

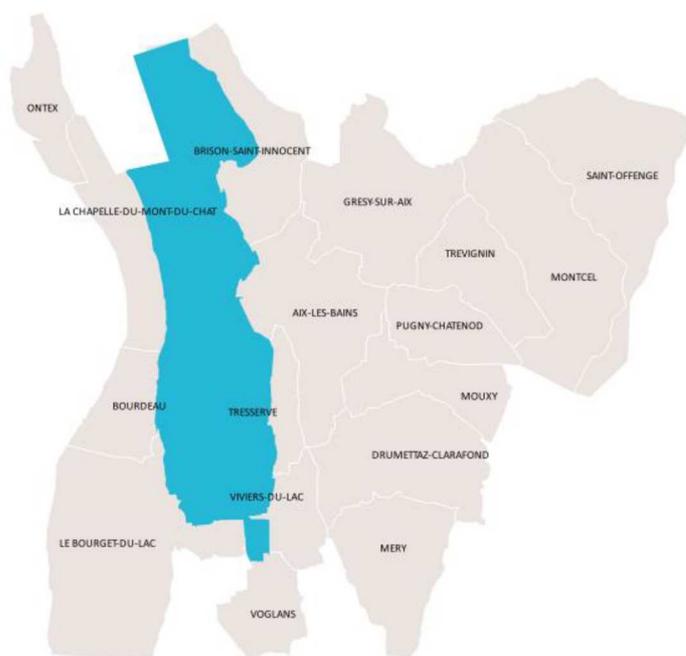
# TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

## MODIFICATION N° 1 DU PLUI GRAND LAC

Enquête publique

TA N° E 22000169/38

du 19 décembre 2022 au  
27 janvier 2023



## Rapport de la commission d'enquête

LARROQUE Françoise - Présidente de la commission

MISCIOSCIA Dominique - Membre titulaire

PERRIER Bruno - Membre titulaire



# SOMMAIRE

1	LE CONTEXTE DE L'ENQUETE.....	1
1.1	Grand Lac Agglomération.....	1
1.2	Objet de l'enquête : modification n°1 du PLUi Grand Lac.....	2
1.3	Cadre juridique de la modification et de l'enquête.....	2
2	LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI GRAND LAC .....	3
2.1	Objectifs .....	3
2.2	Importance, nature et caractéristiques des modifications .....	4
2.2.1	<i>Les OAP</i> .....	4
2.2.2	<i>Les modifications du règlement graphique</i> .....	7
2.2.3	<i>Le règlement écrit</i> .....	10
2.3	Incidences sur l'environnement des modifications du PLUi.....	13
2.3.1	<i>Synthèse et enjeux de l'Etat initial du PLUi</i> .....	13
2.3.2	<i>Analyse des incidences sur l'environnement des modifications du PLUi</i> .....	14
2.4	Analyse du projet par la commission d'enquête.....	18
2.4.1	<i>Au regard des documents supra-communaux</i> .....	18
2.4.2	<i>Au regard du contenu du dossier</i> .....	18
3	CONSULTATIONS PREALABLES A L'ENQUETE.....	19
3.1	Bilan de la concertation préalable du public .....	19
3.2	La MRAE .....	19
3.3	Les PPA et PPC.....	21
3.3.1	<i>Avis des PPA</i> .....	21
3.3.2	<i>Avis des communes et PPC</i> .....	26
3.4	La CDPENAF.....	28
3.5	La CDPNS .....	30
4	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	30
4.1	Désignation de la commission d'enquête .....	30
4.2	Modalités d'organisation de l'enquête .....	30
4.3	Information effective du Public.....	32
	➤ <i>Affichage</i> .....	32
	➤ <b>Climat de l'enquête</b> .....	32
	➤ <b>Point sur l'utilisation du registre dématérialisé</b> .....	32
4.4	Composition du dossier d'enquête .....	33
4.5	Clôture de l'enquête .....	37
5	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET MEMOIRES EN REPONSE DE GRAND LAC.....	37



# 1 LE CONTEXTE DE L'ENQUETE

## 1.1 Grand Lac Agglomération

Grand Lac Agglomération est constituée, depuis le 1er 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:

- 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 approuvé le 1er juillet 2022.

Enfin, l'ensemble 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. Il a également fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 23 octobre 2021.

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

**La procédure de modification, objet de l'enquête publique concerne 17 communes de l'intercommunalité de Grand-Lac.**

Elles correspondent à l'ancien périmètre de la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget (CALB).

Le territoire est structuré **selon 4 types de secteurs autour de la commune centre d'Aix les Bains :**

- **Entrées du territoire /** Bourget du Lac, Grésy sur Aix, Viviers du Lac et Voglans
- **Sentinelles Jardins :** Brison St Innocent, Drumettaz-Clarafond, Mery, Mouxy et Pugny Chatenod
- **Villages Balcons :** Bourdeau, La Chapelle du Mont du Chat, Ontex et Tresserve
- **Villages - Greniers :** Montcel, Trévignin et St Offenge



L'agglomération a prescrit par délibération en date du 14 janvier 2020, la modification du PLUi de l'ex-CALB approuvé le 9 octobre 2019, complétée par une délibération précisant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation préalable et prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale en date du 21 juin 2022.

## 1.2 Objet de l'enquête : modification n°1 du PLUi Grand Lac

Depuis l'approbation il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements et corrections des différentes pièces du PLUi notamment afin de corriger des erreurs matérielles, de faciliter l'application des règles ou d'ajuster le projet aux nouvelles ambitions du territoire (mixité, énergie, stationnement, ...).

A l'issue d'une vaste consultation de l'ensemble des communes (élus et services), ont été recueillies **près de 500 demandes d'évolution** portant sur les principaux points suivants :

OAP	REGLEMENT ECRIT	ZONAGE
<p><b>Modifications d'OAP existantes</b> pour prendre en compte des évolutions de projet, des difficultés de réalisation, apporter de la cohérence avec le secteur concerné, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique...</p>	<p><b>Apporter des ajustements</b> de façon à faciliter l'application des règles,</p> <p><b>Faire évoluer les règles</b> s'agissant notamment des destinations et sous-destinations,</p> <p><b>Harmoniser, supprimer, ajouter des règles,</b></p>	<p><b>Évolutions en lien avec les modifications des OAP, du règlement graphique</b> (changements de destination des constructions existantes, repérage des éléments patrimoniaux, correction d'erreur ou ajout),</p>
<p><b>Créer de nouvelles OAP sectorielles</b> sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, imposer du logement social...</p>	<p><b>Traduire les enjeux de la transition énergétique,</b></p> <p><b>Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCOT révisé</b> désormais approuvé depuis le 8 février 2020 et prendre en compte le SCOT modifié approuvé,</p>	<p><b>Évolution des emplacements réservés (</b></p> <p><b>Évolution des reculs ou alignements</b></p> <p><b>Évolutions de mise en cohérence</b> avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,</p>
<p><b>Suppression d'OAP</b></p>	<p><b>Corriger des erreurs matérielles</b></p>	<p><b>Évolutions de mise en forme,</b></p> <p><b>Évolutions liées à un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)</b></p>
<p><b>Création d'OAP Thématiques</b> sur le thème de l'énergie, pour phaser l'urbanisation...</p>		<p><b>Évolutions concernant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), dont deux d'entre eux sont également des UTN</b></p> <p><b>Évolutions destinées à encadrer la densification,</b></p> <p><b>Création d'Espaces Boisés Classés,</b></p>

A cela s'ajoutent correction et mise à jour des annexes, notamment des servitudes d'utilité publique.

**Tous ces points constituent l'objet de la modification n°1 du PLUi Grand Lac.**

## 1.3 Cadre juridique de la modification et de l'enquête

La procédure de modification du PLUi est définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En effet, un projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme

Les évolutions envisagées du PLUi s'inscrivent dans ce cadre et ne remettent pas en cause les orientations du PADD en vigueur, ni l'économie générale du PLUi.

Par ailleurs, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de « leur révision, leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux d'aménagement, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. »

Grand Lac n'a pas souhaité attendre la décision au « cas par cas » de l'autorité environnementale et a, d'emblée, réalisé une évaluation environnementale.

Le projet de modification n°1 du PLU Grand Lac a été soumis à la MRAE qui a remis son avis le 18 novembre 2023.

La modification n°1 comprend évolution et création de STECAL : elle a donc fait l'objet d'un passage en CDPENAF en date du 20 octobre 2022.

De même, la modification comporte la création de 2 UTN : elle fait l'objet d'un passage en Commission départementale de Protection des Sites naturels (CDPSN) en date du 15 novembre 2022.

En application des articles L153-36, L153-41 et L153-42 du Code de l'Urbanisme et des articles L123-1 et L123-2 du Code de l'Environnement, les évolutions apportées au PLUi relèvent d'une **procédure de modification avec enquête publique**.

L'enquête publique est soumise aux dispositions des articles L 123-2 à L 123-19 et R 123-2 à R 123-27 du code de l'environnement. Elle a vocation à recueillir les observations du Public.

A l'issue de l'enquête, la modification n°1 du PLUi Grand Lac du Pays devra être approuvée par le conseil communautaire. La modification approuvée pourra être différente du projet soumis à l'enquête et intégrer ainsi certaines demandes du public.

## **2 LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI GRAND LAC**

### **2.1 Objectifs**

Les objectifs sont de deux types :

- **Mise en cohérence du PLUi avec l'évolution des documents supra-communaux** depuis l'approbation du PLUi en 2019 : Loi littoral, Loi ELAN, Loi Energie et Résilience, SCoT révisé en 2020, PCAET Grand Lac.

