlement écrit, au sein de l'article dédié au stationnement, il prévoit un nombre de stationnement qui varie selon la pression urbaine et la distance des quartiers des différentes infrastructures de transport. En effet, ces mesures ont pour objectif d'inciter au changement de pratique de déplacements et à la réduction de l'impact des stationnements dans l'espace urbain.

Les principales mesures sont :

- > L'augmentation du nombre de stationnement couverts;
- > L'obligation d'installation de stationnement vélos dans la majorité des opérations
- > Favoriser la mutualisation des stationnements en zone UC par exemple et encourager leur traitement sous forme perméabilisée
- > Les exigences de mises en place de locaux ou de places dédiés aux cycles, avec des exigences fortes en zone économique.





## LA MOBILITE

**INCIDENCE :** *Une ségrégation spatiale accrue par l'augmentation du coût du foncier*

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'ensemble du diagnostic montre les impacts que peut connaître un territoire très attractif comme l'intercommunalité de Grand Lac. L'attractivité résidentielle du territoire, combinée avec l'intérêt de réduire la consommation d'espace sur le territoire national, engendre l'augmentation du coût du foncier (rareté) où le marché de l'immobilier est déjà tendu. Ce coût est exacerbé par sa place au sein du sillon alpin et l'accessibilité aisée des bassins d'emplois locaux et voisins, sans oublier un cadre de vie d'une grande qualité.

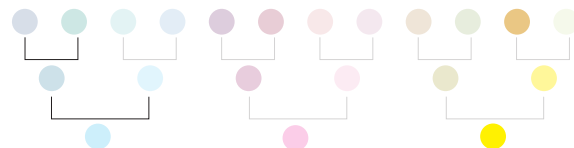
### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- Éviter
- Réduire
- Compenser

Le PLUi de Grand Lac vise une production de logements sociaux importante de manière à répondre aux besoins du logement pour tous sur un territoire au marché immobilier tendu.

Par ce biais, le projet de PLUi permet de diminuer l'impact de l'augmentation du coût du foncier sur le territoire et de permettre une accession et une location pour le plus grand nombre.

Ce sont à travers des OAP et un règlement associé exigeant que le projet de PLUi permet de réduire cette incidence notable sur le territoire.



## LE CADRE BÂTI

**INCIDENCE :** *L'altération des constructions d'intérêt patrimonial par des réfections inadaptées*

506

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Locale         |
| <input type="checkbox"/>            | Intercommunale |

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le marché de l'immobilier tendu sur Grand Lac génère un grand nombre de rénovation et peu de vacance. Cependant la qualité des rénovation reste inégale notamment sur les corps de ferme en logements. Ce type de patrimoine est concerné par une double incidence, il s'agit de la capacité d'accueil de ces entités urbaines rurales accueillant ces corps de ferme. En effet, au regard des volumes habitable et l'optimisation de ces derniers, les hameaux deviennent des entités densifiées sans que leur capacité d'accueil ne le permette. Parallèlement, Aix les Bains aux multiples patrimoines et notamment thermal, se voit confronter à des rénovation ou des phénomènes de densification qui viennent occulter les caractéristiques architectural des bâtiments et de leurs abords. Enfin, les évolutions des demeures bourgeoises face aux phénomènes de densification ont pu connaître des évolutions malheureuses au sein des jardins attenants. L'optimisation foncière décline donc un impact non négligeable sur le territoire. Un impact environnemental au regard des inégalités sociales qu'il peut générer mais également environnemental au regard des nuisances et de la capacité du territoire à accueillir.

### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eviter    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire   |
| <input type="checkbox"/>            | Compenser |

Plusieurs dispositions du projet de PLUi visent à réduire cette incidence.

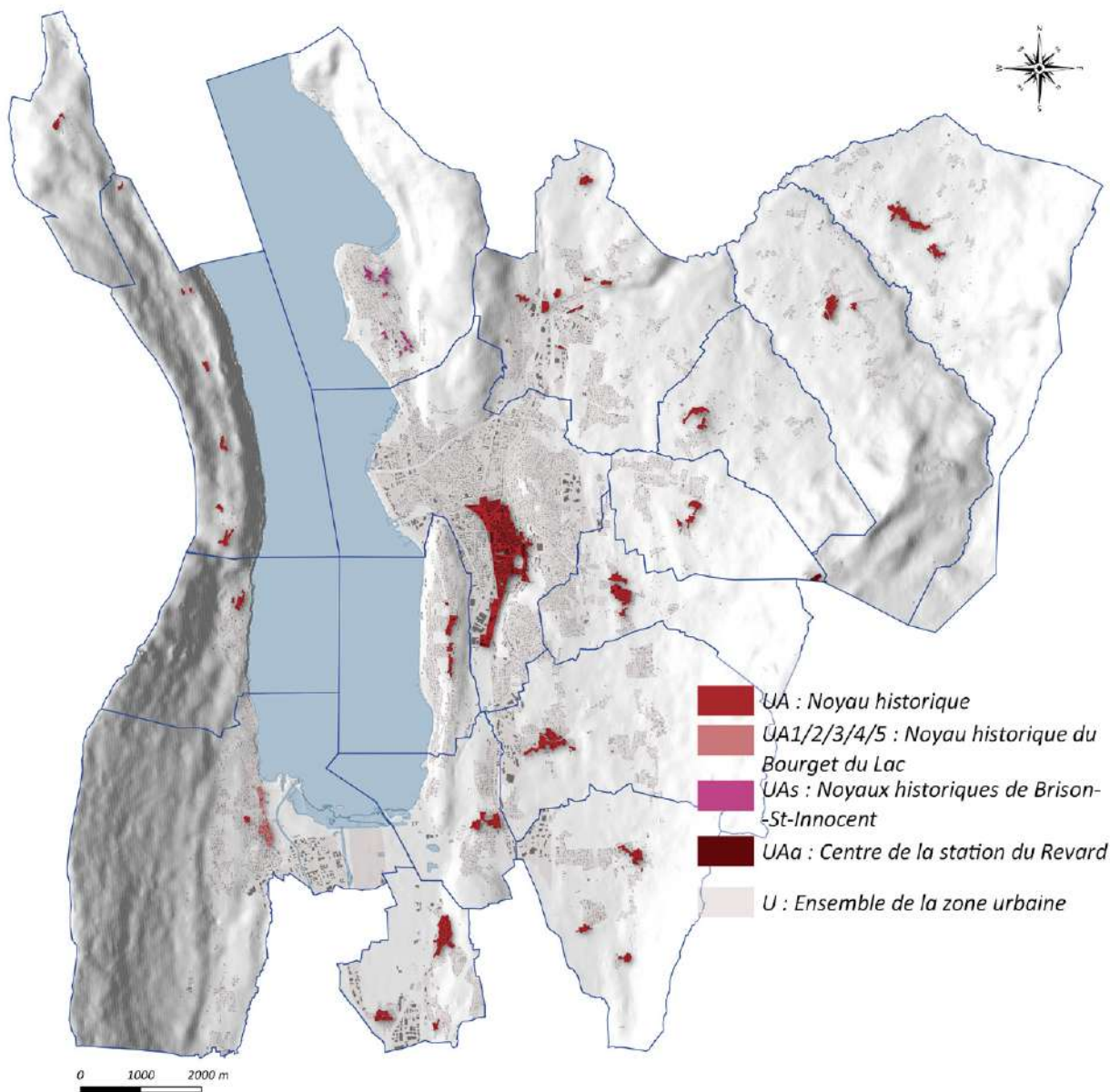
-La mise en place d'un secteur dédié aux centre anciens de Grand Lac, en y associant un règlement adapté aux spécificités locales et en reprenant la volumétrie traditionnelle locale, notamment des toitures et des hauteurs. Plusieurs déclinaisons de la zone UA ont été mises en place afin de répondre à la disparités patrimoniale de l'intercommunalité.

