

# COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND LAC

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Ex-Communauté d'Agglomération du Lac du  
Bourget**

## Procédure de Révision Allégée n°1

*Communes d'Aix-les-Bains, de Drumettaz-Clarafond et de Pugny-Chatenod*

**Rapport de présentation (additif)  
Dossier d'enquête publique**

Octobre-novembre 2022



# Table des matières

Table des matières	3
1 Contexte de la démarche	5
1.1 Contexte	6
1.1.1 Contexte intercommunal	6
1.1.2 Contextes communaux	7
1.1.3 Coordonnées du maitre d'ouvrage	7
1.1.4 Objectifs de la procedure de revision allgee	8
1.1.5 Objet du présent document	8
2 Contenu de la revision allgée	9
2.1 Présentation synthétique des evolutions et des pièces visées	10
2.2 Création d'un reservoir d'eau potable complementaire et d'une station de pompage dans la forêt de Corsuet sur la commune d'Aix-les-Bains	11
2.2.1 Contexte de la demande	11
2.2.2 Évolution proposée	15
2.2.3 incidences environnementales	15
2.3 Modification de l'OAP des Saules et du zonage associé sur la commune de Drumettaz-Clarafond	17
2.3.1 Contexte de la demande	17
2.3.2 Évolution proposée	21
2.3.3 Incidences environnementales	26
2.4 Création d'une zone de stationnement à proximité de l'école de Pugny-Chatenod	27
2.4.1 Contexte de la demande	27
2.4.2 Évolution proposée	30
2.4.3 Incidences environnementales	30
2.5 Evolution du rapport de présentation	32

<b>2.6 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b>	<b>33</b>
<b>2.7 Incidences de la révision allégée</b>	<b>34</b>
2.7.1 Incidences au vu des documents supra-communaux	34
2.7.2 Incidences environnementales	35
<b>3 Démarche réglementaire</b>	<b>38</b>
<b>3.1 Cadre réglementaire de la révision allégée</b>	<b>39</b>
3.1.1 La procédure de révision allégée	39

# 1 CONTEXTE DE LA DEMARCHE

# 1.1 CONTEXTE

## 1.1.1 CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Grand Lac Agglomération est constituée, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, de 28 communes.

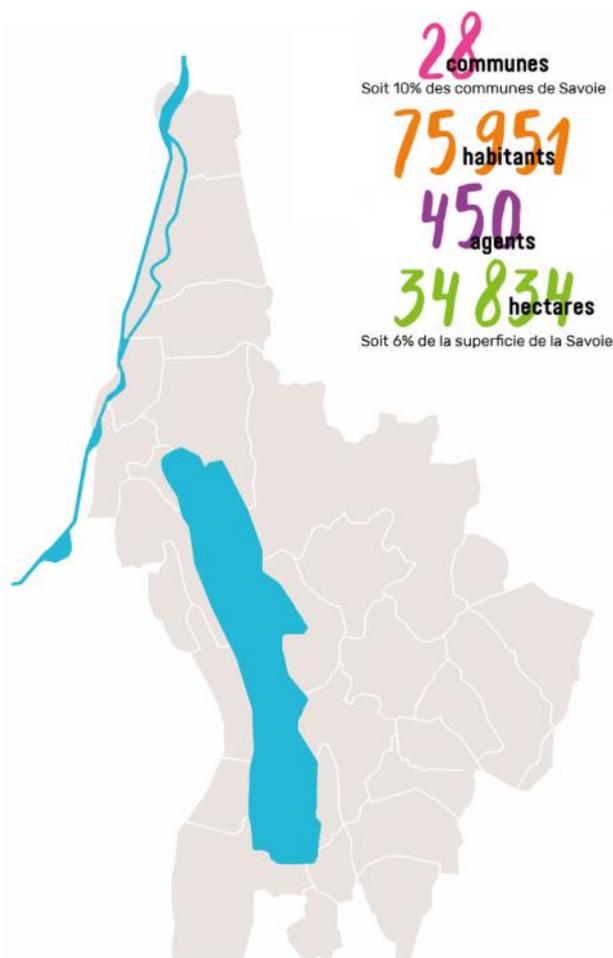
La particularité de l'intercommunalité de Grand Lac Agglomération, au vu de sa création récente, est d'être couverte par trois PLUi approuvés ou en cours d'élaboration :

- Le **PLUi ex-CALB**, approuvé le 9 octobre 2019 et qui concerne les 17 communes de l'ex communauté d'agglomération du Lac du Bourget-du-Lac
- Le **PLUi Albanais Savoyard**, approuvé le 28 novembre 2018.
- Un troisième document d'urbanisme, le **PLUi de la Chautagne**, en cours d'élaboration.

Enfin, l'intégralité du territoire de l'agglomération est couvert par le **SCoT Métropole Savoie**, dont la révision a été approuvée le 8 février 2020 à l'échelle de 107 communes.

Compétente en matière d'urbanisme, Grand Lac Communauté d'Agglomération peut mener les procédures d'évolutions de ses différents documents d'urbanisme.

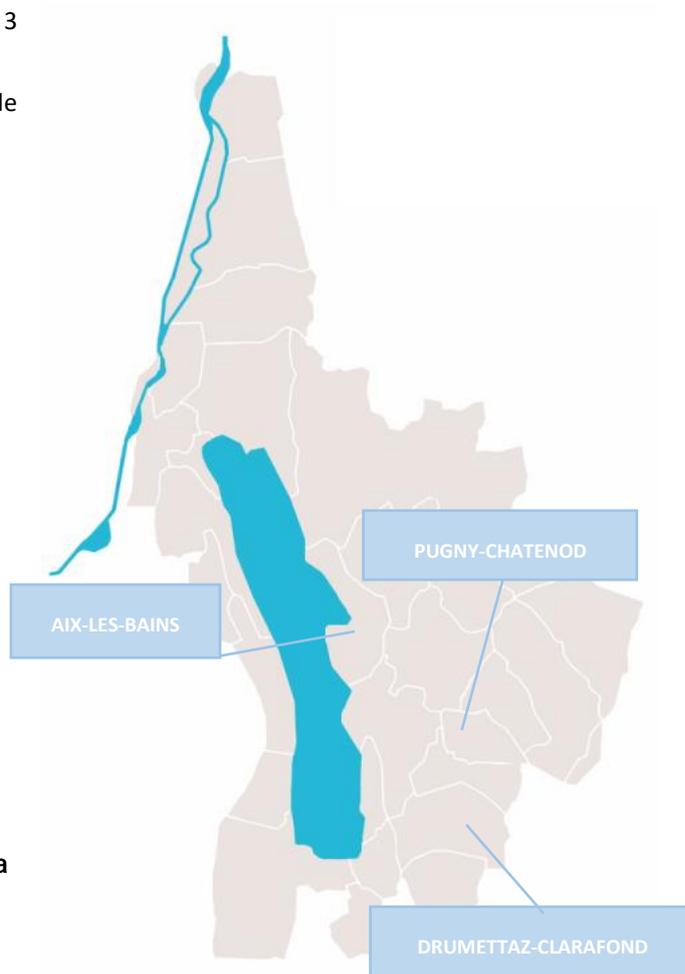
C'est à ce titre que l'agglomération a prescrit par délibération en date du 25 janvier 2022 la révision allégée n°1 du PLUi de l'ex-CALB (délibération annexée au présent document), conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme.



## 1.1.2 CONTEXTES COMMUNAUX

Le présent projet de révision allégée concerne 3 communes de l'intercommunalité de Grand Lac :

- Aix-les-Bains, commune centre de l'intercommunalité,
- Drumettaz-Clarafond,
- Pugny-Châtenod.



Localisation des communes concernées par la procédure de révision allégée

## 1.1.3 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

La procédure est portée par :

**Grand Lac Communauté d'Agglomération**

**1500 Boulevard Lepic  
73100 Aix Les Bains**

## 1.1.4 OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE

La procédure de révision allégée n°1 est engagée essentiellement au regard de l'évolution de projets intercommunaux d'intérêts généraux et pour certains de leur caractère d'urgence.

A noter qu'en parallèle, une procédure de modification du PLUi est également engagée et aboutira à posteriori de la révision allégée.

La révision allégée du PLUi ex-CALB porte sur trois points distincts :

- **Le déclassement d'un espace boisé classé** sur la commune d'**Aix-les-Bains** afin de permettre la réalisation d'un réservoir d'eau potable de 2 000 m<sup>3</sup> ainsi qu'une station de pompage d'eau potable et ses équipements hydrauliques associés, canalisations et regards de visite.
- **La réduction d'une zone agricole** sur la commune de **Pugny-Châtenod** afin de réaliser une nouvelle zone de stationnement rendue nécessaire par l'évolution de l'école et de la réalisation d'un projet « enfance ».
- **La réduction d'une zone naturelle** et l'extension de l'OAP dites des Saules (n°E11) sur la commune de **Drumettaz-Clarafond** au regard d'une erreur de traduction dans le PLUi approuvé en 2019 et pour permettre sa réalisation.

## 1.1.5 OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de présenter les évolutions apportées au PLUi ex CALB à l'occasion de sa révision allégée n°1, conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme.

A noter que le projet de révision allégée a été soumis à la MRAE dans le cadre d'une demande d'examen au « cas par cas réalisé par la personne publique responsable » au titre du R. 104-34 du Code de l'Urbanisme.

La décision de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 11 avril 2022 (n°2022-ARA-2578) conclue à la soumission de la révision allégée à une évaluation environnementale. Elle est jointe à ce dossier d'arrêt en pièce « Evaluation environnementale et décision de la MRAE après examen au cas par cas ».