Cela se traduit par des évolutions sur l'ensemble des communes du territoire. C'est le cas notamment de la création d'une **OAP Thématique Energie et de la modification de certains points du règlement écrit**.

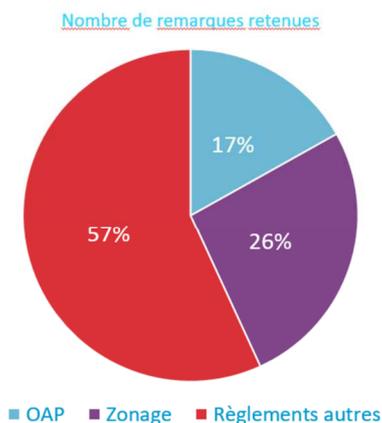
- **Prise en compte de l'évolution des projets intercommunaux depuis l'approbation du PLUi fin 2019**, du fait d'opérations réalisées, de projets ayant évolué, de changements de municipalités ayant une vision différente de l'urbanisation de la commune, de la volonté de mieux maîtriser l'aménagement urbain...

Cela se traduit par des évolutions à l'échelle de chaque commune, avec toutefois des objectifs communs tels que **la densification des logements, une part plus importante affectée aux logements sociaux et à la mixité, le développement plus marqué de la mobilité douce, l'environnement..**

## 2.2 Importance, nature et caractéristiques des modifications

La modification du PLUi Grand Lac porte sur plusieurs thématiques, entraînant l'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du règlement graphique et du règlement écrit en vigueur.

### 2.2.1 Les OAP



→ Environ 480 remarques formulées et identifiées comme « à traiter »

→ Près de 60% des remarques portent sur le règlement écrit

L'évolution des OAP du territoire portent sur la **création d'une nouvelle OAP thématique « OAP Energie »** et sur la modification des OAP existantes (modification du tracé, modification du schéma directeur, modification des règles).

**1 OAP est également supprimée car réalisée**

**Au total ce sont 73 OAP qui évoluent :**

- **24 sont créées** dont plus de la moitié sur la commune du Bourget du Lac : ces créations viennent encadrer l'urbanisation de tissus classés en UA, UH ou UD et offrent des potentiels de développement importants.
- **49 OAP sont modifiées**, soit pour des ajustements de périmètre, de programmation ou encore de phasage.

### 2.2.1.1 OAP Thématique

Deux OAP thématiques sont créées :

- **OAP Energie**

Cette nouvelle OAP vient accompagner les nouvelles prescriptions portées par le règlement relatives aux performances énergétiques, à l'isolation ou à la rénovation des constructions.

Vocation : Faire face aux défis du changement climatique à travers 4 thématiques :

- Accompagner la mise en œuvre de la N<sup>elle</sup> réglementation environnementale des bâtiments pour les constructions neuves
- Prioriser la rénovation des bâtiments anciens
- Favoriser voire exiger le recours aux EnR
- Prioriser l'approche bioclimatique

Cette OAP œuvre à répondre aux objectifs définis dans le **PCAET** et au sein de la démarche **Territoire à Energie Positive (TEPOS)** :

- Passer d'ici 2050 à la neutralité énergétique (consommation /2 et recours aux EnR locales)
- Réduction de 22 % de la consommation énergétique du territoire
- Doublement de la production d'énergie renouvelable en moins de 10 ans

- **OAP Phasage : phasage des OAP sur Grésy-Sur-Aix.**

Objectif : Contrôler de manière plus précise l'ouverture à l'urbanisation des différents sites d'OAP présents sur cette commune.

### 2.2.1.2 OAP Sectorielles

Comme mentionné plus haut dans ce rapport, ce projet de modification n°1 vise, pour ce qui est de ces OAP, à prendre en compte des évolutions de projet et/ou des difficultés de réalisation, à corriger les erreurs matérielles relevées, à apporter davantage de cohérence avec les secteurs concernés, à renforcer l'offre en logement social ou encore à traduire les enjeux de la transition énergétique.

Pour ce faire, ce projet intègre la création de 22 nouvelles OAP, la modification ou l'évolution de 49 OAP existantes et la suppression d'une OAP entièrement réalisée.

	CREATION	MODIFICATION	SUPPRESSION
<b>Aix-Les-Bains</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	
<b>Bourdeau</b>		<b>4</b>	
<b>Bourget-du-Lac</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	
<b>Brison-Saint-Innocent</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
<b>Drumettaz-Clarafond</b>		<b>5</b>	
<b>Grésy-sur-Aix</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>1</b>
<b>La Chapelle du Mont du Chat</b>		<b>1</b>	
<b>Le Montcel</b>	<b>1</b>		
<b>Méry</b>		<b>1</b>	
<b>Mouxy</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	

<b>Ontex</b>			
<b>Pugny-Chatenod</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	
<b>Saint-Offenge</b>			
<b>Tresserve</b>			
<b>Trévignin</b>		<b>1</b>	
<b>Viviers-du-Lac</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	
<b>Voglans</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	

Ce tableau met en évidence les 3 secteurs les plus impactés par ce projet de modification, à savoir :

- **Aix-les-Bains** qui concentre un peu plus d'un tiers des modifications d'OAP proposées, avec pour objectif principal la hausse de l'exigence en logement social (passage de cette exigence de « non réglementé » à 25 %, soient 26 Logements sociaux supplémentaires)
- **Le Bourget-du-Lac** qui concentre le tiers des créations envisagées avec pour principal objectif l'encadrement réglementaire de secteurs fonciers diffus (UD, UH...) en prescrivant des règles de densité, de mixité tout en travaillant les enjeux de mobilité, avec **une augmentation très importante du nombre de logements sociaux** (173 dans le PLUi de 2019 – 516 dans le PLUi modifié, **soit 343 logements sociaux supplémentaires, dont les 2 tiers concentrés sur la nouvelle OAP C18 - Triangle du CROUS.**
- **Grésy-sur-Aix** qui fait l'objet d'une OAP thématique de phasage (période 2022-2028) dont l'objectif est de maîtriser de manière plus précise l'ouverture à l'urbanisation des différents sites d'OAP de la commune. Quant aux modifications proposées, celles-ci visent essentiellement à encadrer les densités de la trame bâtie tout comme les conditions de mobilités (dessertes, cheminements doux...) et à **augmenter sensiblement la part de logements sociaux passant de 91 au PLUi de 2019 à 177 après la présente modification du PLUi, soient 86 de plus.**

### **Bilan du nombre de logements**

Le cadrage opéré par ce projet de modification permet, à travers les créations d'OAP et l'évolution d'un nombre assez conséquent d'OAP existantes, de dégager **un différentiel**, par rapport au PLUi approuvé en 2019, de près **de 900 logements (logements étudiants inclus)** dont :

- 390 via les 22 créations d'OAP,
- 147 suite aux modifications des OAP existantes
- 295 suite à la requalification de la friche urbaine du Triangle Sud du CROUS (dont 100 logts étudiants et 70 logements en réhabilitation de l'existant)
- 10 hébergements touristiques et 100 lits touristiques correspondant à 40 hébergements, soit 50 hébergements touristiques avec les 2 UTN de Mouxy et Le Montcel

A noter que ce projet ne flèche aucune extension de Zone U ou « AU », les créations ou modifications d'OAP existantes visant justement à déterminer l'encadrement du nombre de logements sur ces secteurs, ce qui n'était pas le cas auparavant.

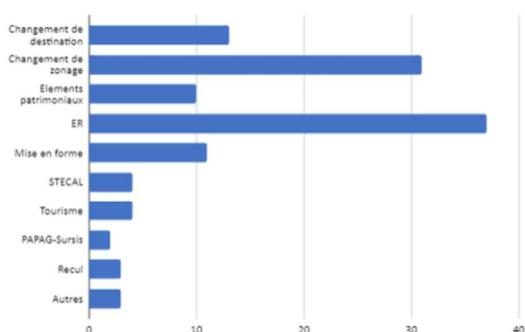
Ce cadrage vise également à proposer une hausse significative **des exigences en matière de logements locatifs sociaux** sur près d'un tiers des OAP existantes : 1039 logements sociaux dans le PLUi de 2019 et 1499 logements sociaux dans le PLUi modifié, **soit une augmentation globale de 44%**.

## Bilan des surfaces

Présenté en pages 189 à 191 de la notice explicative du dossier, ce bilan fait clairement apparaître que ce projet n'entraîne aucune réduction de Zone A ou N au profit de zones constructibles.