-Exposée auparavant, l'OAP thématique sur le bâti traditionnel des corps de fermes vise à la fois la maîtrise de la capacité d'accueil de ces volumes atypiques, et le respect de leur volumétrie et composition également.

-Parallèlement, un repérage spécifique des bâtiments remarquables a été opéré, associant un règlement et des conditions de réfections spécifiques.

-La mise en place sur l'intercommunalité d'une zone Nd visant la protection des demeures bourgeoises et de leur évolution ainsi que de leur jardin associé permet de réduire l'incidence pré-citée.

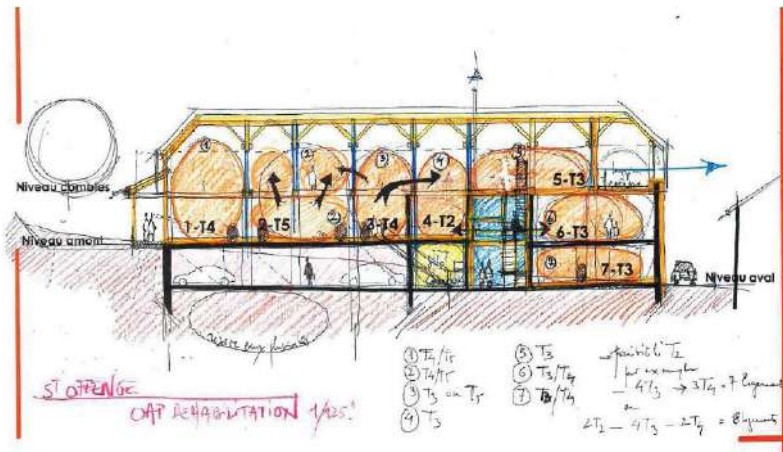
- L'enjeu des réfections et du bâti patrimonial de manière plus large, sur Aix les Bains a entraîné la mis en place de zonage et d'un règlement propre à la commune centre. La démarche parallèle en cours, du SPR permettra de répondre encore plus précisément à cette incidence.



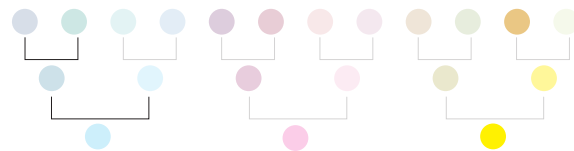
Zone urbaine résidentielle historique



Exemple du site de St-Simond à St Offenge



Présentation des volumes potentiels du bâti - Source : PNR-



## LE CADRE BÂTI

**INCIDENCE :** *La perte de cohésion sociale sur des quartiers ciblés d'Aix les Bains liée aux formes urbaines*

508

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- Locale
- Intercommunale

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Cette incidence concerne essentiellement Aix-les-Bains qui a mis en place depuis plusieurs années déjà différents outils de Politique de la ville (Quartier Prioritaire, Contrat Urbain de Cohésion Sociale, secteurs ciblés via le PLH), de renouvellement via le PRU Franklin-Roosevelt-Sierroz par exemple, la requalification du Boulevard Lepic Liberté. Ainsi, les formes urbaines de grands ensembles se voient progressivement muter. Impact positif jusqu'ici, le PLUi s'est davantage inséré comme un relais de ces opérations et a visé à intégrer ce retour d'expérience dans le développement d'Aix les Bains et Grand Lac de manière générale