# 2 **CONTENU DE LA REVISION ALLEE**

## 2.1 PRESENTATION SYNTHETIQUE DES EVOLUTIONS ET DES PIECES VISEES

NATURE DE LA MODIFICATION	CONTENU DE LA MODIFICATION	COMMUNE	ZONE CONCERNEE	DOCUMENTS DU PLUI MODIFIES
Réduction d'un espace boisé classé	Déclassement de l'espace boisé classé sur la zone de travaux d'un réservoir complémentaire et d'une station de pompage d'eau potables à Corsuet	Aix-les-Bains	N	Règlement graphique
Réduction d'une zone naturelle	Modification du zonage N vers 1AUh	Drumettaz-Clarafond	N	Règlement graphique, OAP E11
Réduction d'une zone agricole	Modification du zonage A vers Uep	Pugny-Chatenod	A	Règlement graphique

### **Important :**

Le document présente pour chacun des points une évolution avant/après des documents règlementaires concernés.

Si les auteurs ont tâché de préserver l'utilisation des mêmes figurés, légendés ou styles, des différences sont toutefois à noter (couleur, aspect...). Elles ne constituent pas des évolutions règlementaires en tant que telles.

Seules les évolutions de zonage ou prescription décrites dans la notice en accompagnement des extraits avant/après sont visés par la révision allégée.

## 2.2 CREATION D'UN RESERVOIR D'EAU POTABLE COMPLEMENTAIRE ET D'UNE STATION DE POMPAGE DANS LA FORET DE CORSUET SUR LA COMMUNE D'AIX-LES-BAINS

### 2.2.1 CONTEXTE DE LA DEMANDE

Le bassin versant du Lac du Bourget est identifié en situation de **déséquilibre quantitatif** dans les documents de planification de la Directive Cadre sur l'Eau et notamment le SDAGE Rhône Méditerranée Corse. La vulnérabilité de ce territoire vis à vis de l'eau a été confirmée par une étude règlementaire dite «Volumes Maximums Prélevables», menée par le CISALB entre 2010 et 2013.

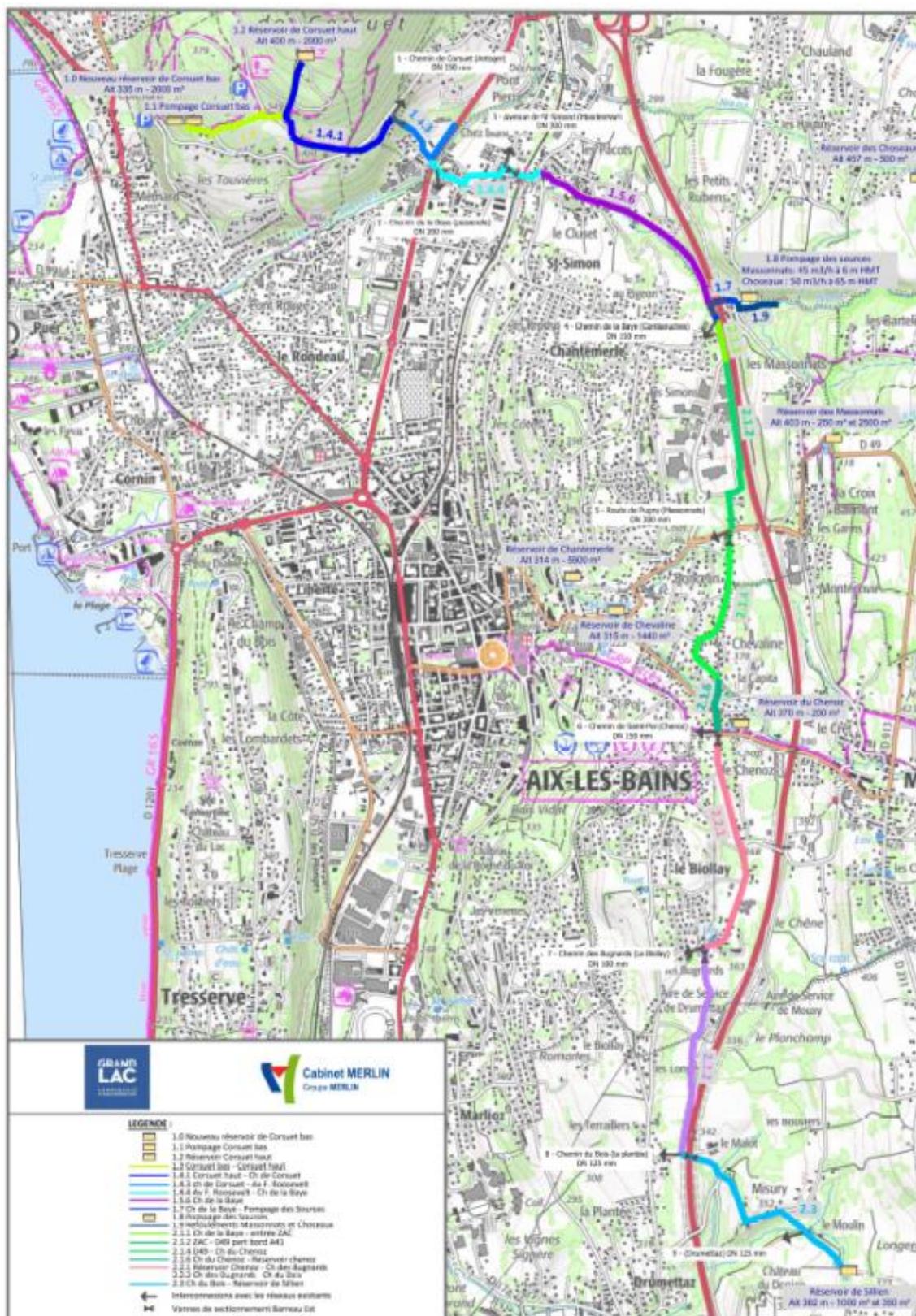
Le retour à l'équilibre nécessite la mise en place d'un **Plan de Gestion de la Ressource en Eau** (approuvé en janvier 2017), seul garant d'une gestion concertée. Il vise à optimiser le partage de la ressource pour en assurer une gestion équilibrée et durable (L.211-1 du Code de l'Environnement) à l'échelle du sous bassin et à permettre de respecter les objectifs de bon état des masses d'eau et d'assurer la pérennité des usages.

Ces études sont prises en compte dans le bilan besoins/ressources présenté dans le PLUI afin que l'impact de l'urbanisation n'accroisse pas le déséquilibre quantitatif constaté sur le milieu.

Pour répondre à l'ensemble des problématiques décrites, **Grand Lac** a engagé depuis 2017 la réalisation **d'importants équipements afin d'assurer l'équilibre ressources/besoins en eau potable à long terme. Ces derniers s'inscrivent dans le projet dit du « Barreau Est ».**

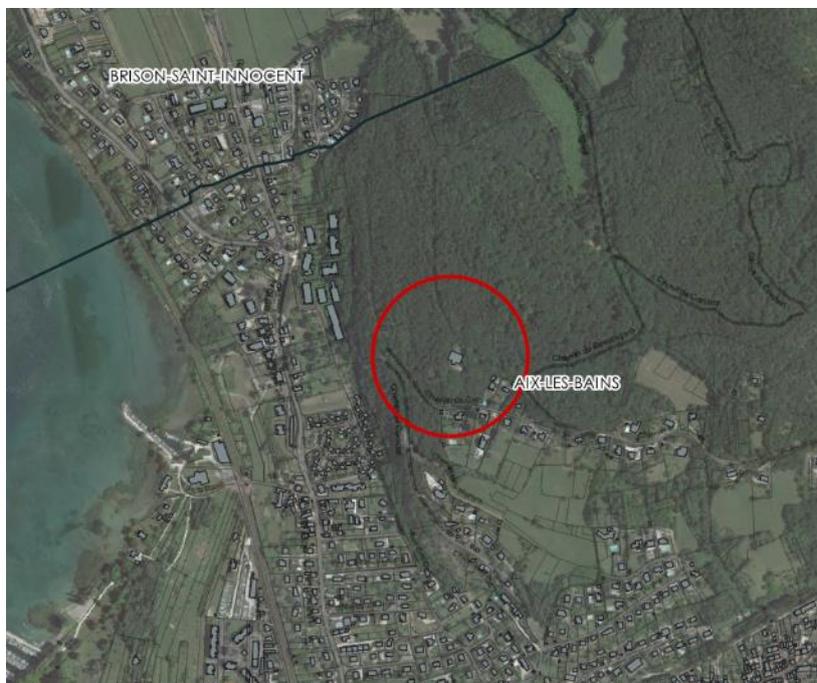
L'objectif est de mieux répartir la ressource en eau au sein du territoire en substituant les ressources gravitaires vulnérables par l'eau du lac.

Les travaux induits par la réalisation du « Barreau Est » concernent une large partie du territoire intercommunal comme figuré sur la carte ci-après.