### 2.2.2 Les modifications du règlement graphique

Au global, ce sont plus de 150 évolutions de zonage qui sont proposées : plus de la moitié concerne les emplacements réservés, un tiers une évolution de zonage et une vingtaine des évolutions de prescription hors emplacement réservés (changements de destination, éléments patrimoniaux)



→ 4 grands sujets : Emplacements Réservés (ER), éléments patrimoniaux, changement de zonage ou de destination

→ Des évolutions de zonage liées à la pratique du PLUi-H et/ou à des nouveaux projets

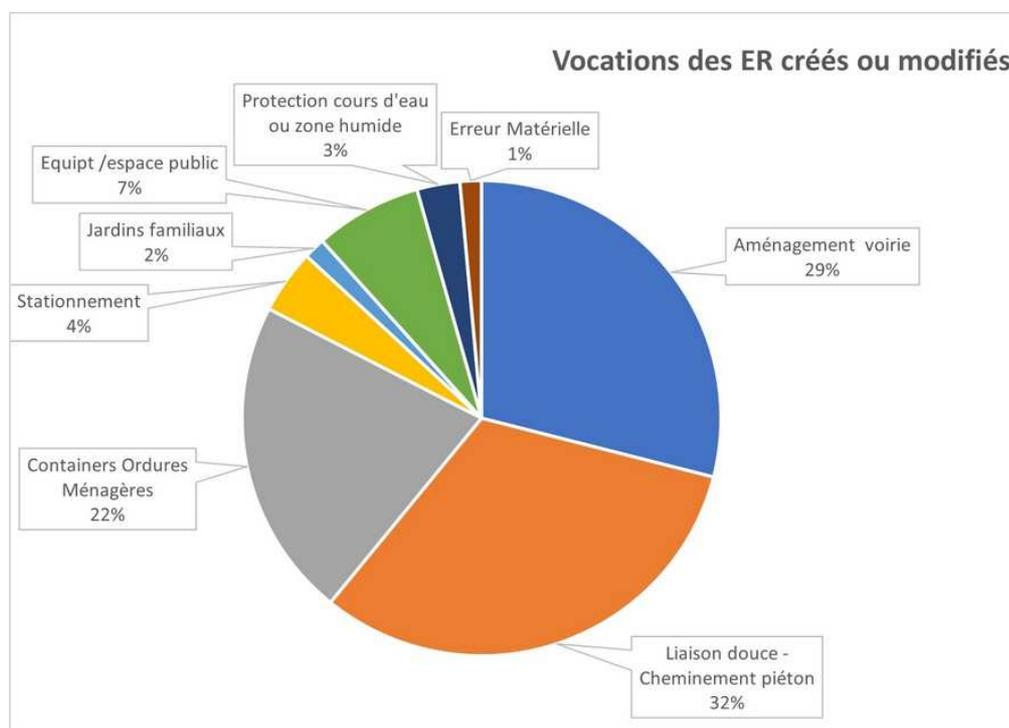
→ Des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) à créer

#### 2.2.2.1 Les ER

Le PLUi approuvé en 2019 comptait 494 Emplacements réservés. Pour répondre aux objectifs fixés dans la présente procédure ainsi qu'aux nombreuses demandes formulées par les communes membres de cette Communauté d'Agglomération, ce projet de modification projette les évolutions suivantes :

- La création de 59 ER, en majorité situés au Bourget-du-Lac (22 soit 37%) et à Grésy-sur-Aix (12, soit 20%) ;
- La modification d'une dizaine d'ER existants
- La suppression de 14 ER qui n'ont plus lieu d'être (déjà réalisés, abandon du projet, maîtrise foncière du tènement...).

L'analyse de ces modifications (dont un certain nombre lié aux OAP) met en évidence que les évolutions proposées portent en majorité sur les mobilités (Création de cheminements piétons, aménagements de voirie, sécurisation de carrefours, modification de dessertes, stationnement...) ainsi que sur l'aménagement d'espaces dédiés aux ordures ménagères (Containers Semi-Enterrés), 14 sur 15 de ces derniers étant implantés sur la seule commune du Bourget-du-Lac.



### 2.2.2.2 Les modifications de zonage et éléments du patrimoine

- **Modifications de zonage**

Les modifications de zonage sont nombreuses (une cinquantaine) et visent à adapter le PLUi aux usages et évolutions d'usage des différents secteurs du territoire et aux projets communaux, à maîtriser l'urbanisation dans les secteurs à enjeux (création de PAPAG), et également à mettre en cohérence le PLUi avec la Loi Littoral et le SCoT modifié.

**Cela concerne 11 communes du Grand Lac :** Aix les Bains, Bourdeau, Le Bourget du Lac, Drumettaz-Clarafond, Grésy sur Aix, Le Montcel, Mery, Saint Offenge, Trévinin, Viviers du Lac et Voglans.

Les modifications portent sur :

- **Les zones économique UE** avec évolution en zone d'habitat pour tenir compte de l'occupation actuelle des sols ou en zone UE indiquée pour prendre en compte les projets communaux : Aix les bains ( 6 zones), Technolac au Bourget du Lac et zone Cellier à Grésy sur Aix.
- **Les zones d'équipements publics Ue** avec évolution vers UA (route du Port à Bourdeau), vers UDg (rue de l'Europe à Grésy sur Aix)
- **Les zones d'habitat U** avec reclassement en fonction de l'existant, classement indiqué pour mise en cohérence avec les projets à venir : Aix les bains, Drumettaz-Clarafond, Grésy sur Aix, Saint Offenge et Viviers du Lac.

- **Les zones d'habitat future AU** avec évolution en zones U du fait d'opérations réalisées (Grésy sur Aix, Le Montcel, Méry et Trévignin) ou de changement de vocation (Pont Pierre à Grésy sur Aix)
- **Les zones agricoles A** avec évolution pour tenir compte de projet de développement agricole (Ap vers A au Bourget du Lac), de la vocation des sites (A vers NI pour le belvédère de la Chapelle du Mont Chat, vers Ae pour le belvédère d'Ontex et pour le secteur Claraz à Voglans) ou encore de Na vers N pour la parcelle AREA de Grésy sur Aix.
- **Les zones N** avec évolution vers NI à vocation de loisirs (ferme Blanchard à Aix les bains, parking du château à Bourdeau, tir à l'arc au Bourget du Lac, base de loisirs de Mottets et belvédère de la Grand Molière à Viviers du Lac) ou encore mise en cohérence avec l'occupation actuelle (Nep vers Nd à Brison Saint Innocent)

A cela s'ajoute :

- **la création de 4 PAPAG** : 2 à Aix les Bains (secteurs Franklin Roosevelt, entrée nord de la ville et Prés riants classés en zone historique) et 2 à Grésy sur Aix (montée de la Guicharde et centre bourg)
- **La création de 4 STECAL** : 1 au Bourget du Lac à La Serraz, 1 à Grésy sur Aix, secteur Veber, 1 sur la commune de Montcel et 1 sur la commune de Mouxy au Revard **et 1 modification de STECAL** à Saint Offenge.
- **La création d'espaces boisés classés (EBC)**, en application de la Loi Littoral sur la commune du Bourget du Lac.

**Globalement, 3 communes présentent des changements de zonage notables en nombre et en nature : Aix les bains, Le Bourget du Lac et Grésy sur Aix.**

**2 communes de montagne accueillent des UTN, à l'origine de modifications substantielles : Le Montcel et Mouxy.**

**A noter qu'il n'y a aucune évolution de zone A ou N en zone U.**

- **Les changements de destination et éléments patrimoniaux**

L'identification d'un bâtiment comme potentiel changement de destination, réalisée au titre de l'article L151-11 permet la sauvegarde du patrimoine local, sa réhabilitation et offre un potentiel de densification. Des éléments du patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments paysagers sont identifiés en tant qu'éléments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19.

- *Changements de destination*

On note 11 cas sur 5 communes, concernant :

- + essentiellement du bâti agricole (fermes désaffectées, granges, dépendances) : 2 au Bourget du Lac, 2 à Grésy sur Aix, 3 à Saint Offenge et 1 à Viviers du lac
- + 1 hôtel, la dépendance du château et un bâti désaffecté sur la commune de Tresserve.

- *Les éléments patrimoniaux*

Ils concernent 10 constructions, 1 patrimoine hydraulique et 1 espace végétal et se répartissent également sur 5 communes :

- + **constructions** : 4 sur Aix les Bains, 3 sur Le Bourget du Lac, 1 sur Brison Saint Innocent et 2 sur Drumettaz-Clarafond.
- + **ancien captage** sur la commune d'Aix les bains,
- + **alignement de chênes** sur la commune de Mouxy.

**Ces évolutions, bien qu'importantes, restent mineures au regard des modifications du PLUi.**

### 2.2.2.3 Les UTN

La modification prévoit la création de deux UTN lesquelles font également l'objet de STECAL, d'OAP. et de modifications réglementaires.

- **UTN du Revard** (commune de Montcel) création de 10 hébergements insolites et équipements annexes à proximité de la station du Revard
- **UTN de Mouxy** :
  - + Réhabilitation de la gare de l'ancien téléphérique du Revard,
  - + Extension de ce dernier et création d'hébergements touristiques (50 soit 130 lits).
  - + Activités touristiques

### 2.2.2.4 Les STECAL

La modification prévoit la création de 6 STECAL et la modification de 6 STECAL existants :

- **STECAL Ae** qui règlemente les activités économiques isolées, avec
  - + Ontex : *création* d'un STECAL pour caractériser l'existant et lui permettre d'évoluer
  - + Voglans : *création* d'un STECAL pour caractériser l'existant et lui permettre d'évoluer
  - + Saint Offenge : le STECAL existant évolue dans son périmètre et dans ses droits à construire
- **STECAL Aeq** qui règlemente les sites équestres à Aix les Bains : l'évolution concerne son extension au détriment d'un zonage Ueco et l'évolution des règles de constructibilité.
- **STECAL Aps**, *création* au Bourget du Lac, correspondant à un projet d'habitations légères destinées à du logement permanent (Tiny house)
- **STECAL Ne** à Viviers du Lac, correspondant aux sites économiques isolés : son évolution concerne le règlement écrit et notamment, la mise en compatibilité avec le SCoT en matières de surfaces commerciales
- **STECAL Nd1**, *création* à Grésy sur Aix, correspondant à un projet de rénovation et construction de logements au sein d'un secteur patrimonial
- **STECAL Nr1**, *création* à Mouxy, correspondant au projet de réhabilitation de la gare téléphérique. Ce site constitue également une UTN
- **STECAL NI3**, *création* à Le Montcel, correspondant à un projet d'habitat insolite au Revard. Ce site constitue également une UTN
- **STECAL NI2** dont les périmètres évoluent :
  - + Viviers du Lac : au port des 4 chemins
  - + Aix les Bains : hippodrome
  - + Tresserve : réaménagement du site BMX existant