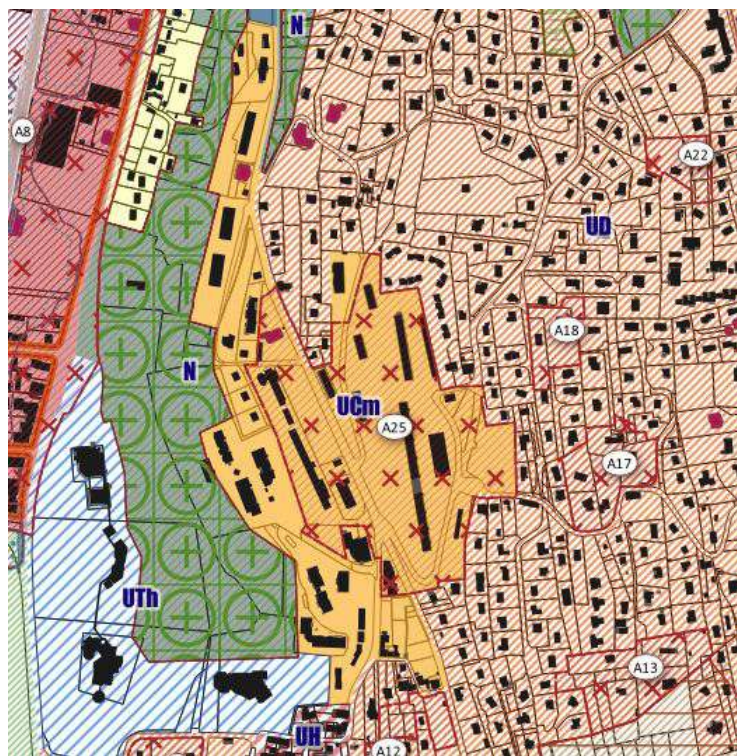
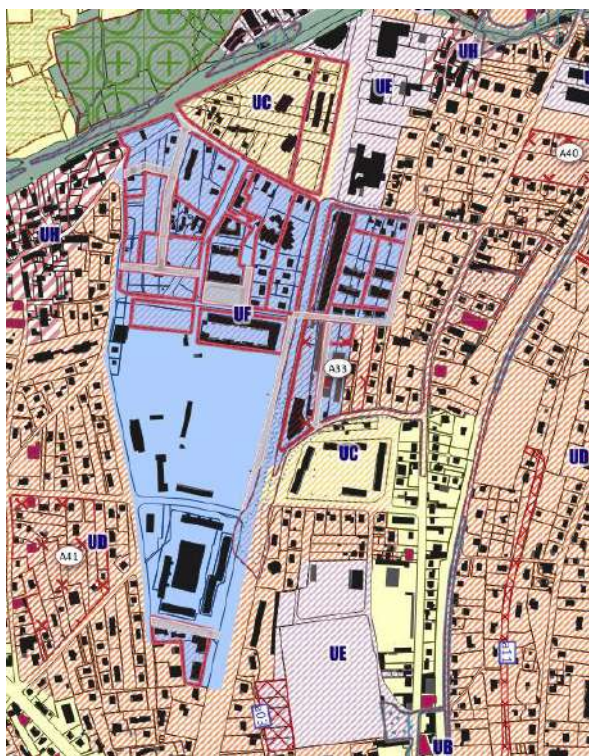
### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT




- Éviter
- Réduire
- Compenser

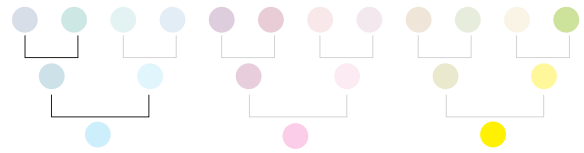
Le PLUi reste le relais de cette ambition visant à éviter, réduire et compenser cette incidence. En effet, le PLUi se fait le relais des projets de politique de la ville, ANRU, OPAH et de requalification en traduisant réglementairement des projets en cours et en évitant de reproduire les écueils de la forme urbaine des grands ensembles.

Ainsi, les zones UF et uCM visent à répondre très spécifiquement et de manière unique à cette incidence. Pour chacune des deux zones, elle s'accompagne d'OAP visant à reprendre les intangible de chaque projet et répondre à une programmation bien précise.

Le règlement vise à réduire cette incidence par une approche très précise de la volumétrie que l'on retrouve pour partie au plan de zonage.



-  Permettre la réalisation d'une part de stationnement mutualisé aux opérations de collectif
-  Voies de desserte
-  Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat dense associé à plus ou moins 600m<sup>2</sup> de commerces



## LA PRODUCTION

**INCIDENCE :** *La réduction de la surface agricole productive*

510

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

actuelles

projetées (action du PLUi)

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le diagnostic établi par la Chambre d'agriculture a permis de souligner l'intérêt fort des parcelles à vocation agricole et d'un recensement précis des exploitations agricoles pérennes. Ressource fondamentale, le projet de PLUi impacte l'activité agricole de par les réserves foncières et les périmètres de projet qu'il instaure sur des tènements agricoles. Le projet de PLUi impacte près de 111 ha dont une grande partie sur des espaces agricoles.

### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- Éviter
- Réduire
- Compenser

La démarche générale mise en place par le PLUi est un réel atout pour réduire l'impact du projet de PLUi sur l'environnement et les espaces agricoles productifs de Grand Lac notamment. En effet, en accord avec la législation en vigueur, le calibrage de la planification spatiale du projet de PLUi s'est basée sur un principe de densification des zones urbaines. Pour cela, la méthode appliquée a été la suivante :