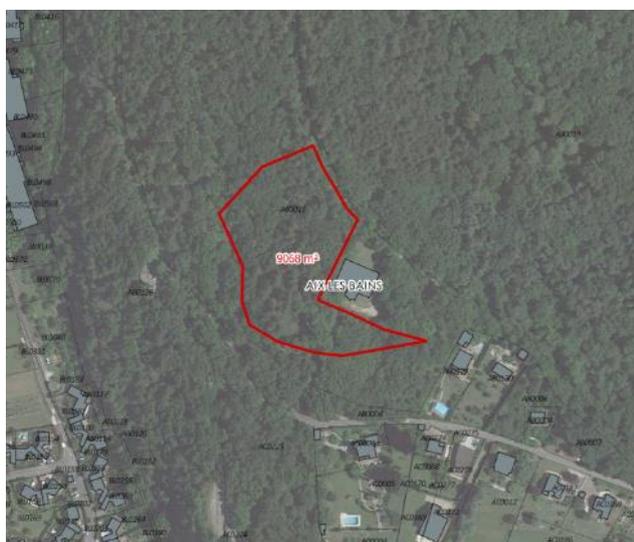


Localisation des ouvrages du barreau-Est – Source : Grand Lac

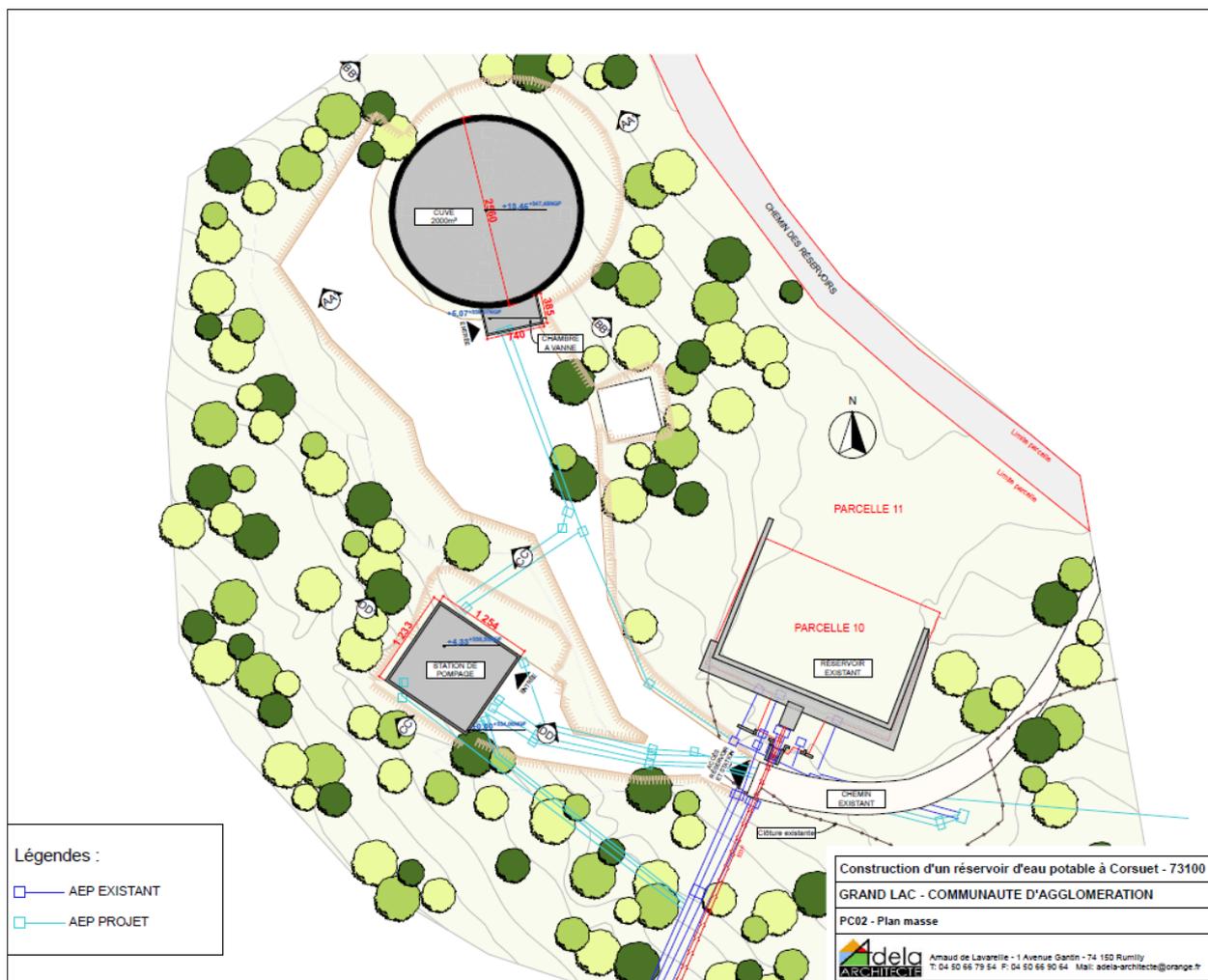
Si plusieurs ouvrages constituent des réseaux et interconnexions à établir, le projet de barreau repose avant tout sur la réalisation d'équipements supplémentaires sur le secteur de Corsuet à Aix-les-Bains : un nouveau réservoir et une station de pompage à proximité immédiate du réservoir existant notamment.



Localisation du secteur de Corsuet – au centre le réservoir existant



Secteur nécessaire à la réalisation du projet – Nouvelle emprise et emplacement réservé existant



## Plan masse du nouveau réservoir d'eau potable de Corsuet

Le PLUi approuvé en 2019 avait par ailleurs anticipé les nouveaux équipements en inscrivant un emplacement réservé (ER S14) hors de toute emprise d'espace boisé classé et dans la continuité du réservoir existant.

Or, les études géotechniques réalisées dans le cadre du projet ont démontré une incompatibilité du terrain à cet endroit à recevoir un ouvrage aussi conséquent, avec le risque d'endommager les fondations et la stabilité du réservoir existant datant de 1908. Ce dernier étant par ailleurs protégé au PLUi comme élément patrimonial, il convient de veiller à sa préservation.

Une deuxième série d'essais géotechniques a permis d'identifier une zone beaucoup plus favorable à la réalisation du nouveau réservoir cette fois au Nord-Ouest du réservoir historique.

**Cette nouvelle zone de 9068 m<sup>2</sup> est actuellement concernée par un classement en espace boisé classé.**

**Ce premier point de la révision allégée vise donc à supprimer cette prescription sur la partie dédiée à l'accueil du réservoir complémentaire et de la nouvelle station de pompage.**

## 2.2.2 ÉVOLUTION PROPOSEE

L'évolution proposée vise le déclassement d'une partie de l'Espace Boisé Classé concerné par le projet d'équipements sur la parcelle AB11.

La superficie concernée est de 9068m<sup>2</sup>, soit 0,56% de la surface d'Espace Boisé Classé sur le seul secteur de Corsuet (à l'échelle du PLUi, le pourcentage est inférieur à 0,1%).

## 2.2.3 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Le bassin versant du Lac du Bourget est identifié en situation de déséquilibre quantitatif dans le SDAGE Rhône Méditerranée. Le projet vise à permettre la création d'équipements palliant cette problématique.

Le déclassement de l'EBC sur l'intégralité de l'emprise est nécessaire en vue de la réalisation des travaux qui nécessitent des espaces plus vastes que les seules emprises des futures constructions.

La coupe des arbres sera réduite au strict nécessaire à l'implantation des ouvrages. Tous les arbres ne seront pas abattus et une fois les ouvrages finalisés, un reboisement partiel du site est prévu, notamment dans une logique d'intégration paysagère des nouveaux équipements. Le projet est réalisé en concertation avec l'Office Nationale des Forêts dans le cadre de la gestion globale de la forêt de Corsuet qu'elle opère. L'abattage des arbres se fera en substitution des coupes annuelles d'affouage.

Les mesures compensatoires de replantations prescrites par l'ONF seront mises en œuvre par le service des eaux de Grand-Lac.

Le projet de réservoir prend place à côté du réservoir historique. Non classé ou protégé, celui-ci constitue néanmoins un patrimoine à préserver. Le nouveau positionnement du réservoir complémentaire répond justement à cette exigence puisque l'emplacement initialement prévu était de nature à fragiliser la structure de l'ancien réservoir.

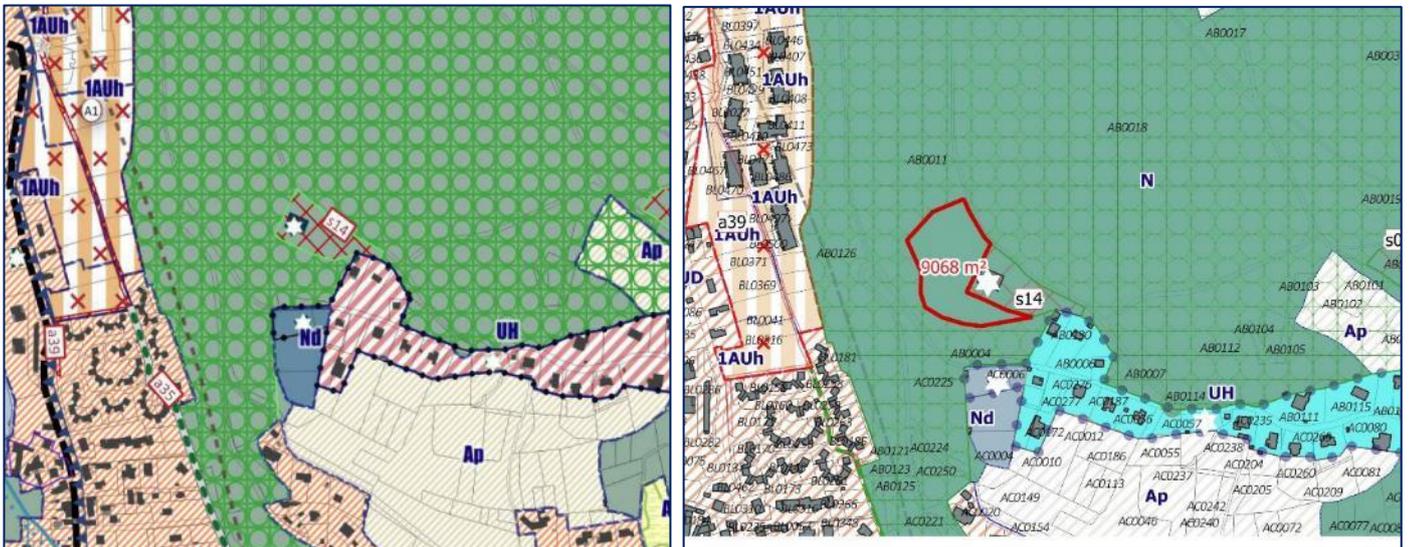
L'évolution proposée n'aura pas d'incidence environnementale sensible à l'échelle de la collectivité et n'entraînera pas de modification des équilibres existants. Localement des mesures d'intégration paysagère et architecturale permettront de réduire les incidences des futurs équipements que la réduction des EBC aura rendues possible.