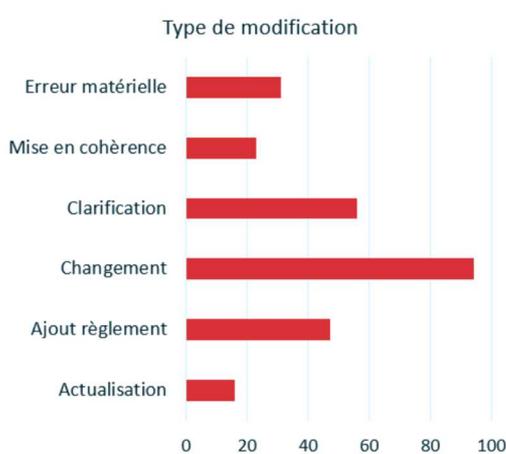
## 2.2.3 Le règlement écrit

Les modifications apportées au règlement figurent au titre 3 de la notice de présentation.

Les évolutions du document portent sur l'ajout, la modification ou la suppression de règles des articles portant sur l'ensemble du règlement écrit (**notamment le stationnement, la distance vis-à-vis des limites séparatives, les toitures et terrasses, ou la distance aux voies et emprises**). Ces différentes évolutions

cherchent à mettre en cohérence le règlement écrit avec le projet de territoire, tout en veillant à la clarté du document et la correction d'erreurs diverses.

L'évolution du règlement écrit se fonde sur une large concertation menée auprès des communes, des services de Grand Lac et notamment des services instructeurs.



→ Une quarantaine de thèmes différents

→ Des évolutions allant de l'erreur matérielle (oubli, copie/coller,...) à la remise en cause de la règle à l'échelle du secteur

→ Une quinzaine de sujets nécessitant un travail d'approfondissement

Les modifications apportées au règlement sont de 3 types :

- 3.1 évolutions réglementaires apportées à plusieurs zones c'est à dire les évolutions des thématiques qui impactent une grande partie des zones de règlement
- 3.2 les règlements en tant que tels (4.1.1&4.1.2)
- Les STECAL et UTN. 3.2.7 et 3.2.8.

### 2.2.3.1 Les modifications thématiques de portée générale

10 thème traités numérotés de 3.1.1 à 3.1.10

- 3.1.1 dispositions générales : concerne les abords des cours d'eau et apporte des précisions relatives à l'application de la loi littoral.
- 3.1.2 destinations et sous destinations : permet d'assurer une correspondance avec les dispositions du code de l'urbanisme
- 3.1.3 petit volumes et annexes : apport de précision
- 3.1.4 performance énergétique : modification réglementaire et nouvelle OAP essentiellement pédagogique.
- 3.1.5 mixité : renforcer le niveau d'exigence concernant la zone UD. Pour le reste ceci concerne les OAP
- 3.1.6 clôtures : harmonisation des règles.
- 3.1.7 stationnements : cela concerne les zones économique UE et 1AUE. Clarification des règles pour le reste.
- 3.1.8 coefficient de biotope : évolutions diverses. Cela concerne principalement la zone UD.
- 3.1.9 accès voirie : adaptations diverses
- 3.1.10 définitions : adaptations diverses.

### **2.2.3.2 les modifications du règlement d'Aix les bains**

Le projet de modification contient de nombreuses évolutions du document réglementaire : ajout, modification, suppression de règles et articles portant sur l'ensemble du règlement.

L'ensemble des zones est concerné mais ces modifications restent relativement mineures : à titre d'exemple, les augmentations prévues du nombre de logements (voir notice page 187) sont de 23 logements supplémentaires par modification des OAP existantes et de 27 logements par création de nouvelles OAP.

On doit s'attendre toutefois à des modifications plus importantes, à l'avenir, dans les zones UD où 2 PAPAG sont prévus.

Ces modifications étant certes mineures, mais nombreuses, elles font l'objet d'une présentation séparée dans la notice.

Les modifications d'articles portent notamment sur le stationnement, la distance vis-à-vis des limites séparatives, les toitures et terrasses, les distances, et résultent d'une large concertation.

L'ensemble des modifications thématiques générales est repris dans le règlement spécial Aix les Bains et concerne toutes les zones soit :

- Les abords des cours d'eau et les éléments visés par les articles L 151 19 et L 151 23 du code de l'urbanisme
- L'application de la loi Littoral par mise à jour des secteurs déjà urbanisés en dehors des agglomérations (SDU)
- La reformulation de plusieurs destinations et sous destination : la notion de petit volume devient annexe
- De nouvelles prescriptions relatives aux performances énergétiques, isolation ou rénovation accompagnée par une OAP thématique.
- Des dispositions renforçant le niveau d'exigence en matière de mixité.
- Des dispositions harmonisant la hauteur des clôtures.
- La reformulation des règles de stationnement compte tenu du niveau de desserte en transport en commun et des dérogations en cas de rénovation.
- Application du coefficient de biotope (CES) à toutes les parcelles y compris bâties.

### **2.2.3.3 les modifications sur les autres communes**

Elles portent sur :

- 3.2.1 zones urbaines (hors zones économiques) avec introduction de dispositions spécifiques à certains secteurs. (Grésy/Aix et Brison St Innocent).
- 3.2.2 zones économiques : diverses mesures visant à renforcer l'optimisation et la densification des zones
- 3.2.4 zones à urbaniser économiques (1 AU) : concerne principalement Méry.
- 3.2.5 zones agricoles : concerne principalement la Chapelle du Mont du Chat (possibilité de création d'habitation pour un exploitant agricole conditions 1), Tresserve et Voglans (possibilité d'extension dans les secteurs équestres) et Saint-Offenge (implantation économique).
- 3.2.6 zones naturelles : évolutions relatives :
  - + Aux changements de destination,
  - + Aux annexes,
  - + À la suppression de l'item « aménagement et extensions de constructions existantes ».

### **Conclusion sur les modifications réglementaires :**

Au-delà des mises en cohérence avec le Code de l'Urbanisme, la Loi Littoral, **les modifications réglementaires viennent confirmer la volonté affichée de densification, de mixité, d'amélioration énergétique et de développement des mobilités douces en cohérence avec les évolutions graphiques du PLUi.**

## 2.3 Incidences sur l'environnement des modifications du PLUi

L'évaluation environnementale présente une synthèse de l'état initial du PLUi et de ses enjeux, puis étudie les incidences des différentes modifications, sur :

- Le milieu physique et la consommation du sol,
- La biodiversité et les milieux naturels,
- Les paysages et le patrimoine,
- Les ressources, risques et nuisances,
- Le milieu humain

### 2.3.1 Synthèse et enjeux de l'Etat initial du PLUi

L'état initial du PLUi se caractérise par :

- Une valeur environnementale reconnue,
- Une connexion entre les réservoirs de biodiversité fragilisés, avec notamment recensées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), deux connexions « à remettre en bon état » au sud du territoire : le fuseau nord et l'axe Est-Ouest
- Une place hésitante de la nature en ville

Au niveau des enjeux, globalement, il ressort 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.

Si les modifications du PLUi ne sont pas à même de remettre en cause ces grands enjeux, des points de vigilance sont à prendre en compte au regard de :

- Milieu physique et consommation foncière : la préservation de l'activité agricole est un enjeu fort : il s'agit de limiter le morcellement et la multiplication des enclaves agricoles
- Biodiversité : vigilance au niveau du secteur sud du lac du Bourget et de l'effet de la densification de l'habitat sur la nature en ville,
- Paysage et patrimoine : ils ont été les leviers du développement touristique qui évolue désormais vers les activités de plein air liées à l'eau et à la montagne, d'où une vigilance sur les modifications apportées sur ces thèmes,
- Ressources, risques et nuisances : Grand Lac est un territoire bien équipé mais dont les réseaux tendent à saturation : acheminement en eau potable en particulier sur les communes au pied du Revard, stations d'épuration presque toutes saturées, gestion des déchets....

La mobilité doit être repensée en renforçant les mobilités douces et le stationnement pour inciter à l'usage de transports alternatifs,

- Milieu humain : forte pression foncière avec une faible vacance des logements concentrée sur Aix les Bains et Trévignin, une offre immobilière en décalage avec le profil des ménages et un parc social

nettement inférieur aux objectifs de la Loi SRU, d'où un enjeu important d'amélioration du parc social.

**L'analyse des incidences sur l'environnement, des modifications apportées au PLUi doit donc porter sur les enjeux et points de vigilance développés ci-dessus.**

## 2.3.2 Analyse des incidences sur l'environnement des modifications du PLUi

L'ensemble des modifications a fait l'objet d'une évaluation environnementale avec un étude détaillée pour les plus importantes.