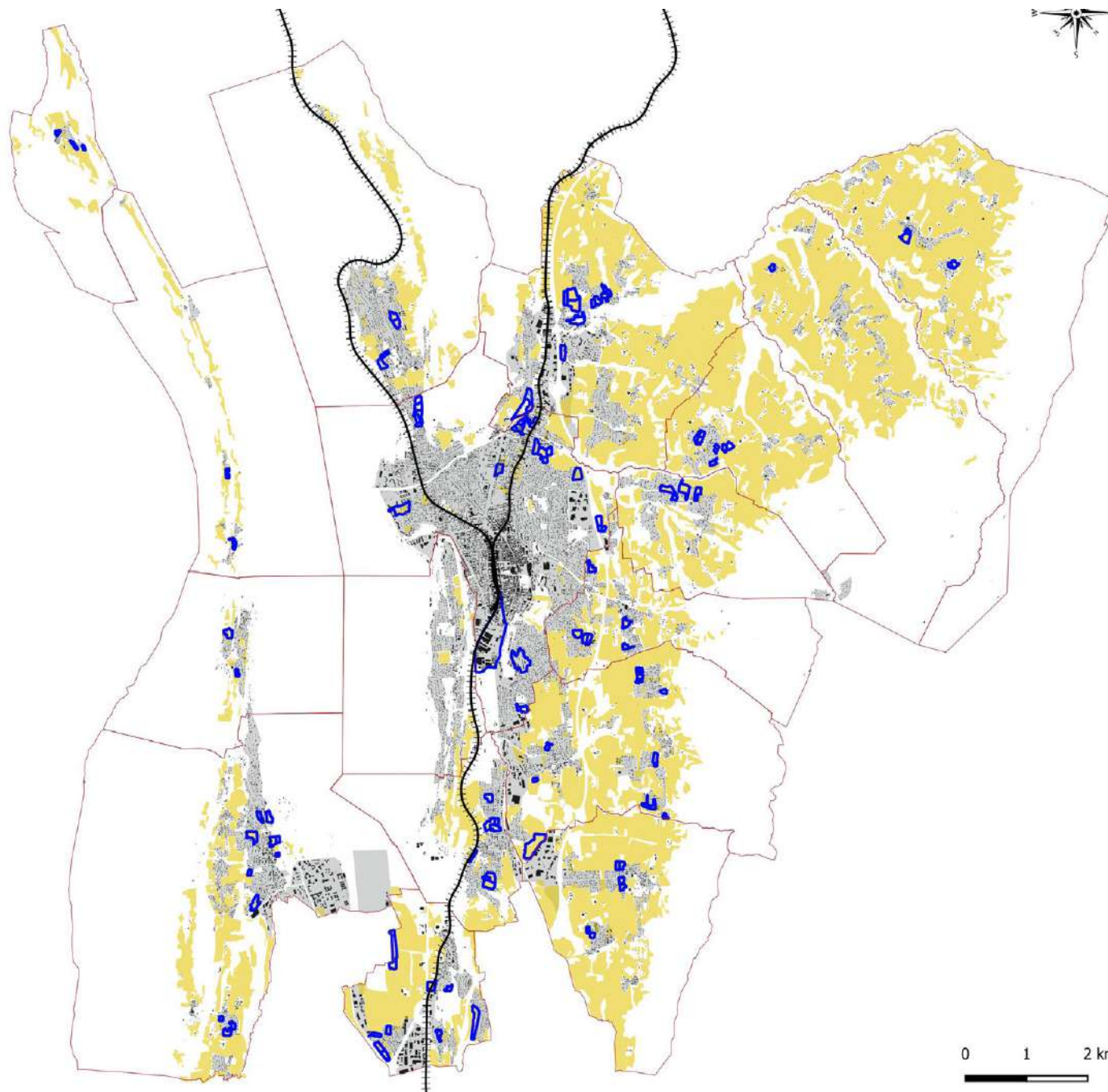
- > une identification préalable des potentiels de densification au sein des enceintes urbaines : les dents creuses, les potentielles divisions parcellaires, les bâtiments à renouveler et les logements vacants.
- > Un recensement précis effectué par les communes appuyé par des visites de terrain
- > Un estimatif du nombre de logements que peut accueillir ce potentiel de densification dans le temps du PLUi. Dans le cas de Grand Lac il s'agit d'une mobilisation ambitieuse du potentiel foncier mobilisable et de la création générée de logements.

Ces dispositions au sein de l'enveloppe urbaine permettent de limiter l'extension urbaine et le grignotage progressif des terres agricoles et naturelles. Afin de bien mesurer l'ambition du projet en densification et par extension de l'économie de foncier réalisé sur les terres agricoles et naturelles, c'est près de :

- » **1421 LOGEMENTS** issus du renouvellement et de la vacance
- » **2882 LOGEMENTS** issus des dents creuses et divisions parcellaires
- » **2009 LOGEMENTS** issus des grands tènements bâtis ou non bâtis

**6312 LOGEMENTS**

qui ont été retenus comme réalisés en densification sur les 9169 logements à réaliser entre 2018 et 2030. Autant de production de logements qui sont déduits de la production de logements en extension. C'est donc une mesure en soit d'évitement, et une incitation à la poursuite de la tendance actuelle qui vise à densifier davantage l'existant en limitant la part dédiée à l'extension.



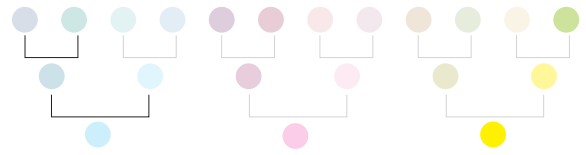
Secteurs de projet du PLUi entraînant une consommation de l'espace agricole stratégique - Source : Chambre d'Agriculture + Cittànova

- Zone urbaine
- Voie ferrée
- Zone agricole stratégique (Chambre d'Agriculture)
- Secteur de projet consommant de la terre agricole

Le projet de PLUi permet de réduire également cette incidence en venant décliné les projets sur les espaces agricoles les moins qualitatifs ou les moins impactants pour l'exploitation en place. Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture a permis d'intégrer ces notions dès la phase de prélocalisation des sites de projet et d'ainsi revoir le projet quand un impact sur une exploitation agricole pérenne était identifié.

Le déclassement de plusieurs tènements dont une partie des pôles préférentiels et leur classement en zone agricole permet également de répondre à cette réduction de cette incidence sur l'activité agricole.

La création de la zone UM, vise à compenser et intégrer une nouvelle forme d'agriculture périurbaine sur Grand Lac. Le PLUi en est aux prémices et ne permet pas de parler à proprement de compensation face à la surface urbanisable. Pour autant, ce sont les premières secteurs vers une mutation de la pratique agricole locale.



## LA PRODUCTION

**INCIDENCE :** *Mise sous pression de la ressource locale pour la valorisation du tourisme*

512

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Dans le cadre de Grand Lac, la ressource locale via l'agriculture est présentée ci-avant. Il s'agit ici de cibler la ressource environnementale et paysagère de Grand Lac. Historiquement attractive et valorisée, le développement des activités touristiques de plein air peuvent porter préjudices aux milieux naturels sur site de manière directe, ou de manières indirectes par les nuisances qu'elles génèrent. Le PLUi vient accompagner le développement de ces activités existantes.

### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

Largement abordé dans l'étude d'incidences Natura 2000, le projet de PLUi vise à réduire l'incidences des activités touristiques (et de plein air spécifiquement) sur l'environnement.