Insertion paysagère après travaux de la station de pompage et du nouveau réservoir – Grand Lac

## Modification du plan de zonage

La réalisation des travaux nécessite la modification du règlement graphique et notamment la suppression de l'espace boisé classé identifié sur la parcelle.



Secteur visé par la révision allégée	Patrimoine bâti à protéger
Bâti existant	Cheminement piéton
Zonages	Voisinage d'infrastructure bruyante
<b>Prescriptions</b>	<b>Informations</b>
Espace Boisé Classé	
Emplacement réservé	
Périmètre d'OAP	
Secteur d'assainissement autonome	

## Zonage avant et après révision allégée

## 2.3 MODIFICATION DE L'OAP DES SAULES ET DU ZONAGE ASSOCIE SUR LA COMMUNE DE DRUMETTAZ-CLARAFOND

### 2.3.1 CONTEXTE DE LA DEMANDE

La commune de Drumettaz-Clarafond accueillait en 2018, 2 871 habitants répartis dans les différents hameaux qui composent la commune. Le hameau de Drumettaz constitue la principale zone urbaine et accueille à la fois un bâti historique, des zones de lotissements plus récents ainsi qu'une offre de services et commerces.

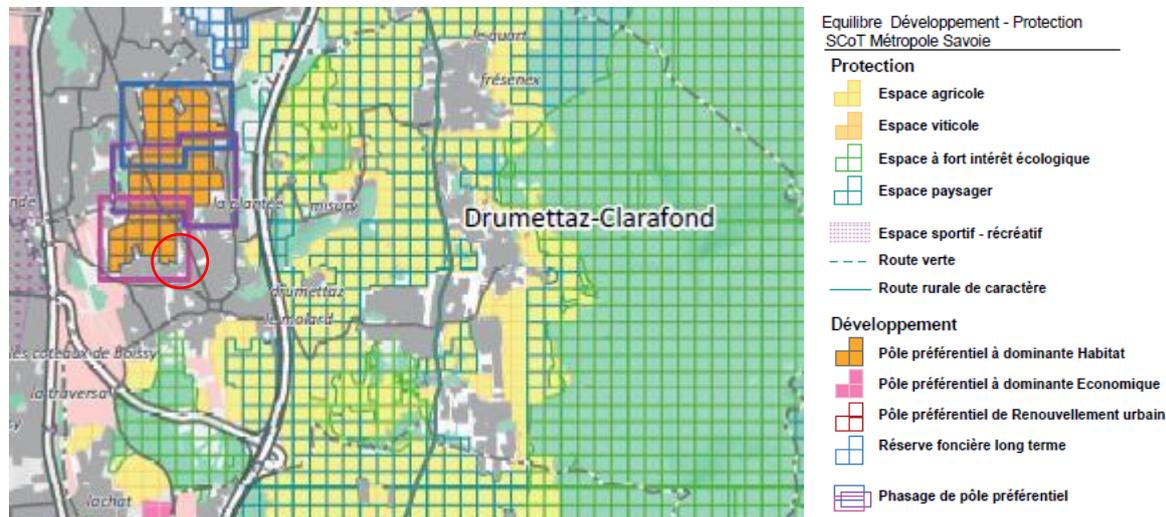
C'est dans cette zone qu'est inscrit l'OAP E11 dite des Saules.



Localisation du secteur de l'OAP E11

Cette OAP est par ailleurs positionnée à proximité immédiate d'un des trois pôles préférentiels d'habitat, identifié par le SCoT à l'échelle du territoire de l'ex CALB.

### SCOT Métropole Savoie



Localisation de l'OAP des Saules au regard de la carte Equilibre Développement-Protection du SCOT Métropole Savoie

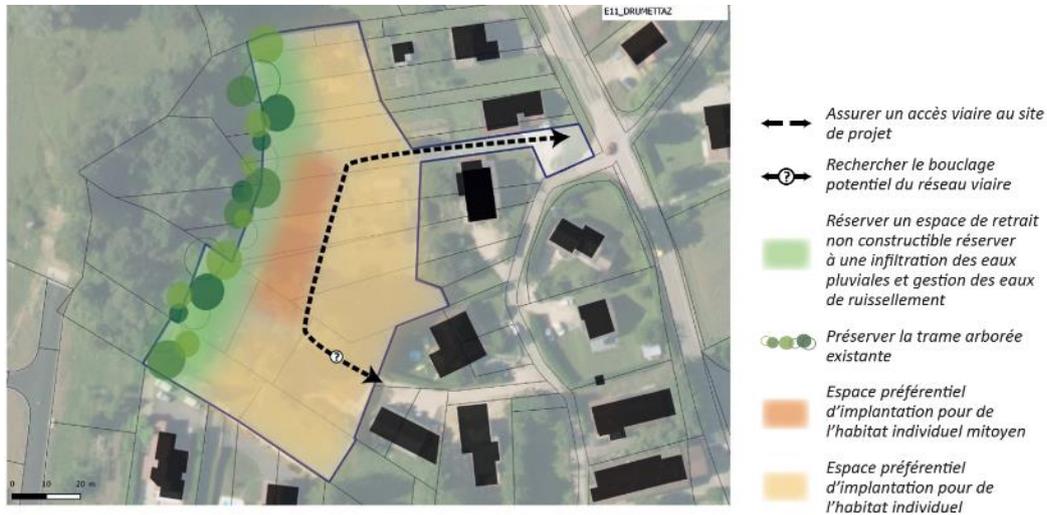
L'OAP E11 constitue une **OAP de « polarité secondaire »**. A ce titre il s'agit d'un site non bâti, au caractère naturel prédominant et situé en marge du hameau de Drumettaz. L'objectif pour cette OAP est d'étoffer en épaisseur la trame urbaine du site tout en assurant un cadre de vie qualitatif.



Périmètre de l'OAP en vigueur

L'OAP vise la réalisation d'une offre de logement individuels (mitoyens ou non) et une large part d'espaces naturels notamment sur sa frange Ouest.

L'OAP se voit également assigner des objectifs de gestion des eaux pluviales puisqu'elle accueille sur sa partie Sud un emplacement réservé dédié à un ouvrage de gestion des eaux pluviale positionnée en grande partie à l'Ouest de l'OAP (hors périmètre).



**OAP en vigueur**

Aujourd'hui, la mise en œuvre opérationnelle du projet met en évidence plusieurs difficultés, dont certaines avaient été identifiées dès l'élaboration du PLUi mais omises dans le dossier final :

- **Le périmètre de la zone** sur sa partie Ouest n'est pas calé sur la frange boisée identifiée dans l'OAP et qui constitue une limite naturelle à la zone. La délimitation en vigueur laisse en effet un espace libre d'environ 390m<sup>2</sup>, coincé entre les futures limites de l'urbanisation et la frange boisée existante. Ce point, évoqué lors de l'approbation n'avait pas été modifié dans le PLUi approuvé. Son inscription permettrait d'optimiser le foncier de la zone.
- **Les accès prévus initialement s'avèrent difficilement réalisables** au regard d'enjeux techniques (largeur de voies) et foncier. En lieu et place d'un accès central (tènement identifié comme « 339m<sup>2</sup> ci-dessous), il est préférable de desservir la zone par un accès plus au Sud (tènement 126m<sup>2</sup>).
- **La gestion des eaux pluviales** prévue par un emplacement réservé sur le Sud de la parcelle (OC1444) reste nécessaire et sa prise en compte doit être renforcée dans la traduction réglementaire de l'OAP.



-  Agrandissement du périmètre de l'OAP
-  Réduction du périmètre de l'OAP

### Périmètre de l'OAP et secteurs d'évolutions proposés

Les évolutions proposées et détaillées ci-dessous visent à permettre la réalisation à court terme de ce projet dont le positionnement à moins de 300 m du centre de Drumettaz-Clarafond et de ses commerces en fait un site de développement prioritaire pour la commune.