### 2.3.2.1 Evaluation environnementale des OAP créés ou modifiés

Sur les 22 OAP Créées, l'analyse environnementale met en évidence :

- 14 OAP ayant des incidences positives,
- 5 sans incidence ou incidences neutres,
- 3 renvoient à l'analyse environnementale des STECAL

Sur la cinquantaine de modifications d'OAP, l'analyse environnementale met en évidence :

- 7 modifications ayant **des incidences positives** :
  - + Aix les Bains : *A15 les vignobles du Nord* : retrait d'une parcelle
  - + Bourdeau : *B2 Champs des Steppes* : évolution de 1Au vers N  
*B7 Le Villard à Bourdeau* : augmentation du CBS
  - + Grésy sur Aix : *F6 Les Omblards* : ajout d'une liaison piétonne  
*F14 Pré Murier* : diminution de nombre de logements pour tenir compte des enjeux paysagers  
*F15* : diminution du nombre de logements pour tenir compte des enjeux paysagers  
*F18 Pres de Chêne* : retrait de parcelle et diminution du nombre de logements.
- **Aucune incidence négative**
- L'ensemble des autres modifications est sans incidence ou incidences neutres.

### 2.3.2.2 Evaluation environnementale des ER créés ou modifiés

Sur les 82 ER (création et modification), l'analyse environnementale met en évidence :

- **2 ER ayant une incidence négative sur la commune de Voglans, ER14 et ER15**, implantés en zone N inondable et zone humide pour le premier, avec des adaptations de projet nécessaire. Le premier, portera sur un aménagement paysager en entrée de ville. Le deuxième, situé en zone humide inventoriée à l'inventaire départemental, portera uniquement sur une valorisation de la Zone humide. Ce dernier fait d'ailleurs l'objet d'une recommandation de l'Autorité Environnementale qui demande de « préciser les enjeux environnementaux notamment relatifs à la zone humide au droit de l'ER15 ».

- **2 ER ayant une faible incidence sur les parcelles agricoles**, sur la commune de Trévignin : ER 9 et 11

A noter que plus d'une vingtaine d'ER, liés à des abords de voiries ou des chemins existants que les communes souhaitent mieux qualifier, n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale :

- Brison Saint Innocent : ERd14 : aménagement de voiries et de stationnement en zone UB,
- Bourget du Lac : ERc20 bis, c40, c41 et c60 : mise en place de chemins piétonniers,  
ERc43 à ERc58 : mise en place de containers à ordures ménagères  
ERc 61 : mise en place d'un accès piéton  
ERc62 : mise en place d'un accès piétons et véhicules au parc de Buttet

Les autres sont qualifiés de sans incidence ou incidences neutres

### **2.3.2.3 Evaluation environnementale des modifications de zonage**

**Aucune évolution de zone A ou N en U** et 1 évolution de zone A en NI pour mise en cohérence avec l'usage actuel des sols (belvédère de la Chapelle Mont Chat).

Sur la cinquantaine de modifications de zonage (hors emplacements réservés) recensée, on observe :

- **6 modifications ayant une incidence négative sur l'environnement : cela correspond aux 4 STECAL créés, à la modification d'un STECAL et à une évolution de N vers NI, à savoir :**
  - + le STECAL de la SERRAZ au Bourget du Lac présentant un enjeu faible à modéré au regard de la biodiversité avec mesure d'évitement : maintien d'une haie arbustive
  - + Le STECAL VEBER à Grésy sur Aix présentant une incidence négative, une partie du parc étant dédié à la construction, avec mesures de réduction prise en compte dans l'OAP qui flèche la conservation d'une partie du parc et des arbres de haut jet qui le composent.
  - + le STECAL Habitation Légère de Loisirs au Revard sur la communes de Le Montcel , présentant un enjeu fort au regard de la biodiversité, avec mesures d'évitement (adaptation de l'emprise du projet) et de réduction ( adaptation de la période des travaux et vérification des arbres avant abattage),
  - + Le STECAL Revard Invest (ancienne gare du téléphérique du Revard) sur la commune de Mouxy, présentant des enjeux forts au regard de la biodiversité, avec mesures d'évitement (adaptation de l'emprise du projet) et de réduction ( adaptation de la période des travaux et vérification des arbres avant abattage),
  - + le STECAL Ae sur la commune de Saint Offenge ayant des incidences sur le paysage que les constructions devront améliorer
  - + la modification Nc vers NI pour le projet de Tir à l'Arc sur la commune du Bourget du Lac ayant des enjeux moyens à forts au regard de la biodiversité, avec mesures d'évitement ( adaptation de l'emprise du projet, maintien d'une bande herbacée dans les zones de tir) et de réduction (adaptation de la période des travaux, mise en place d'abris artificiels pour l'herpétofaune et lutte contre les espèces invasives).
- **3 incidences positives au regard de l'environnement :**

- + *l'ajout d'une prescription surfacique relative au stationnement sur la commune du Bourget du Lac*
- + *l'ajout d'espaces boisés classés sur la commune du Bourget du Lac,*
- + *l'évolution de parcelles Na vers N (site AREA) sur la commune de Grésy sur Aix.*

L'ensemble des autres modifications est soit sans incidence, soit qualifié d'incidences neutres ou mineures

#### **2.3.2.4 Evaluation environnementale des changements de destination et identification d'éléments patrimoniaux**

Les changements de destination et le recensement d'éléments patrimoniaux sont qualifiés de « sans incidence » sur l'environnement, à l'exception, sur la commune **de Mouxy, d'un classement à incidence positive : l'alignement de chênes classé élément patrimonial permettant sa conservation.**

#### **2.3.2.5 Evaluation environnementale des modifications du règlement écrit**

Au-delà des modifications précédemment citées, des modifications du règlement écrit ont été apportées.

Leurs incidences sur l'environnement portent sur :

- **La consommation du sol :**

L'évolution des règles de recul qui régissent les zones urbaines historiques des différents règlements (UA - UH - UB) sont susceptibles d'induire une consommation supplémentaire en autorisant la construction en fond de parcelle. Le choix a été fait de favoriser cette constructibilité en densification plutôt que de consommer des terrains agricoles ou naturels complémentaires.

Remarque : il est difficile de prévoir à court et moyen terme quelle en sera la conséquence en matière de création de logements.

L'évolution globale des règles économiques devrait induire une mobilisation foncière plus accrue au sein des zones : zone UEh ou UEth où l'emprise a été non réglementée.

De même, les règles de hauteur ne sont plus précisées.

- **Biodiversité et milieux naturels**

Le règlement a été modifié sur la constructibilité aux abords des cours d'eau et éléments protégés au L151-19 et L151-23 pour autoriser les travaux de restauration des cours d'eau ou de protection contre les inondations. Ces travaux réalisés dans une optique de valorisation des milieux ne devraient, in fine, avoir aucune incidence négative.

Concernant les zones économiques, les règles de plus grande constructibilité s'accompagnent d'un travail sur les clôtures pour permettre une plus grande perméabilité écologique.

- **Paysage et Patrimoine**

Les incidences les plus probables sont liées aux évolutions des règles des zones économiques et en particulier à la gestion des hauteurs, emprises, voire des règles de recul de manière ponctuelle. Toutefois, afin d'éviter une incidence trop forte, les évolutions n'ont été apportées que sur les zones principales qui font déjà l'objet d'approfondissements urbanistiques.

Le déploiement des ENR, pourra impacter les paysages de l'agglomération. Le règlement propose quelques règles en faveur de leur intégration et leur moindre perception, mais leur

intégration restera délicate et relève probablement plus d'un « au coup par coup », en ce qui concerne les autorisations d'occupation du sol.

- **Ressources, risques et nuisances**

Si les risques ont été pris en compte dans la modification du PLUi, le bilan des ressources en eau potable est lui, en cours de réalisation.

À noter que l'engagement fort de Grand Lac sur les évolutions en faveur de la performance énergétique ou encore de la diminution du stationnement devrait conduire à la réduction des GES et à l'amélioration de la qualité de l'air.

- **Milieu humain**

C'est le volet qui présente le plus d'effets positifs : volet mixité largement renforcé, performances énergétiques prises en compte, amélioration des mobilités douces par réduction du stationnement à proximité de la ligne chrono-cadencée sur Grésy sur Aix et Bourget du lac, déploiement des CSE permettant de mieux maîtriser la gestion des déchets, encadrement des densités.

### **2.3.2.6 Incidences sur les zones Natura 2000**

Le projet de modification n°1 du PLUi ne comprend pas de nouvelle urbanisation dans des secteurs susceptibles d'impacter les sites Natura 2000. Aucune incidence supplémentaire sur les sites Natura2000, par rapport à l'analyse effectuée lors de l'élaboration du PLUi en 2019, n'est à attendre.

### **2.3.2.7 Conclusion de l'analyse environnementale**

Globalement, l'évaluation environnementale met en évidence que les modifications du PLUi apportent peu d'incidences négatives et que celles-ci concernent essentiellement les STECAL. Ces incidences négatives sont systématiquement associées à des mesures d'évitement et de réduction. Elles ne nécessitent toutefois, aucune mesure de compensation.

Les modifications du PLUI apportent des évolutions de population notables, concernant essentiellement 3 communes : le Bourget du Lac, Grésy sur Aix et Mouxy.

L'analyse rappelle que le PLUi avait identifié un potentiel de 500 logements supplémentaires pour les communes « entrées de ville », que l'agglomération met en œuvre des travaux pour améliorer la desserte en eau, en particulier celle des communes de Drumettaz-Clarafond et Mouxy, et que la commune de Grésy sur Aix propose un phasage global de l'ensembles des OAP de 2022 à 2028.