Ainsi les différentes dispositions sont les suivantes :

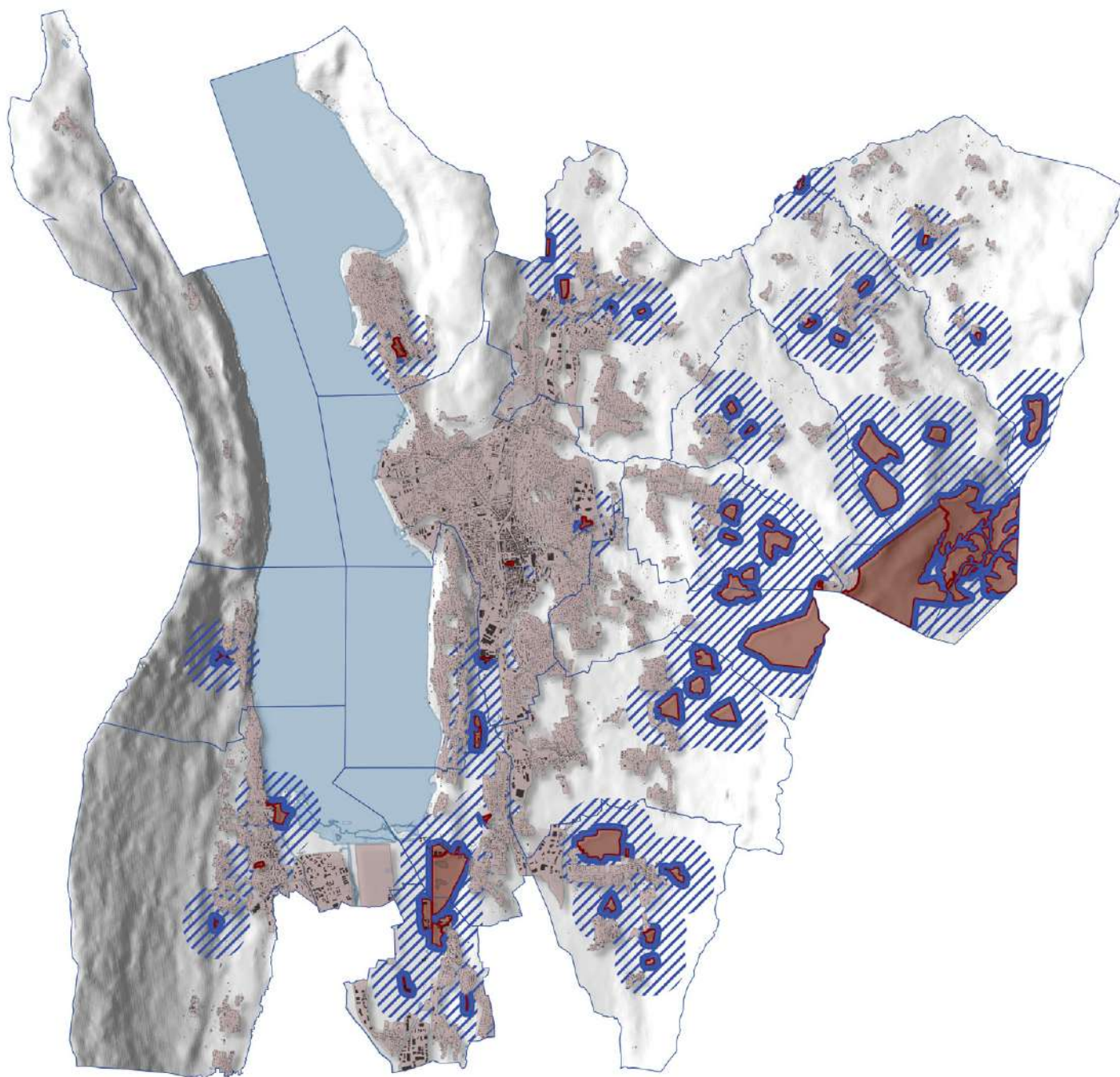
un zonage adapté à chaque pratique ciblée et ainsi adapté un règlement limitant les possibilités d'aménagement au strict nécessaire de l'activité.

Le règlement écrit définit une constructibilité clairement limitée et exceptionnelle, en autorisant uniquement les extensions de l'existant et des aménagements spécifiques.

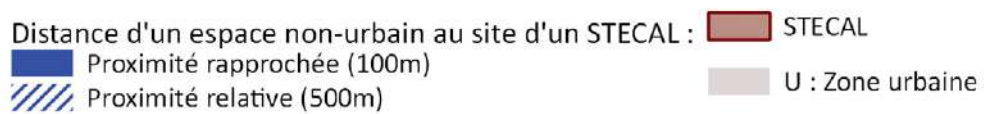
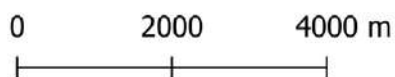
Parallèlement, l'encouragement de l'utilisation de la ressource locale au sien du PLUi est visée, ainsi la protection du paysage dans son ensemble et de la production locale via la préservation des corps de ferme, des terres agricoles protégées, d'une zone dédiée aux alpages et l'inscription d'activités agricoles comme activités économiques (intégrant ainsi des spécificités de local de vente sur place) permet de mettre en valeur la production agricole locale. Les espaces bénéficiant d'un label (type AOP) se voient préservés en très grande partie.

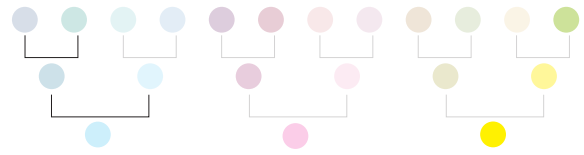
Le zonage NL vise également la préservation de la ressource locale, et permettant ainsi la préservation d'un écrin paysager unique en France.





*Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité et leur localisation au sein de l'espace agricole ou naturel*





## LA PRODUCTION

**INCIDENCE :** *Développement des aménagements en vue de la découverte du territoire*

514

### CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- |                                     |                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Effet actuellement inexistant        | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | Prolongement d'un constat existant   | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet   | <input type="checkbox"/>            |

*actuelles*

*projetées (action du PLUi)*

### CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Locale         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

### PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le développement des activités de plein air ont entraîné des besoins en aménagement. Ils visent l'amélioration de l'accueil touristique et de la découverte du territoire. Selon leur nature ils peuvent devenir impactants pour l'environnement du fait de leur nature ou de leur traitement.

### PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUI POUR LIMITER L'IMPACT

- Éviter
- Réduire
- Compenser

Un grand nombre d'emplacements réservés sont inscrits en zone naturelle ou agricole. Ils visent une amélioration de l'existant en canalisant les fréquentations d'un territoire très attractif et dont les opportunités de découverte sont multiples. Le développement de ces emplacements réservés permet de limiter l'incidence des pratiques de plein air mais peuvent également impacter l'environnement.