## 2.3.2 ÉVOLUTION PROPOSEE

Les évolutions proposées sont de plusieurs ordres :

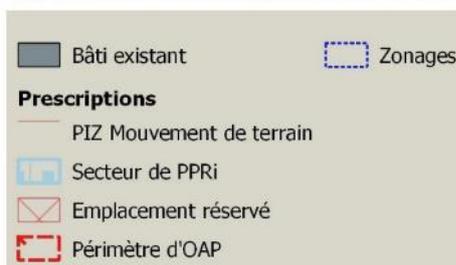
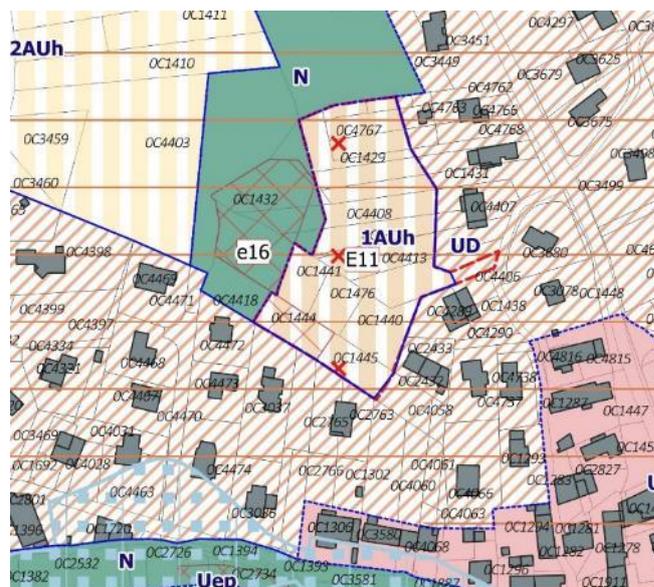
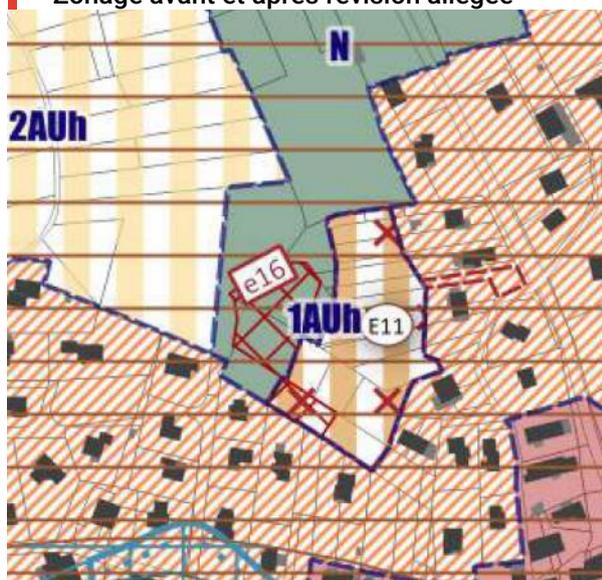
Une modification du règlement graphique afin de modifier le périmètre de l'OAP :

- Une nouvelle zone au nord-ouest de l'OAP, de 387 m<sup>2</sup>, en forme triangulaire, tracée sur les parcelles OC 1429, OC 1430, OC 1431, OC 1432 et OC4408 serait ajoutée à la zone 1AUh en lieu et place d'un zonage N.
- Le périmètre de l'OAP (prescription) serait adapté pour se caler sur la nouvelle limite de zone 1AUh. En parallèle, le périmètre est étendu à la parcelle OC4406 (zone UD) et il est supprimé sur la parcelle OC1431. Ces évolutions reflètent les évolutions liées aux accès.

Enfin, l'OAP est modifiée en conséquence ainsi que sur la gestion des accès et de l'eau pluviale et le nombre de logements (augmenté d'une unité pour respecter la densité initiale).

### Modification du plan de zonage

#### Zonage avant et après révision allégée



### Modification de l'OAP E11

Les évolutions apportées à l'OAP visent :

- L'évolution du périmètre en cohérence avec la modification du zonage.

- L'évolution à la hausse du nombre de logements en accord avec l'évolution du périmètre : la densité initiale reste ainsi respectée.
- La modification de l'accès à la zone : au regard des contraintes techniques et foncières, il est proposé un nouvel accès central. La desserte interne de la zone n'est plus précisée graphiquement.
- L'affichage de la parcelle OC1444 comme espace vert au regard de l'emplacement réservé existant devant permettre la gestion des eaux pluviales du secteur.

## OAP avant révision allégée



Situé en limite sud du pôle préférentiel, cet ensemble de parcelles se trouve au deuxième plan d'une zone résidentielle. Il est bordé à l'ouest par un boisement dense accueillant une zone humide. L'accès au site se fait à travers les propriétés privées et les habitations depuis le chemin des saules et la route des Terrailleurs.

### ÉTAT DES LIEUX



### ENJEUX

- > S'inscrire de manière harmonieuse dans le tissu urbain environnant
- > Préserver la végétation existante, la frange ouest du terrain et les milieux humides présents sur le site

## > ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### HYPOTHESE de PROGRAMMATION

Nombre de logements envisagé : 6 à 8

Indication de la part de logement social : 0% soit 0 logement(s)

Indication de la typologie bâtie attendue : habitat individuel et/ou mitoyen

ECHEANCE : court terme

Zone AU conditionnée à  
aménagement  
d'ensemble : OUI



Assurer un accès viaire au site de projet

Rechercher le bouclage potentiel du réseau viaire

Réserver un espace de retrait non constructible réserver à une infiltration des eaux pluviales et gestion des eaux de ruissellement

Préserver la trame arborée existante

Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel mitoyen

Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel

1/ L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de la parcelle. Cela peut prendre la forme d'aménagements spécifiques (noues...) et/ou de zones non imperméabilisées pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

L'opération devra préserver les arbres de haut jet et conserver au maximum le patrimoine végétal existant et développer les continuités végétales.

2/ La voirie se cantonnera au gabarit minimal autorisé tout en permettant la desserte de la zone et l'accès pour les services de sécurité. La mutualisation des accès privatifs sera recherchée tant que possible.

Une zone de stationnement pourra être implantée et devra être mutualisée de manière à privilégier des espaces de jardins sur les parcelles privées.

3/ L'implantation des bâtiments devra s'adapter à l'environnement (relief, gabarit, intégration à la pente...) et limiter les vis-à-vis. Elle devra s'appuyer sur les axes de circulation et respecter le profil topographique du secteur en limitant la part de remblai de l'opération.

Une zone de recul sera appliquée en bordure ouest de site de manière à protéger la végétation existante. Cet espace pourra être utilisé comme jardins non imperméabilisés.

4/ Les bâtiments seront implantés selon des orientations permettant à la fois de s'adapter au cadre de vie (points de vue, pente ...) et d'optimiser les performances énergétiques (orientation ...).

## OAP après révision allégée

### DRUMETTAZ / Les Saules

# E11

Superficie du site d'OAP : 0.66 ha  
Superficie de la zone AU : 0.63 ha

Localisation



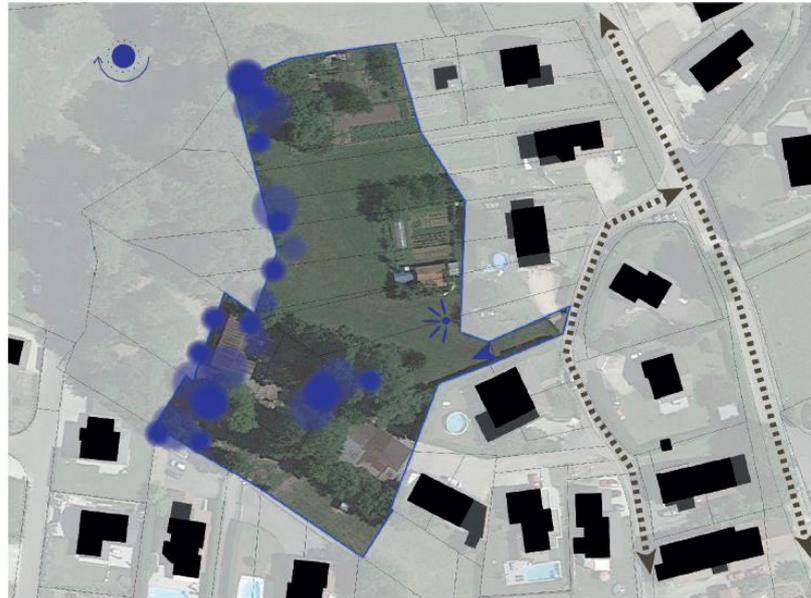
### OAP «Polarité secondaire»



Extrait plan de zonage

Situé en limite sud du pôle préférentiel, cet ensemble de parcelles se trouve au deuxième plan d'une zone résidentielle. Il est bordé à l'ouest par un boisement dense accueillant une zone humide. L'accès au site se fait à travers les propriétés privées et les habitations depuis le chemin des Saules.

### ÉTAT DES LIEUX



### ENJEUX

- > S'inscrire de manière harmonieuse dans le tissu urbain environnant
- > Préserver une majorité de la végétation existante, la frange ouest du terrain et les milieux humides présents sur le site

## > ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### HYPOTHESE de PROGRAMMATION

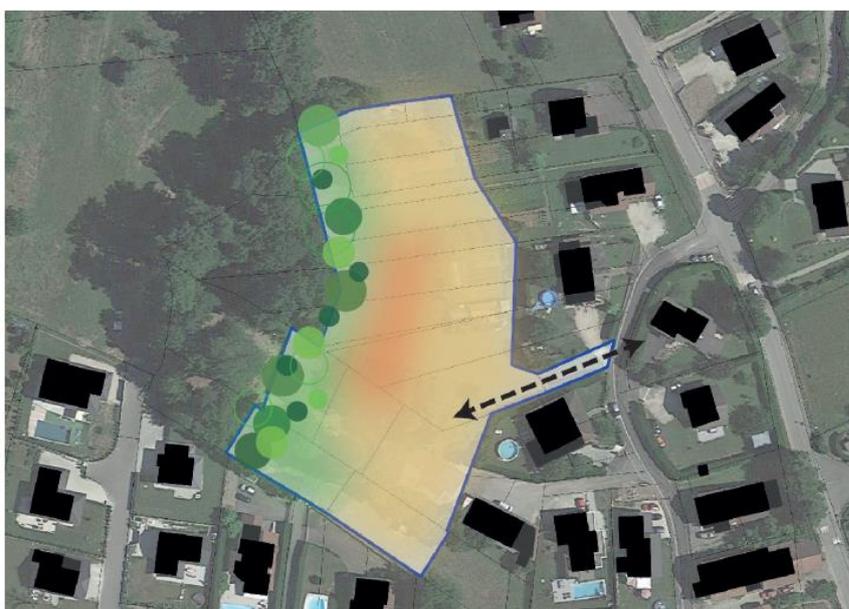
Nombre de logements envisagé : 7 à 9 logements

Indication de la part de logement social : 0% soit 0 logement(s)

Indication de la typologie bâtie attendue : habitat individuel et/ou mitoyen

ECHEANCE : court terme

Zone AU conditionnée à  
aménagement  
d'ensemble : **OUI**



← → Assurer un accès viaire au site de projet

Réserver un espace de retrait non constructible réserver à une infiltration des eaux pluviales et gestion des eaux de ruissellement

Préserver la trame arborée existante

Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel mitoyen

Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat individuel

1/ L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de la parcelle. Cela peut prendre la forme d'aménagements spécifiques (noues...) et/ou de zones non imperméabilisées pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

L'opération devra préserver les arbres de haut jet et conserver au maximum le patrimoine végétal existant et développer les continuités végétales.