**On notera toutefois, que l'incidence sur la ressource en eau liée aux évolutions de population et à la densification des zones économiques n'est pas, à ce jour, évaluée. Il en est de même pour l'assainissement où aucune information n'est apportée.**

**Aucun emplacement réservé supplémentaire pour la réalisation d'équipements tels que crèches, écoles, équipements publics ..., pour prendre en compte la densification, n'est prévu dans la modification du PLUi.**

**Ces points feront l'objet d'un questionnaire de la commission d'enquête à Grand Lac.**

## **2.4 Analyse du projet par la commission d'enquête**

### **2.4.1 Au regard des documents supra-communaux**

Il est fait référence à la compatibilité de la modification du PLUi aux documents supra-communaux de façon très succincte dans le dossier d'enquête publique.

Ce point est d'ailleurs relevé par la MRAE dans son avis.

### **2.4.2 Au regard du contenu du dossier**

#### **2.4.2.1 Sur la forme**

En dépit de leur volume (2376 pages et 44 plans), lié à un tel projet, les différents documents écrits soumis à enquête sont clairs, bien structurés, et traduisent un important travail effectué par Grand Lac et les collectivités locales qui le composent.

On notera, en revanche que les plans de zonage, auxquels les particuliers comme les commissaires enquêteurs font très souvent référence, auraient gagné à être davantage renseignés, en y faisant figurer, notamment et par exemple : les noms des principales voies de communication, les éléments caractéristiques des villes et villages.

A noter que :

- Un glossaire des abréviations, outil fort nécessaire pour le public, est manquant.
- Le règlement graphique visualise un graphisme relatif aux « Espaces agricoles en ville » dont la légende est manquante sur les plans.

#### **2.4.2.2 Sur le fond**

Les objectifs sont peu mis en avant dans le dossier de modification n° 1 du PLUi Grand Lac.

Il aurait été utile de faire référence à la Loi « Climat et Résilience » de 2021, soit postérieure à l'élaboration du PLUi de 2019, qui impose de réduire à l'horizon 2030, de moitié la consommation d'espaces des 10 dernières années, ce qui explique les objectifs de densification pour répondre aux besoins de logements. L'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 est également une évolution importante à intégrer.

De même, rappeler les objectifs règlementaires de logements sociaux au niveau de Grand Lac et des différentes communes soumises à la Loi SRU, permettrait de mieux comprendre l'augmentation de la mixité sociale dans les OAP modifiées par rapport au PLUi de 2019.

La modification n°1 représente une augmentation de 750 logements environ (hors logements étudiants et touristiques), qui, compte tenu de la population visée notamment par les logements sociaux (25-40 ans) génèrera des besoins en matière d'équipements scolaires et de petite enfance.

Il est regrettable que le dossier de modification ne fasse aucun point sur ces besoins pouvant engendrer des équipements supplémentaires que ce soit en création ou en extension.

Les STECAL inscrits à la modification du PLUi doivent faire l'objet d'un avis de la CDPENAF. Or l'avis rendu par le CDPENAF joint au dossier d'enquête ne fait pas mention du STECAL NI de Notre Dame de l'Etoile dont le périmètre est modifié.

**Ces points suscitent une demande de compléments à apporter avant approbation de la modification du PLUi.**

## 3 CONSULTATIONS PREALABLES A L'ENQUETE

---

### 3.1 Bilan de la concertation préalable du public

La modification n°1 du PLUi a été soumise à concertation préalable avec pour objectif :

- D'informer le public sur la démarche et le contenu du dossier de modification n°1 de PLUi,
- De permettre au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier de modification.

Cette concertation s'est tenue du 1<sup>er</sup> juillet au 1<sup>er</sup> octobre 2022 dans les mairies et au siège de Grand Lac et s'est poursuivie jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre sur le site de Grand Lac. Les modalités de concertation suivantes ont été mises en œuvre :

- **Supports d'information**

- Affichage de la délibération fixant les modalités de la concertation durant 1 mois minimum au siège de Grand Lac et dans les 17 communes, information sur le site internet de Grand Lac et sur le réseau social de Facebook
- Information du public de la tenue de la concertation par voie de presse, précisant les lieux et horaires de consultation du dossier de concertation
- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation, version papier, au siège de Grand Lac et dans les 17 mairies, et version numérique sur le site internet de Grand Lac.

- **Recueil des observations**

- Registre papier mis à la disposition du public dans les 17 mairies et au siège de Grand lac,
- Courrier à l'adresse de Grand Lac

- **Bilan de la concertation**

16 contributions ont été déposées sur les registres papier.

Les contributions concernent les thématiques suivantes :

- Demande constructibilité : 9 contributions de modification de zonage de N ou A en U ou AU ou une modification du PPRI de même que l'évolution du PPRI de compétence Etat,
- Demande de modification de zonage Ap en A, au vue de permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole vers du logement,
- Demande d'évolution d'une OAP : 3 contributions
- Préconisation concernant la gestion des eaux pluviales,

La majorité des contributions concernent des demandes de constructibilité hors champ d'application de la modification et ne peuvent être prises en compte.

Deux demandes complémentaires ne sont pas intégrées à la modification n°1, la collectivité ne souhaitant pas y répondre favorablement.

Une contribution avait été étudiée dans le cadre du travail préalable au projet de modification.

### 3.2 La MRAE

La MRAE a rendu son avis en date du 18 novembre 2022.

Rappel : l'avis de la MRAE ne porte nullement sur les projets de modifications du PLUi, eux-mêmes, mais sur le contenu du dossier et la qualité de l'analyse environnementale.

La MRAE note des insuffisances et apporte les recommandations suivantes :

- **A l'échelle intercommunale :**

- Analyser l'articulation du projet de modification du PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur (SRADDET, SCoT, SDAGE), le PCAET et les dispositions des lois Montagne et littoral.
- Présenter les critères environnementaux ayant guidé les choix d'évolution parmi les différentes demandes communales recueillies et retracer l'arbre des décisions ayant conduit au projet retenu
- Mieux articuler les évolutions induites par la modification du PLUi avec les objectifs fixés initialement par le PLUi et le bilan déjà amorcé par la collectivité après 3 années de sa mise en œuvre, et présenter à l'échelle intercommunale un bilan des incidences positives et négatives de l'évolution envisagée et des mesures ERC prévues.
- Territorialiser à l'échelle intercommunale les évolutions sectorielles induites par la modification du PLUi, par des cartographies, notamment dans le résumé non technique,
- Cartographier les secteurs concernés par des coupes et abattages et qualifier leur sensibilité environnementale au sein du territoire intercommunal
- Dresser un état des lieux actualisé des prélèvements en eau potable en 2022 permettant d'étayer l'adéquation du développement restant projeté à échéance 2030 avec les disponibilités de la ressource en eau et actualiser le suivi relatif à la ressource en eau potable en y intégrant les effets du changement climatique

- **A l'échelles des secteurs modifiés :**

- Rappeler et compléter les enjeux environnementaux relatifs aux secteurs d'OAP modifiées et à ceux faisant l'objet de changements de zonage, en vue d'appréhender les incidences des évolutions présentées,
- *STECAL touristiques* : Compléter l'état initial de l'environnement des sites concernés par les STECAL du Montcel et de Mouxy en vue de l'identification plus précise d'enjeux en matière de zones humides et d'espèces protégées avec leurs habitats, reprendre l'analyse de leurs incidences environnementales en précisant la qualification des incidences sectorielles (OAP, changements de zonage notamment) et reconsidérer leurs emprises au plus juste en vue d'une gestion économe de l'espace naturel et d'une réduction des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité
- *Commune du Bourget du Lac* : préciser le niveau d'aléa d'exposition au risque inondation de l'OAP C10 et compléter ou réaliser l'état initial de l'environnement aux environs du STECAL Aps du quartier de la SERRAZ, en particulier le raccordement aux réseaux d'assainissement, et au sein de la nouvelle zone A créée pour l'implantation d'une exploitation maraîchère
- *Commune de Voglans* : préciser les enjeux environnementaux relatifs à la zone humide au droit de l'ER15
- Compléter le dossier en conduisant une analyse des incidences de la modification sur les sites du réseau Natura 2000, en particulier dans le cas où ceux-ci sont situés au sein de la zone Natura 2000 comme à Viviers du Lac, ou en dehors dès lors qu'ils sont susceptibles d'accueillir ou d'influer sur des habitats ou espèces ayant justifié une désignation du site Natura 2000,

De cette analyse détaillée du dossier, la MRAE met en avant, dans sa synthèse :

- Une étude plus précise des enjeux des STECAL touristiques à Le MONTCEL et MOUXY,
- L'évolution de la disponibilité de la ressource en eau potable,

- Une synthèse mettant en balance les effets positifs et négatifs des différents éléments du plan modifié.

### 3.3 Les PPA et PPC

La liste des PPA et PPC consultés figure dans le tableau ci-dessous.

7 PPA et 12 communes sur les 17 concernées ont donné leur avis avant ou pendant la durée de l'enquête.

Pour ceux qui n'ont pas répondu, leur avis est considéré **comme accord tacite**.

#### 3.3.1 Avis des PPA

A l'issue de l'enquête, 7 PPA ont donné un avis : les Services de l'Etat, La Chambre d'Agriculture, La CCI, l'INAO, Métropole Savoie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et le Département.

Tous ont donné un avis favorable mais sous réserve de la prise en compte de nombreuses adaptations, modifications.

Seule la Chambre d'Agriculture a donné un avis défavorable pour un ER et l'identification d'un bâtiment.