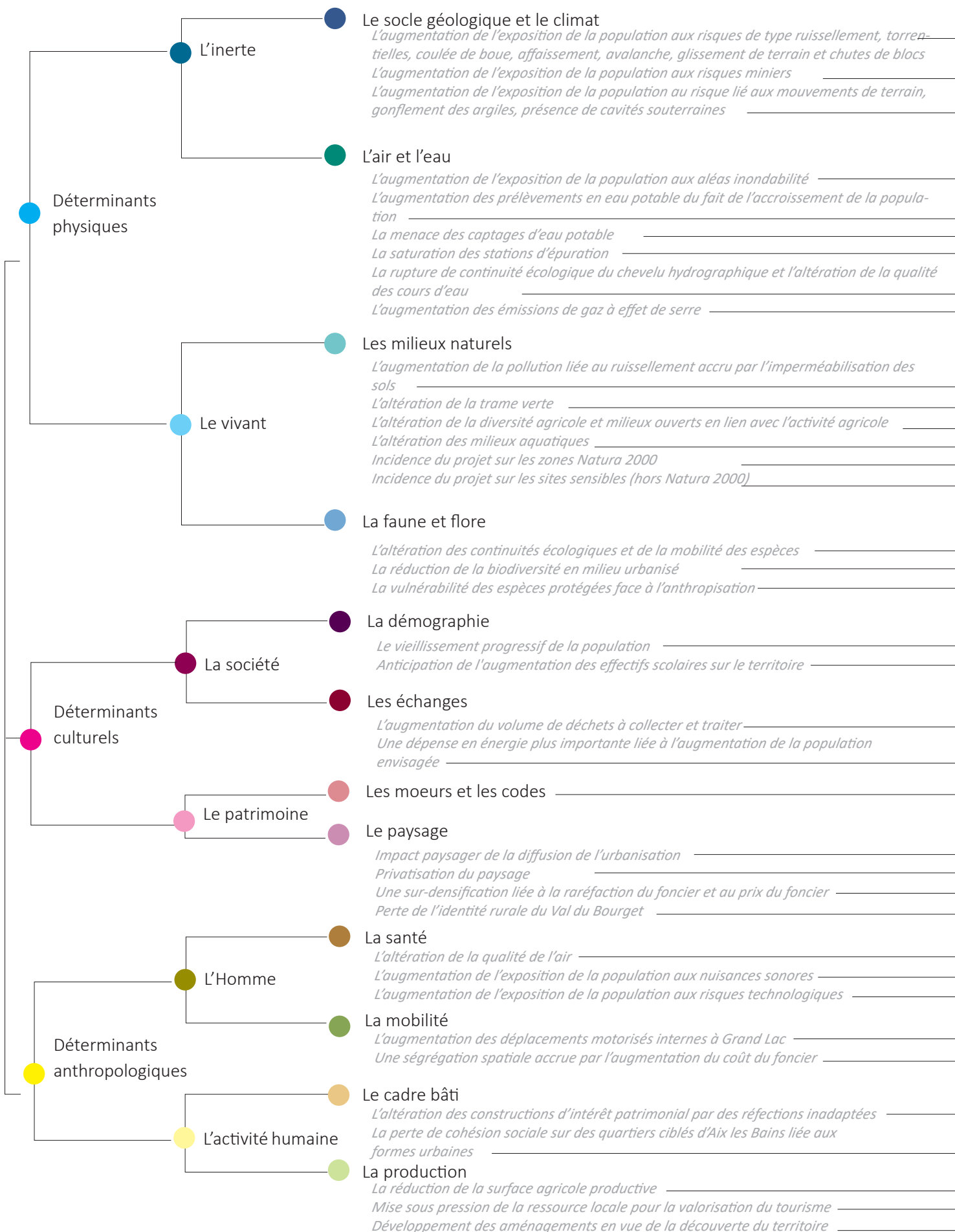
Le règlement écrit vise à limiter voir éviter cet impact potentiel en interdisant l'usage de matériaux bitumés ou cimentés pour les aménagements liés aux cheminements piétons.

Parallèlement, la typologie des aménagements ou installations autorisées sont clairement établies et limitées via le règlement écrit. Cela peut passer par le type d'installation comme par le nombre ou les conditions d'aménagement. La condition première étant de ne pas être impactant pour le paysage et l'environnement.

Le projet de PLUi s'est également clairement appuyé sur l'existant afin de réduire les impacts des déplacements ou installations liées aux activités de plein air. Ainsi, la plupart des emplacements réservés concernent des espaces déjà utilisés de manière informel ou pouvant être considéré comme déjà imperméabilisés.



## INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES NÉGATIVES





### Conclusion sur les effets sur le réseau Natura 2000

Effet positif sur les sites, sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire grâce au zonage A et N, ainsi que par la prise en compte à l'échelle de chaque site de projet la dimension environnementale. De même, la méthodologie mise en place pour exclure les sites de projet à proximité ou impactant de manière directe les zones Natura 2000, a fortement contribué au respect et protection de ces espaces.

De même, l'intégration de la majorité de la surface en Natura 2000 en zone naturelle comme réservoir de biodiversité, et une meilleure prise en compte des continuités écologiques par l'intégration de la trame verte et bleue à l'échelle du Val du Bourget jusqu'à la parcelle ont permis de clairement réduire des impacts potentiels indirects envers ces sites sensibles. Ces points participent à la protection des espaces Natura 2000.

### Conclusion générale de l'évaluation environnementale du PLU

Le projet de PLUi permet l'infléchissement de certaines tendances négatives pressenties dans l'état initial (sols, consommation d'espaces agricoles, risques, climat...) par l'ensemble des points mentionnés ci-avant.

Il permet d'offrir au territoire intercommunal une amélioration des évolutions tendancielle relatives au patrimoine écologique et à la biodiversité, à la ressource en eau et au paysage par des actions réglementaires concrètes.