2/ La voirie se cantonnera au gabarit minimal autorisé tout en permettant la desserte de la zone et l'accès pour les services de sécurité. La mutualisation des accès privatifs sera recherchée tant que possible.

Une zone de stationnement pourra être implantée et devra être mutualisée de manière à privilégier des espaces de jardins sur les parcelles privées.

3/ L'implantation des bâtiments devra s'adapter à l'environnement (relief, gabarit, intégration à la pente...) et limiter les vis-à-vis. Elle devra s'appuyer sur les axes de circulation et respecter le profil topographique du secteur en limitant la part de remblai de l'opération.

Une zone de recul sera appliquée en bordure ouest de site de manière à protéger la végétation existante. Cet espace pourra être utilisé comme jardins non imperméabilisés.

4/ Les bâtiments seront implantés selon des orientations permettant à la fois de s'adapter au cadre de vie (points de vue, pente ...) et d'optimiser les performances énergétiques (orientation ...).

### 2.3.2.1 Tableau de synthèse des évolutions apportées sur l'OAP E11 des Saules

Parcelle(s) concernée(s)	Superficie concernée (en m <sup>2</sup> )	Zonage avant	Zonage après	Objectif de la modification
Zone tracée sur les parcelles OC 1429, OC 1430, OC 1431, OC 4408, OC 1432	+387	N	1AUh	Optimisation de l'espace foncier Augmentation du nombre de logement initial

Le périmètre de l'OAP évolue quant à lui de 174 m<sup>2</sup> :

- Ajout de 387 m<sup>2</sup> sur la partie Nord-Ouest (avec changement de zonage **N** vers **1AUh**)
- Ajout de 126 m<sup>2</sup> pour le nouvel accès au Sud (sans changement de zonage)
- Suppression de 339 m<sup>2</sup> sur l'accès initial (sans changement de zonage)

### 2.3.3 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

La modification de l'OAP des Saules se réalise un assurant globalement un équilibre dans les changements de destination.

L'extension du périmètre de l'OAP et de la zone 1AUh vient s'appliquer sur un espace aux caractéristiques équivalentes au reste de l'OAP.

La frange boisée n'est pas impactée. Elle est au contraire intégrée dans les prescriptions de l'OAP comme trame arborée existante devant être protégée au sein d'un espace de retrait non constructible.

Les équipements dédiés à la gestion des eaux pluviales sont intégrés au plan de composition de l'OAP sous la forme d'un espace vert non constructible couvrant la parcelle OC1444. La nouvelle OAP permettra de mieux garantir la gestion des eaux pluviales.

L'évolution proposée permet de renforcer la protection de la frange boisée Ouest de l'OAP dans ces extrémités Nord et Sud.

Si la modification apportée à l'accès à l'OAP nécessitera probablement la création d'une raquette de retournement parfois consommatrice d'espace, elle permet également de ne pas créer de nouvel accès direct sur la route des Terrailleurs qui constitue l'un des principaux axes de Drumettaz-Clarafond et ainsi de ne pas dégrader la sécurité des usagers.

La densité de l'OAP de Drumettaz-Clarafond est de 13 logement/ha. L'extension du périmètre s'accompagne d'une augmentation du nombre de logements d'une unité pour respecter la densité initiale.

Les évolutions apportées à l'OAP n'auront pas d'incidence notable sur l'environnement, elles permettront au contraire de mieux maîtriser les éventuelles incidences associées à la future urbanisation du secteur.

## 2.4 CREATION D'UNE ZONE DE STATIONNEMENT A PROXIMITE DE L'ECOLE DE PUGNY-CHATENOD

### 2.4.1 CONTEXTE DE LA DEMANDE

La commune de **Pugny-Chatenod** accueille en 2018, 955 habitants (INSEE).

La commune a connu depuis les années 2000 une très forte hausse de sa population avec des taux de croissance annuels supérieurs à 2%. La politique d'accueil de familles des dernières années a conduit la collectivité à ouvrir 2 classes supplémentaires pour l'école élémentaire. Il est possible qu'une nouvelle classe soit ouverte prochainement. Par ailleurs, la commune a un projet de construction d'un bâtiment public complémentaire destiné à l'enfance. Il devrait accueillir la garderie périscolaire, aujourd'hui réalisée dans un espace non dédié de l'école, et la Maison d'Assistantes Maternelles, aujourd'hui provisoirement installée dans des logements. Cette construction empièterait sur des places de stationnement existantes au sud de l'école.

Il est déjà constaté un déficit de stationnement, qui sera accru par la suppression de quelques places et l'augmentation du flux dû aux nouveaux équipements.

A noter que l'école fait partie du regroupement pédagogique intercommunal avec la commune de **Trévignin**.

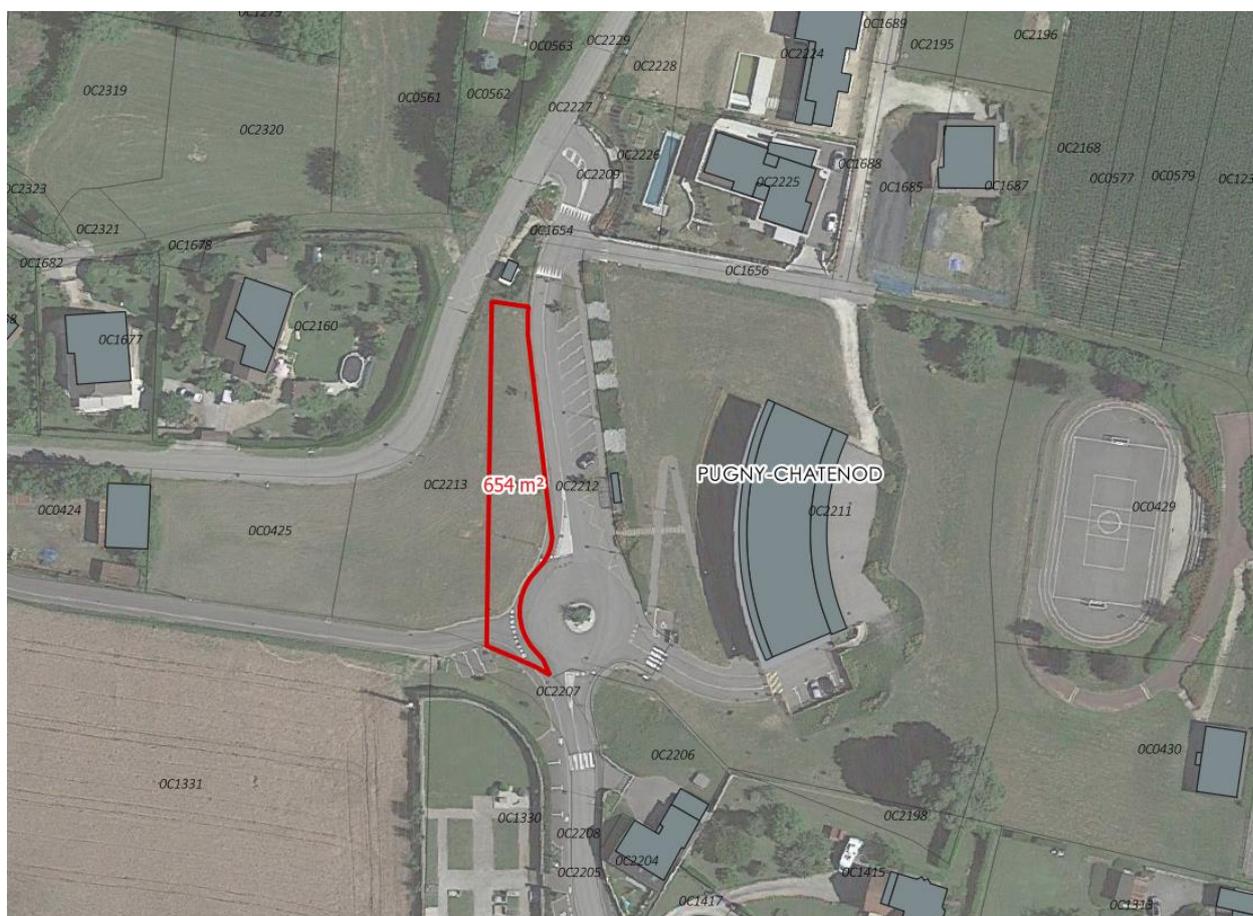


Localisation du secteur de l'école

Ainsi, et pour assurer une offre de stationnement suffisante, la commune souhaite réaliser des travaux de création d'un nouvel espace de stationnement, associé à un « dépose-minute ». Le stationnement sera alors plus adapté au flux de voitures à prévoir. A noter qu'en parallèle, la collectivité travaille également à la mise en place de cheminements piétonniers vers la commune de Trévingin pour limiter les déplacements automobiles.

Ainsi, la commune prévoit un changement de destination sur une partie de la parcelle C 2213, initialement en zone **A**, au profit de la zone **Uep**.