<b>P.P.A. / P.P.C.</b> <b>Date de réponse</b>	<b>AVIS</b>
<b>Services de l'Etat</b>	<p><b>Avis favorable avec réserve</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mixité : le projet de modification permet d'envisager une réelle dynamique de rattrapage</li> <li>- Transition énergétique les modifications apportées (nouveaux points et OAP thématique) permettront une meilleure performance des constructions.</li> <li>- Mobilité douce : prise en compte convenable des enjeux.</li> <li>- Réserve sur certaines dispositions réglementaires relatives aux modalités d'application de la Loi Littoral</li> </ul> <p><b>Une annexe présente des observations détaillées complétant cet avis.</b></p> <p><b>Remarques sur les OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non-respect des objectifs du SCoT relatifs à la densité : 15 logements/ha en zone AU</li> <li>- Compléments à apporter aux OAP C10 au Bourget du Lac et F1 à Grésy sur Aix : <ul style="list-style-type: none"> <li>+ C10 apporter un volet biodiversité en plus de l'étude hydraulique avec délimitation de la zone humide et étude de son alimentation,</li> <li>+ F1 : précisions à apporter sur la vocation et la typologie du bâti pour les tènements fonciers objet de l'extension du périmètre.</li> </ul> </li> <li>- Incohérences dans l'OAP P7 au Viviers du Lac</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non-respect du R151-8 du CU pour des OAP valant règlement :OAP D4 au Bourget du Lac et P10 à Viviers du Lac. Tous les champs du règlement doivent être déclinés.</li> </ul> <p><b>Remarques sur règlement graphique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Précisions règlementaires à apporter sur Grésy sur Aix au regard de la densité en zone UA et préconisation d'une zone UEco plutôt que Na-</li> <li>- Prise en compte du CBS pour les piscines 0.7 plutôt que 1</li> </ul> <p><b>Identification des bâtiments pouvant changer de destination.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remarques ponctuelles relatives à un bâtiment sur la commune du Bourget du Lac et un bâtiment sur la commune de Viviers du Lac</li> </ul> <p><b>Remarques sur STECAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- NI2 (hippodrome et Golf) sur la commune d'Aix les Bains : problèmes de taille et de délimitation-</li> <li>- Nri (UTN) sur les communes du Moux et Le Montcel : limiter l'emprise.</li> <li>- APS (hameau HLL La Serraz ) sur la commune du Bourget du Lac : ce type d'aménagement devrait plutôt être envisagé en zone urbanisable.</li> </ul> <p><b>Remarques sur ERSP.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bourget du Lac Emplacement pour CSE : l'implantation en zone agricole ou naturelle ne paraît pas pertinente. Remarques sur ER C39 à vocation de création de jardins familiaux</li> <li>- Voglans ER 14 devra respecter les prescriptions du PPRi, remarques sur ER15, à vocation de préservation d'une zone humide.</li> </ul> <p><b>Remarques sur PAPAG.</b></p> <p>Demande d'explicitier les critères de délimitation du périmètre.</p> <p><b>Information sur les obligations de stationnement vélo,</b> suite à un arrêté et un décret récents : juin 2022.</p>
<p><b>Métropole SAVOIE</b> <b>16 décembre 2022</b></p>	<p>La modification n°1 du PLUi est compatible avec le SCoT Métropole Savoie sous réserve d'améliorer la sobriété foncière sur les secteurs de projets cités ci-avant (OAP B1 à Bourdeau - OAP G3 à La Chapelle du-Mont-du-Chat - OAP C10 à Le Bourget-du-Lac) afin de se rapprocher du seuil minimum fixé par le SCoT pour les zones AU.</p>

<p style="text-align: center;"><b>Chambre d'Agriculture</b> <b>28 novembre 2022</b></p>	<p><b>Avis FAVORABLE</b> sous réserve expresse de la prise en compte des demandes ou observations suivantes (notamment celles concernant les ER ou changements de destination :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revoir le choix non justifié d'emplacements réservés pour containers d'ordures ménagères en zone A et encore moins en zone Ap (ER C46, 50, 51, 54, 55) ;</li> <li>2. Limiter l'impact au minimum pour les ER destinés à des aménagements de voirie ou de cheminement piéton situés en emprises de production agricole (ER F48, 106, 111A, O9) et travailler à l'indemnisation des agriculteurs pour la perte de ces surfaces quel que soit leur statut d'exploitation ;</li> <li>3. Défavorable à l'ER R14 sur la commune de Voglans sur un ha de terrain de bonne valeur agricole ;</li> <li>4. Défavorable à l'identification du bâtiment situé sur la parcelle F444 au Bourget-du-Lac du fait de son caractère isolé et non habitable en l'état. Pourrait éventuellement faire l'objet d'un STECAL si jugé important par la commune ; Réserve également sur l'identification d'un bâtiment situé sur la parcelle A2773 au Viviers-du-Lac en avancé sur le parcellaire agricole ;</li> <li>5. STECAL Aps du Bourget du Lac : Maintenir les accès agricoles pour la partie Sud des parcelles et signature par l'OPAC de baux pour ce qui concerne la partie ciblée en maraîchage dans le STECAL et pour la partie hors STECAL sur laquelle l'exploitation actuelle devrait se poursuivre ;</li> <li>6. Reclasser en Zone N la parcelle AE163 sortie de l'OAP A5 à Aix-les-Bains. Reclasser en Zone A la parcelle AB21 de l'OAP B2 à Bourdeau au regard de sa vocation agricole (cultivée et déclarée à la PAC).</li> <li>7. Afin de limiter d'éventuels conflits de voisinage, étudier au cas par cas l'opportunité d'intégrer une lisière végétalisée en bord d'espaces agricoles (OAP F6 et F19 à Grésy-sur-Aix, G3 à la Chapelle du Mont du Chat et L5 à Pugny Chatenod ;</li> <li>8. La Zone Ap ne prévoit pas que des bâtiments agricoles puissent évoluer par extension : Classer tous les sites agricoles en Zone A ;</li> <li>9. Corriger quelques erreurs relevées sur la notice explicative : <ul style="list-style-type: none"> <li>- p. 20, la parcelle AV362 est reclassée en zone Ud et non Nd</li> <li>- p.72, erreur de bâtiment (identification parcelle F911)</li> <li>- p. 134 erreur de numéros de parcelles pour l'ER F48</li> </ul> </li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>CCI</b> <b>6 décembre 2022</b></p>	<p><b>Avis FAVORABLE</b> sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réévaluer la surface (30m<sup>2</sup>) du seul logement autorisé pour tout nouvel hôtel en zone UE afin de ne pas limiter le nombre de logements saisonniers ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer ou créer d'autres alternatives de déplacement dont les transports en commun, avant de réduire le nombre de places de stationnement en zone économique ;</li> <li>- Renforcer la collaboration entre les 2 agglomérations de Chambéry et d'Aix-les-Bains en matière de transports urbains ;</li> <li>- Effectuer des études de marché pour valider Les potentialités commerciales des projets d'implantation de nouvelles enseignes ;</li> <li>- Prévoir un plafond maximal de m<sup>2</sup> de surface en zones UA, UH, UB, UC, UD afin d'éviter l'installation de grandes surfaces commerciales en dehors des zones UEco et UE2 ;</li> <li>- Classer en zone ZA les parcelles 48, 749 et 1371 sur la commune de Méry, afin de préserver dans sa globalité la destination agricole de cette exploitation.</li> </ul>
<p><b>INAO</b> <b>24 octobre 2022</b></p>	<p><b>Avis FAVORABLE</b> sous réserve que soient prises en considération les remarques et demandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre à jour les plans afin de mieux identifier ou différencier les espaces Agricoles et Naturels.</li> <li>- Veiller à ce que les ER en périphérie de zones agricole ne nuisent pas à l'activité agricole (Notamment au Bourget du Lac).</li> <li>- Revoir à la baisse le seuil de 200 m<sup>2</sup> maximum pour l'extension de bâtiments agricoles afin de créer de nouveaux logements, jugé trop important » et de nature à accentuer le mitage des zones agricoles.</li> <li>- Classer en zone A et non Ud, la parcelle à vocation agricole, exclue de l'OAP A5 à Aix les Bains.</li> <li>- Classer en zone A et non N les parcelles à vocation agricole, exclues de l'OAP B2 à Bourdeau.</li> <li>- Certaines des parcelles classées en EBC sur la commune de Bourget du Lac font partie de l'aire parcellaire des AOP « Vins de Savoie » et « Roussette de Savoie ». Leur classement en EBC interdirait tout retour en zone agricole. Modifier le règlement graphique en conséquence.</li> <li>- Supprimer le STECAL (La Serraz au Bourget du Lac - 8000 m<sup>2</sup>) situé en zone Aps.</li> <li>- Retirer de l'OAP F19 à Grésy sur Aix la parcelle qui présente un usage agricole, située au Sud de l'OAP.</li> <li>- Supprimer les OAP L6 et L7 à Pugny Chatenod.</li> <li>- Supprimer l'ER R14 à Voglans, les parcelles concernées ayant un usage agricole.</li> </ul>
<p><b>Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)</b> <b>7 novembre 2022</b></p>	<p><b>Avis FAVORABLE</b> assorti d'un certain nombre de questions et/ou remarques en lien avec le commerce et l'artisanat à travers les règlements graphique et écrit et les OAP.</p>