**La mise en place d'une réelle stratégie de planification urbaine intercommunale, déclinée à l'échelle locale, et de réponses systémiques et réglementaires aux enjeux du territoire permettent de conclure que l'ensemble du projet de PLUi n'impacte pas de façon significative le territoire. Il met en oeuvre l'ensemble des dispositifs de réduction des impacts et de compensation afin de répondre aux finalités environnementales de ce projet de développement.**

# **PARTIE 6\_**

# **INDICATEURS POUR**

# **L'EVALUATION DU PLAN**





Le code de l'urbanisme impose désormais à la collectivité de suivre et d'évaluer l'application du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Il rappelle, conformément à l'article L153-27 que «*Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*».

Les indicateurs de suivi ont été élaborés afin de permettre à la Communauté de Communes d'évaluer les résultats des objectifs fixés par le PLUi.

## AXE 1: LE PAYSAGE, COMPOSANTE A PART ENTIERE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET ACTEUR DE LA QUALITE DE VIE DU TERRITOIRE

INDICATEURS	SOURCE	UNITÉ	PÉRIODICITÉ
<b>OBJ. 1.1 GRAND LAC : UN PAYSAGE EMBLÉMATIQUE PLÉBISCITÉ RICHE DE PATRIMOINES ET D'IDENTITÉS LOCALES QUI MÊLE ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS</b>			
Evolution du patrimoine bâti	<i>Grand Lac</i>	<i>Demande de modification des éléments repérés au règlement graphique</i>	<i>Bilan triennal</i>
Respect des règles en terme de CBS, et CPT	<i>Grand Lac et communes</i>	<i>Nombre de rapport de conformité validé sur ce point</i>	<i>Bilan annuel</i>
Nombre de chemins réhabilités ou créés	<i>Commune</i>	<i>Mètre linéaire</i>	<i>Bilan triennal</i>
Evolution des boisements	<i>Commune / PNr / DTA</i>	<i>ha</i>	<i>Bilan triennal</i>
<b>OBJ. 1.2 INSCRIRE LE GRAND CYCLE DE L'EAU AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE</b>			
Evolution de la qualité des eaux de surface	<i>Grand Lac / ARS / agence de l'eau</i>	<i>Unité de qualité des eaux</i>	<i>Bilan annuel</i>
Evolution de la qualité des eaux de baignade	<i>Grand Lac / ARS</i>	<i>Unité de qualité des eaux</i>	<i>Bilan annuel</i>
Evolution des cours d'eau, zone humide et mares	<i>Grand Lac</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>ha</i></li> <li>▪ <i>Qualité du milieu</i></li> <li>▪ <i>demande de modification des éléments repérés au règlement graphique</i></li> </ul>	<i>Bilan annuel</i>
Suivi des consommation d'eau sur le territoire	<i>Grand Lac</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>m<sup>3</sup></i></li> <li>▪ <i>m<sup>3</sup>/habitant</i></li> </ul>	<i>Bilan annuel</i>

## AXE 2 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURE DU TERRITOIRE EN INTEGRANT LES SPECIFICITES DE CHAQUE COMMUNE ET COORDONNE A UNE MOBILITE SEREINE POUR TOUS

INDICATEURS	SOURCE	UNITÉ	PÉRIODICITÉ
<b>OBJ. 2.1 GRAND LAC, UN PÔLE URBAIN DU SILLON ALPIN AU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET AU DÉVELOPPEMENT URBAIN GRADUÉ ET PLUS ÉCONOME EN ESPACE</b>			
Surface nouvellement consommée à l'intérieure de l'enveloppe urbaine	<i>Grand Lac / SIG / Autorisation d'urbanisme</i>	<i>Nb d'autorisation d'urbanisme</i>	<i>Bilan annuel</i>
Espaces ouverts à l'urbanisation (avancement des aménagements des secteurs de projet : zones AU, ...)	<i>Grand Lac / SIG / aspect qualitatif par terrain / Autorisation d'urbanisme</i>	<i>Nb d'autorisation d'urbanisme</i>	<i>Bilan annuel</i>
Densité des nouvelles opérations	<i>Grand Lac, Autorisation d'urbanisme</i>	<i>log/ha</i>	<i>Bilan annuel</i>
Nombre de logements créés par an et leur nature	<i>INSEE , Grand Lac, Autorisation d'urbanisme</i>	<i>Nb logts/an</i>	<i>Bilan annuel</i>
Part de résidence secondaire dans les nouveaux logements	<i>INSEE</i>	<i>Nb de RS/an</i>	<i>Bilan annuel</i>
Part de logements réalisés en LLS dans les secteurs de projet	<i>Grand Lac / DDT73</i>	<i>Nb de LLS / an</i>	<i>Bilan annuel</i>
Part de logements réalisés en accession aidée dans les secteurs de projet	<i>Grand Lac / DDT73</i>	<i>Nb de AS / an</i>	<i>Bilan annuel</i>
Habitants supplémentaires au regard du nombre de logements réalisés	<i>Grand Lac / INSEE / Autorisation d'urbanisme</i>	<i>Nb d'habitants / an</i>	<i>Bilan annuel</i>
Evolution de la vacance	<i>Grand Lac / INSEE / FILOCOM</i>	<i>Nb de logts vacant supplémentaires / an</i>	<i>Bilan annuel</i>
Surface urbanisée	<i>Grand Lac / Métropole Savoie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>ha<sup>2</sup>/an</i></li> <li>▪ <i>ha/an/typologie de commune</i></li> </ul>	<i>Bilan annuel</i>
Evolution du prix du logements et du m <sup>2</sup> constructible	<i>Grand Lac / Métropole Savoie/ notaires</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>€/ m<sup>2</sup> de SP</i></li> <li>▪ <i>€/ m<sup>2</sup> de Surface de terrain</i></li> </ul>	<i>Bilan annuel</i>
<b>OBJ. 2.2 RECHERCHER LA MISE EN PLACE D'UN DEPLACEMENT SEREIN POUR TOUS, À TRAVERS UNE RÉPARTITION ADÉQUATE DE L'HABITAT ET DE L'ACTIVITÉ</b>			
Réalisation des travaux dédiés à la mobilité	<i>Grand Lac</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>m<sup>2</sup></i></li> <li>▪ <i>Nombre d'ER dédié à la voirie et circulation douce réalisé</i></li> </ul>	<i>Bilan annuel</i>
Evolution des itinéraires cyclables	<i>Grand Lac</i>	<i>Mètre linéaire</i>	<i>Bilan annuel</i>
Evolution des liaisons piétonnes / Sentes	<i>Grand Lac / Commune / SIG</i>	<i>Mètre linéaire</i>	<i>Bilan annuel</i>
Evolution du nombre de place de stationnement	<i>Commune</i>	<i>Nb de place créée</i>	<i>Bilan annuel</i>
Evolution de l'offre de transport à la demande	<i>Grand Lac</i>	<i>Nb de demande au service</i>	<i>Bilan annuel</i>
Evolution de la fréquentation des transports en commun	<i>Ondea</i>	<i>Nb de voyage / ligne / an</i>	<i>Bilan annuel</i>