654 m<sup>2</sup> seraient utilisés pour la réalisation du parking et l'amélioration des conditions de desserte de l'école dont 600m<sup>2</sup> prélevés sur la zone **A**. Les emprises disponibles sur la parcelle de l'école ne permettent pas la réalisation de tels ouvrages : une partie du foncier sera mobilisé pour l'extension tandis que l'autre partie présente une topographie trop marquée.



■ Secteur visé par l'évolution du zonage

Bien qu'identifié en zone agricole, le tènement visé n'est pas cultivé et constitue en réalité un espace de délaissé entre la RD49 et la voie de desserte de l'école. Le secteur visé accueille par ailleurs en souterrain un bassin de rétention d'eau pluviale et en surface un espace massif paysager.

#### **Perspective sur le tènement depuis le Nord**



#### **Perspective sur le tènement depuis l'Ouest**

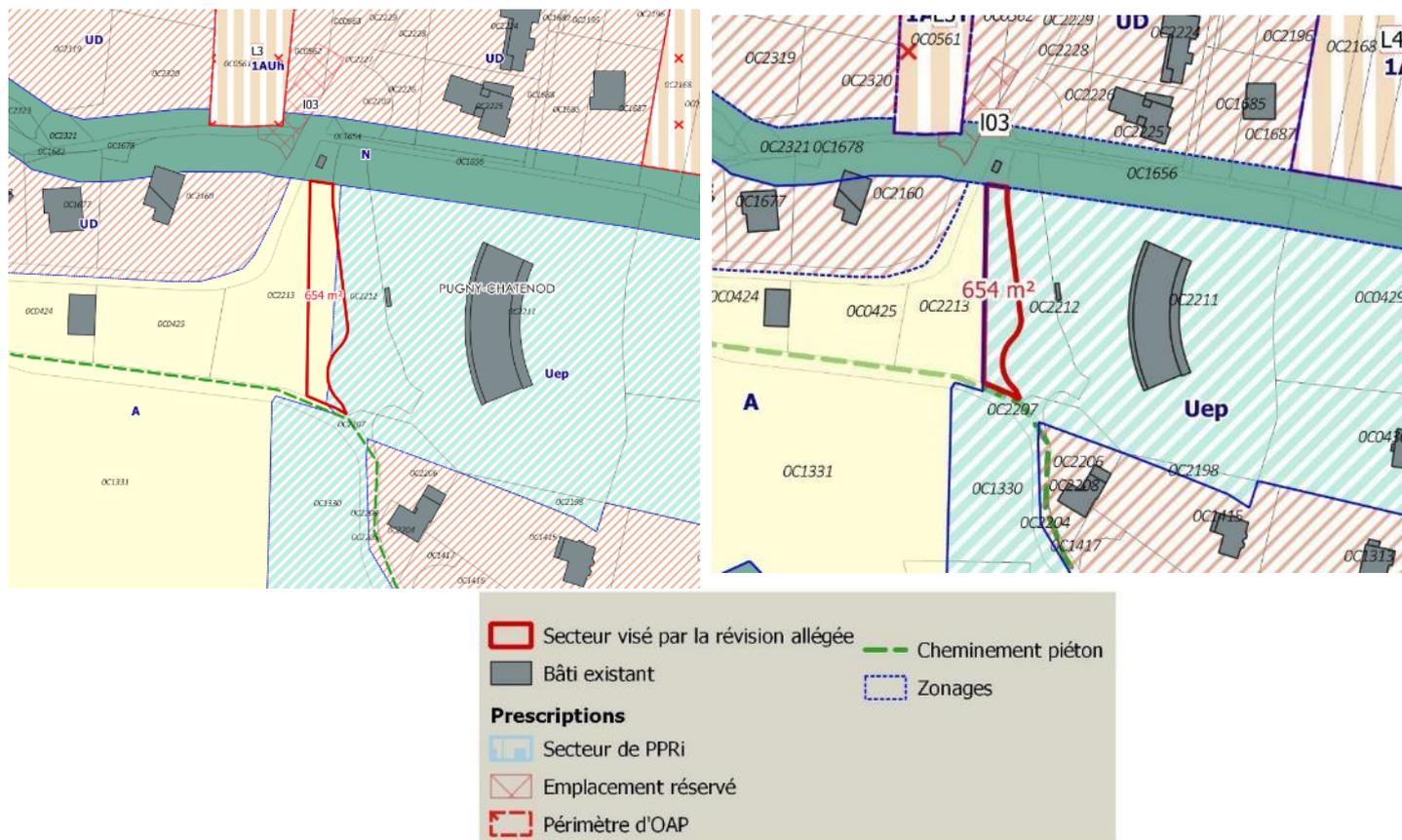


## 2.4.2 ÉVOLUTION PROPOSÉE

L'évolution concerne 600m<sup>2</sup> de zone A basculant en zone Uep.

### Modification du plan de zonage

#### Zonage avant et après révision allégée



## 2.4.3 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

L'évolution proposée correspond au changement de destination, d'une vocation agricole à une vocation urbaine, d'une bande de terrain compris entre deux infrastructures routières

Les terrains visés ne faisant l'objet d'aucune valorisation agricole, cette évolution n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole.

Les terrains visés ont d'ores et déjà une vocation urbaine du fait de la présence d'un bassin enterré de rétention des eaux pluviales et d'un massif paysagé. L'évolution envisagé aura pour conséquence de rendre cohérent la vocation avec l'usage.

Les incidences environnementales du projet d'évolution seront très faibles (changement de destination d'une parcelle non valorisable du point de vue agricole).

Les aménagements qui pourront être réalisés du fait de la révision allégée du PLUi (création d'une zone de stationnement) auront pour principales incidences :

- de créer de nouvelles surfaces imperméabilisées,
- d'améliorer et de sécuriser la desserte du pôle enfance.

Compte tenu de la présence d'équipements dédiés à la gestion des eaux de ruissellement, les incidences négatives de l'aménagement seront atténuées.

## 2.5 EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation du PLUi.

Au regard des modifications de zonage proposées, le tableau des surfaces évolue comme ci-dessous :

Libellé de zone	Total GRAND LAC (ha)	
A	3 296,6 → 3 296,5	- 597 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL A</b>	<b>4 331,8 → 4 331,7</b>	

Libellé de zone	Total GRAND LAC (ha)	
N	6 787,1 → 6 787,1	- 387 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL N</b>	<b>10 792,9 → 10 792,8</b>	

Libellé de zone	Total GRAND LAC (ha)	
1AUh	62,1 → 62,2	+ 387 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL AU</b>	<b>155,4 → 155,44</b>	

Libellé de zone	Total GRAND LAC (ha)	
Uep	54,47 → 54,53	+ 597 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL U</b>	<b>2 616,1 → 2 616,2</b>	
<b>Total ZONAGE GRAND LAC</b>	<b>17 896,1</b>	

Evolution du tableau des surfaces A, N, 1AUh et U avant et après la révision allégée n°1 du PLUi

## 2.6 COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD en vigueur de la communauté d'agglomération Grand Lac s'oriente autour de 4 axes :

- Le paysage, composante à part entière du projet d'aménagement et acteur de la qualité de vie du territoire ;
- Organiser un développement structuré du territoire en intégrant les spécificités de chaque commune et coordonné à une mobilité sereine pour tous ;
- Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales ;
- Inscrire le projet de territoire en phase avec la capacité des équipements publics et l'ancrer dans une stratégie « énergie / climat » en cours.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la révision allégée ne constituent pas des éléments de nature à remettre en cause le projet global du PLUi et, par extension, du PADD. Ils s'inscrivent, au contraire, dans une ambition de développement du territoire au service des usagers et de la bonne gestion des ressources foncières et naturelles :

- La création d'une zone **Uep** pour la réalisation des stationnements de l'école de Pugny-Châtenod sert à anticiper l'extension de l'école élémentaire et la construction d'équipements publics complémentaires liés à l'enfance et veille à sécuriser les abords de l'école,
- La **réalisation d'un réservoir complémentaire d'eau potable** sert à assurer une meilleure gestion de la ressource en eau et limiter la vulnérabilité du territoire intercommunal vis-à-vis de la ressource. Ce projet s'inscrit dans une démarche initiée depuis près de 5 ans par les services de Grand Lac.
- L'évolution de l'**OAP E11** (Drumettaz-Clarafond) vient conforter un secteur proposé à l'aménagement et situé à proximité d'une centralité urbaine offrant commerces et services. L'ajustement de l'OAP réaffirme également la prise en compte d'un futur équipement dédié à la gestion des eaux pluviales.

L'ensemble des points sont menés dans l'intérêt communal ou intercommunal et/ou viennent pallier une erreur matérielle.

## 2.7 INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE

Le projet de révision allégée du PLUi induit, au sens de la réglementation de la procédure de révision allégée, des modifications de la prescription d'espace boisé classé et de zones agricoles ou naturelles du règlement graphique du PLUi en vigueur.