## AXE 3 : POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE BASEE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITE DES RESSOURCES LOCALES

523

INDICATEURS	SOURCE	UNITÉ	PÉRIODICITÉ
<b>OBJ. 3.1 ARTICULER ET EQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE DYNAMIQUE AUX ATOUTS DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX DE GRAND LAC</b>			
Surfaces des parcs d'activités créés	Grand Lac / SIG	m <sup>2</sup>	Bilan annuel
Nombre d'entreprises industrielles venues s'implanter sur le territoire	Grand Lac	Nb d'autorisation d'urbanisme	Bilan annuel
Nombre d'entreprises artisanales venues s'implanter sur le territoire	Grand Lac	Nb d'autorisation d'urbanisme	Bilan annuel
Nombre de changements de destination pour une activité économique non liée à une exploitation agricole	Grand Lac	Nb d'autorisation d'urbanisme	Bilan annuel
Nombre de création de RDC commerciaux	Grand Lac / Commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ m<sup>2</sup></li> <li>▪ Nb de commerce en RDC</li> </ul>	Bilan annuel
<b>OBJ. 3.2 FAIRE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DIVERSIFIÉE DE GRAND LAC UN SECTEUR PERENNE ET GARANT DE L'IDENTITE LOCALE EN SOUTENANT SON RÔLE D'AMÉNAGEUR DU TERRITOIRE</b>			
Nombre de bâtiments agricoles créés	Grand Lac (lorsque prise de compétence)	Nb de bâtiments	Bilan triennal
Evolution de la surface agricole	Grand Lac (lorsque prise de compétence) / recensement agricole, SIG	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ha</li> <li>▪ ha/an</li> <li>▪ autorisation d'urbanisme</li> </ul>	Bilan triennal
Surface nouvellement consommée à l'extérieure de l'enveloppe urbaine	Grand Lac / SIG / autorisation d'urbanisme	Nb d'autorisation d'urbanisme	Bilan annuel
Parts de logements construits dans l'enveloppe urbaine et hors enveloppe urbaine	Grand Lac / SIG / autorisation d'urbanisme	Nb de logts en U habitat	Bilan annuel
Rapport entre consommation d'espace et nombre de logements	Grand Lac / INSEE / SITA-DEL / autorisation d'urbanisme	Lgts/ha	Bilan annuel
Rapport entre consommation d'espace et population accueillie	Grand Lac / INSEE / SITA-DEL / autorisation d'urbanisme	Nb d'habitts / ha	Bilan annuel
Nombre de sièges agricoles créés	Grand Lac (lorsque prise de compétence)	Nb de déclaration de création de siège d'exploitation	Bilan triennal
<b>OBJ. 3.3 GRAND LAC, UN TERRITOIRE TOURISTIQUE DE LOISIRS ET DE DECOUVERTE DANS UN CADRE UNIQUE LIÉ À LA PRÉSENCE DU LAC DU BOURGET ET DU MASSIF ALPIN</b>			
Evolution du nombre de projets à vocation touristique	Grand Lac / SIG / autorisation d'urbanisme	Nb d'autorisation d'urbanisme	Bilan annuel
Evolution de l'emprise bâtie dédiée aux activités à vocation touristique	Grand Lac / SIG / autorisation d'urbanisme	m <sup>2</sup> /an	Bilan annuel
Evolution de la fréquentation touristique de Grand Lac	Grand Lac / Office de Tourisme	Nb de nuitée / saison	Bilan triennal

## AXE 4 : METTRE LE PROJET DE TERRITOIRE EN PHASE AVEC LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET L'ANCRER DANS UNE STRATEGIE "ENERGIE/CLIMAT" EN COURS

INDICATEURS	SOURCE	UNITÉ	PÉRIODICITÉ
<b>OBJ. 4.1 DÉVELOPPER ET PRÉSERVER UNE RÉPARTITION ÉQUILBRÉE DE L'ARMATURE EN ÉQUIPEMENTS DE L'INTERCOMMUNALITÉ</b>			
Quantité de déchets produits par an et par habitant	<i>Grand Lac / rapport annuel de gestion des déchets</i>	<i>Kg/an/habitant</i>	<i>Bilan annuel</i>
Consommation moyenne d'eau potable	<i>Grand Lac</i>	<i>m<sup>3</sup>/an</i>	<i>Bilan annuel</i>
Consommation moyenne d'eau potable par habitant	<i>Grand Lac</i>	<i>m<sup>3</sup>/an/habitant</i>	<i>Bilan annuel</i>
Évolution du nombre de structure d'équipement public	<i>Grand Lac / SIG</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>Bilan annuel</i>
Évolution de la qualité au numérique	<i>Grand Lac / Prestataire</i>	<i>bit/unité de temps</i>	<i>Bilan triennal</i>
Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif		<i>Mètre linéaire</i>	
<b>OBJ. 4.2 POURSUIVRE UN ANCRAGE DURABLE DU PROJET DE TERRITOIRE</b>			
Surface de panneaux solaires installés sous forme de photovoltaïque et puissance produite	<i>Grand Lac / autorisation d'urbanisme</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>m<sup>2</sup></i></li> <li>▪ <i>KWc</i></li> </ul>	<i>Bilan triennal</i>
Nombre de demandes pour une installation de système de production d'énergie renouvelable	<i>Grand Lac / autorisation d'urbanisme</i>	<i>Nb de demande</i>	<i>Bilan annuel</i>
Part de la production de déchets trié et recyclé	<i>Grand Lac / rapport annuel de gestion des déchets</i>	<i>Kg/an/habitant</i>	<i>Bilan annuel</i>