### 2.7.1 INCIDENCES AU VU DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Les documents supra-communaux de l'intercommunalité de Grand Lac fixent des objectifs et des préconisations pour l'élaboration de documents d'urbanisme locaux. Au vu des objectifs et diagnostics réalisés par ces documents, un tableau de synthèse peut être dressé :

*Documents d'appuis : Schéma Directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021, Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Métropole Savoie approuvé le 8 février 2020, Plan départemental de l'habitat (PDH) de la Savoie approuvé en juillet 2019.*

Projets	Thématiques	Apparition dans les documents supra-communaux	Bilan des incidences du projet
<b>Réservoir de Corsuet</b>	<p>Maîtrise et gestion raisonnée de l'eau</p> <p>Réponse au développement démographique</p> <p>Mise en sécurité / amélioration des équipements</p>	<p><b><u>SDAGE Rhône-Méditerranée :</u></b></p> <p>OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.</p> <p>OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.</p> <p><b><u>SCoT Métropole Savoie :</u></b></p> <p>Axe 5, point 2 : Sécuriser la ressource par l'interconnexion des réseaux, la rationalisation de la gestion de l'eau (partage de la ressource, sécurisation), le redimensionnement des équipements et la diversification des ressources en fonction des besoins établis dans les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et des spécificités communales</p>	<p>La réalisation d'un réservoir d'eau potable à Corsuet s'intègre dans les volontés et objectifs du SDAGE et du SCoT. Ainsi, aucune incidence potentielle sur la non-conformité avec les documents supra-communaux n'est relevée.</p>
<b>Modification de l'OAP E11</b>	<p>Meilleure gestion du foncier</p> <p>Ajout de logements vis-à-vis du nombre initial</p> <p>Renforcement de la prise en compte de la</p>	<p><b><u>SDAGE Rhône-Méditerranée :</u></b></p> <p>OF 4 : [...] Assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</p> <p><b><u>PDH de Savoie :</u></b></p>	<p>En changeant de destination une parcelle en N et en ajoutant plus de logement sur l'OAP, l'intercommunalité favorise un développement foncier raisonné et adapté aux objectifs du PDH, tout en assurant la gestion des</p>

	gestion des eaux pluviales	<p>Enjeu 1 : Encourager la densification des formes urbaines pour limiter la consommation d'espace</p> <p><b>SCoT Métropole Savoie :</b></p> <p>Axe 2, point 1 : Un étalement urbain maîtrisé et des développements conciliant densité et qualité</p> <p>Axe 2, point 2 : Des paysages valorisés, composante essentielle d'un cadre de vie préservé</p> <p>Axe 2, point 3 : Des ressources agricoles et forestières préservées et renouvelées dans leurs fonctions économiques, nourricières, énergétiques, sociales et récréatives</p>	eaux pluviales et le développement d'espace vert. Ainsi, aucune incidence potentielle sur la non-conformité avec les documents supra-communaux n'est relevée.
<b>Création de stationnements</b>	<p>Accompagner le développement démographique intercommunal</p> <p>Meilleure gestion du foncier</p>	<p><b>SCoT Métropole Savoie :</b></p> <p>Axe 1 ; point 2 : Une mobilité efficace, innovante, multiple et visant l'amélioration de la qualité de l'air</p> <p>Axe 1, point 3 : Une articulation des choix d'urbanisation avec cette offre de mobilité</p>	La réalisation d'un dépose minute et d'un nouvel espace de stationnement s'articule avec les nouveaux besoins communaux. Ainsi, aucune incidence potentielle sur la non-conformité avec les documents supra-communaux n'est relevée.

Le tableau de synthèse des incidences met en évidence que :

- Les orientations du SCoT Métropole Savoie sont, pour chaque projet de modifications, respectées,
- Les projets de modifications s'accompagnent de justifications en lien avec la croissance démographique du territoire intercommunal,
- La protection et la gestion de la ressource en eau est un projet au cœur des évolutions du PLUi.

**Ainsi, par l'évaluation des projets d'évolution de la révision allégée, nous pouvons conclure que les objets de la révision allégée présentent une incidence faible sur le projet global territorial et respectent les recommandations des documents supra-communaux.**

## 2.7.2 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Les projets liés à la révision allégée du PLUi peuvent avoir des incidences environnementales sur le projet global du document. Au vu des études et diagnostics réalisés par les documents cadres liés aux risques naturels et à l'environnement, un tableau de synthèse peut être dressé :

*Documents d'appuis : Plan local d'urbanisme (PLUi) Ex-CALB en vigueur approuvé le 24 octobre 2019.*

Projets	Thématiques	Evaluations sommaires de l'impact	Bilan des incidences du projet
<b>Réservoir de Corsuet</b>	Réduction de l'espace boisé classé	La réduction de l'EBC sur la zone du réservoir de Corsuet a déjà eu lieu dans le cadre de l'évolution des	Pour assurer la sécurité du réservoir existant et une conformité aux normes

		EBC sur le territoire de Grand Lac, à l'occasion du projet de PLUi. Pour le projet de réalisation du second réservoir, seulement 0,56 % de la surface total de l'EBC de Corsuet est concerné.	<p>« ressource / habitants », la réalisation d'un second réservoir est impérative pour atteindre les objectifs de gestion de ressource en eau.</p> <p>Au vu de la superficie concernée par le déclassement de l'EBC, l'incidence environnementale du projet est faible.</p> <p>Par ailleurs les boisements présents constituent en réalité un espace enrichi, encadré à la fois par le réservoir existant et par deux voies d'accès au Nord et au Sud.</p> <p>L'abatage des arbres sera réduit au minimum nécessaire pour implanter les ouvrages. Il est fait en concertation avec l'ONF et intégré à la gestion globale de la forêt de Corsuet.</p>
<b>Modification de l'OAP E11</b>	<p>Changement de destination au profit de la zone 1AUh</p> <p>Changement de destination au profit de la zone N</p>	La modification de l'OAP des Saules se réalise en assurant un équilibre dans les changements de destination. Les parcelles annexées au profit de la zone 1AUh concernent une surface de 387 m <sup>2</sup> .	L'extension du périmètre de l'OAP et de la zone 1AUh vient s'appliquer sur un espace de qualité équivalente au reste de l'OAP. La frange boisée à protéger n'est pas impactée. A l'inverse la parcelle OC1444 au Sud est désormais fléchée comme espace vert lié à gestion de l'eau pluviale, renforçant la protection de cette frange Ouest du Nord au Sud de la zone.
<b>Création de stationnements</b>	Changement de destination au profit de la zone Uep	<p>Le projet de stationnement concerne une superficie de 650 m<sup>2</sup> sur la parcelle OC 2213. Le changement de destination au profit de la zone Uep crée un déficit de 650 m<sup>2</sup> pour la zone A. Cependant, la zone est inutilisable pour des activités associées à la terre en raison de la présence d'un bassin de rétention d'eau souterrain et d'un massif paysager au centre.</p> <p>Dans l'ancien PLU communal de Pugny-Chatenod, la parcelle était classée en Uep.</p>	Ainsi, nous pouvons conclure que l'incidence environnementale du projet est faible car celle-ci concerne une parcelle agricole inexploitable au vu du bassin souterrain et du massif paysager.

Le tableau de synthèse des incidences met en évidence que :

- Les projets d'évolution respectent les orientations du PADD et n'impliquent pas de dégradations environnementales,
- Les projets d'évolution respectent les recommandations et documents en vigueur sur les risques naturels et technologiques.

Les évolutions apportées au PLUi n'auront pas d'incidence sur l'état des zones Natura 2000 situées à proximité et qui concernent des milieux différents de ceux visés par la révision allégée.

**Ainsi, par l'évaluation sommaire des projets de modifications de la révision allégée, nous pouvons conclure que les objets de la modification présentent une incidence faible sur l'environnement.**

**Ces conclusions, destinées à l'information des élus, sont complétées dans le dossier d'arrêt présenté en séance du conseil communautaire du 17 mai 2022 par le document complet d'évaluation environnementale.**

# 3 DEMARCHE REGLEMENTAIRE

## **3.1 CADRE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEGEE**

### **3.1.1 LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE**

#### **3.1.1.1 Cadrage règlementaire**

La procédure de révision allégée du PLUi Ex-CALB est définie par les articles L.153-34 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La procédure de révision allégée peut être conduite à condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables et que la révision :

- Ait uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ait uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ait uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- Soit de nature à induire de graves risques de nuisance.

**Au vu des éléments présentés ci-avant, la procédure de révision allégée est la procédure appropriée pour mener à bien l'évolution souhaitée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Grand Lac.**

**Aussi, les évolutions envisagées s'inscrivent dans ce cadre et ne remettent pas en cause les orientations du PADD en vigueur.**

### 3.1.1.2 Déroulé de la procédure de révision allégée

#### 1. **Lancement de la procédure**

La procédure de révision allégée a été prescrite par délibération du Président de la Communauté d'Agglomération Grand Lac en date du 25 janvier 2022.

#### 2. **Concertation préalable avec la population**

Une démarche de concertation préalable a été menée du 7 février 2022 au 17 avril 2022. Au sein de chaque mairie concernée par le périmètre du PLUi ex CALB ainsi qu'au siège de l'agglomération un registre a été tenu à la disposition du public accompagné d'une note de présentation.

Aucune observation n'a été formulée dans les registres, ni par courrier.

#### 3. **Arrêt du projet**

Le projet de révision allégée est arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 17 mai 2022.

#### 4. **Examen conjoint**

Un examen conjoint du projet par les personnes publiques associées (PPA) sera organisé. Un procès-verbal (PV) est rédigé valant avis des personnes publiques associées. Ces dernières sont notifiées du projet en amont de l'examen conjoint.

#### 5. **Enquête publique**

Conformément au code de l'environnement, le dossier est mis à l'enquête publique sous l'égide d'un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif.

Sont joints au dossier les différents avis émis par les PPA, dont le PV d'examen conjoint ainsi que l'avis de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) sur l'évaluation environnementale.

#### 6. **Adoption du projet**

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement ajusté pour prendre en compte l'avis des PPA, des communes et ses habitants, est adopté par délibération du Conseil communautaire.

### 3.1.1.3 Mention des textes qui régissent l'enquête publique :

#### **Code l'urbanisme**

Article L153-34 ; R153-12

« [...] Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à **l'enquête publique** par le président de l'établissement public ou par le maire. »

#### **Code de l'environnement**

Les articles suivants régissent l'enquête publique :

Articles L123-1 à L123-18 (inclus) ;

Articles R. 123-2 à R. 123-27 (inclus).