<p><b>DÉPARTEMENT de la SAVOIE</b></p> <p><b>6 décembre 2022</b></p>	<p><b>Avis FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Être associé en amont de tout projet impactant les RD, d'autant plus lorsqu'un accès direct est envisagé sur le réseau.</li> </ul> <p><b>Emplacements réservés (ER)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Département devra valider tous les projets d'aménagements de voirie impactant son domaine public routier, lesquels feront l'objet d'une convention.</li> <li>- Être consulté en amont de tout projet d'installation de CSE, notamment au Bourget du Lac, pour valider leur implantation (question de sécurité).</li> <li>- ER A51 à Aix-les-Bains : Signature d'une convention ou d'une autorisation de voirie</li> <li>- ER S18 au Bourget : Prévoir une coordination pour tous les équipements envisagés sur ce secteur.</li> <li>- ER F51 à Grésy : ER sous-dimensionné. Projet à valider par le Département.</li> <li>- ER P15, 21 et 21b à Viviers du Lac impactant la voie verte en cours de réalisation : A étudier dans le cadre de réflexions plus larges menées autour des déplacements dans ce secteur.</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revoir les accès pour un certain nombre d'OAP : C5, C12, C18 (CROUS-Accès par RD1504 inenvisageable en l'état. Poursuivre la réflexion avec le Département), C15, F18, F20, N13 (UTN-STEAL), L17, P10</li> </ul> <p><b>STEAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gare téléphérique de Mouxy : bien dimensionner le stationnement afin de ne pas gêner la circulation sur la RD 49</li> </ul> <p><b>PAPAG</b></p> <p>Prés Riants : Impact sur RD 991 et 1201 : Associer le Département aux études le plus en amont possible</p>
--	---

On notera une convergence des avis au regard :

- De la densité insuffisante pour les zones AU, que le SCoT a fixé à 15 logements/ha.
- Du classement en A des parcelles supprimées des OAP,
- Du bienfondé de l'ER 14 à Voglans,

Des suppressions sont demandées pour certains STECAL ( STECAL la SERRAZ au Bourget du Lac) et OAP (OAP L6 et L7 à Pugny-Chatenod)..

### 3.3.2 Avis des communes et PPC

<p><b>Commune de TRESSERVE 25 novembre 2022</b></p>	<p><b>Pas d’avis. Demande la prise en compte des demandes suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ER n1 : décalage important par rapport au tracé existant au PLUi</li> <li>- ER n4, n5, n6 et n7 : léger décalage</li> </ul> <p>Corriger les erreurs relevées dans le règlement écrit et listées dans le présent courrier.</p>
<p><b>Commune de GRESY SUR AIX 28 octobre 2022</b></p>	<p><b>Pas d’avis. Formule un certain nombre de remarques sur le contenu du dossier qui sera présenté à l’enquête publique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP thématique phasage : Confusion possible entre cette OAP F1 et l’OAP cœur de vie F1.2 ;</li> <li>- Revoir à la hausse le nombre de logements possibles (300 au lieu de 270, dont une fourchette de 160 à 200 pour l’OAP F1.1 de la Serraz au lieu de 150 à 160) ;</li> <li>- Mentionner que l’étude annexe de l’OAP F1.1 valant règlement n’a qu’une valeur d’illustration ;</li> <li>- Sur cette même OAP supprimer l’obligation de 100 % de logements sociaux sur les îlots nord. A remplacer par « une majorité » ;</li> <li>- Mettre en cohérence l’exigence de place de stationnement avec l’évolution du PLUi pour l’OAP F22. Sur le mini-plan, supprimer l’exigence de jardins partagés. Demander la sécurisation du carrefour d’accès à l’opération ;</li> </ul> <p>Prendre en compte les corrections ou erreurs matérielles relevées dans le règlement écrit et listées dans le présent courrier.</p>
<p><b>Commune de LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT 30 novembre 2022</b></p>	<p><b>Pas d’avis. Exprime le souhait que soient prises en compte les points d’évolution suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sortir de l’OAP G3 la parcelle B992 représentant la voirie d’accès et le jardin de la construction située au Nord qui n’a pas vocation à intégrer l’OAP</li> <li>- Supprimer l’accès et le parking mutualisés au Nord-ouest de cette même OAP car ni nécessaires ni pertinent.</li> <li>- Corriger la superficie de l’OAP G3, après suppression (5700 m<sup>2</sup> au lieu de 6300 m<sup>2</sup>).</li> </ul>
<p><b>Commune de BOURDEAU 9 novembre 2022</b></p>	<p><b>Avis FAVORABLE</b></p>
<p><b>Commune d’AIX-LES-BAINS 21 décembre 2022</b></p>	<p><b>Avis FAVORABLE</b></p>

<p><b>Commune de TREVIGNIN</b> 7 décembre 2022</p>	<p>Aucun avis n'a été formulé ni en complétude ni en opposition à ce projet de modification N°1 du PLUi</p>
<p><b>Commune de VIVIERS-DU-LAC</b> 15 décembre 2022</p>	<p>Avis FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des demandes de corrections/évolutions listées dans la délibération du 15/12/22.</p>
<p><b>Commune de VOGLANS</b> 23 décembre 2022</p>	<p>Avis FAVORABLE</p>
<p><b>VOGLANS</b> Avis complémentaire 25 janvier 2023</p>	<p><b>OAP « Les Bouvards 2 »</b> : Réduction du périmètre et augmentation du nb de logements – Inscrire un cadrage du nombre de logements sur les différents espaces – ferme à réhabiliter ou à démolir – inscrire une voirie de sortie au sud.</p> <p><b>OAP « Patte d'oie »</b> : Suppression des indices a et b → 1 seule OAP 1 AUh sur l'ensemble du périmètre.</p>
<p><b>BOURGET-DU-LAC</b> 23 janvier 2023</p>	<p>La commune souhaite émettre les remarques suivantes :</p> <p><b>1. Les OAP</b>  <b>C3</b> : Passage zone 2 AUh → 1 AUh donc modification de la description de l'OAP  <b>C7</b> : Modifier légèrement le tracé de l'OAP  <b>C10</b> : Conditionner l'opération à un aménagement d'ensemble – Ajouter à la demande d'étude hydraulique un volet biodiversité  <b>C18</b> : Stationnements ↘ – hauteurs ↗  <b>C13</b> : Densité ↗, Stationnements ↗</p> <p><b>2. Les ER</b>  <b>ER destinés aux CSE</b> : modifier le nom de la collectivité bénéficiaire (Grand Lac et non Le Bourget)  <b>ER C59</b> : Suppression de cet ER</p> <p><b>3. Règlement écrit</b>  <b>Modifier l'art. UE 2.2.2</b> : Cette disposition s'applique <b>uniquement</b> aux nouvelles toitures...</p> <p><b>4. Secteur SOTTO MERCIER</b>  Prendre en compte le jugement du TA en date du 9/06/2022 et revoir en conséquence le classement de ce secteur</p>

	<p><b>5. Modification du périmètre EBC :</b> Retirer la parcelle AN194 de ce périmètre (permis accordé – certificat de conformité accordé).</p> <p>Souhait de voir prise en compte dans une prochaine modification la demande de <b>repérage des arbres remarquables à protéger</b> sur la commune.</p>
<p><b>LE MONTCEL</b> <b>9 janvier 2023</b></p>	<p>Avis Favorable au projet de Modification N°1 sous réserve de la prise en compte de la demande suivante :</p> <p><b>Ne pas inscrire dans ce projet la création d'une OAP avec STECAL</b>, tant que l'ensemble des collectivités, situées sur le territoire du plateau de Savoie Grand Revard, n'auront pas établi ensemble un plan d'action global tenant compte des aspects économiques, touristiques et environnementaux pour l'avenir du plateau.,</p>
<p><b>PUGNY-CHATENOD</b> <b>26 janvier 2023</b></p>	<p>Avis favorable au projet de Modification N°1 dans son ensemble.</p> <p>La commune souhaitant toutefois être incluse dans la liste des communes dérogeant aux 50% de places couvertes en zone UA</p>
<p><b>SAINT-OFFENGE</b> <b>25 janvier 2023</b></p>	<p>Avis favorable au projet de Modification N°1 dans son ensemble.</p> <p>La commune souhaitant toutefois faire <b>modifier le STECAL concernant la zone Ae des Genèvevriers</b>. (Modification du règlement pour porter à 1000m<sup>2</sup> la surface plancher autorisée pour les nouvelles constructions)</p>

Les communes d'Aix les bains et de Bourdeau donnent un avis favorable.

Les communes de Bourget du Lac, Voglans, Tresserve, Grésy sur Aix, La Chapelle du Mont Chat, Trévignin, Viviers du Lac, Pugny-Chatenod et Saint Offenge n'expriment pas d'avis ou donne un avis favorable avec demande d'ajustements et d'évolutions sur certaines OAP et ER, ainsi que des corrections et erreurs matérielles du règlement écrit.

La commune de Le Montcel demande, elle, la suppression du **projet de création d'une OAP avec STECAL**, tant que l'ensemble des collectivités, situées sur le territoire du plateau de Savoie Grand Revard, n'auront pas établi ensemble un plan d'action global tenant compte des aspects économiques, touristiques et environnementaux pour l'avenir du plateau.

Les communes d'Aix les bains, Brison Saint Innocent, Grésy sur Aix ont, elles déposées des compléments de demandes de modifications sur les registres ou par courriers adressés à la commission d'enquête qui seront traitées dans ce cadre.

La commune de Méry n'ayant pas donné d'avis, celui-ci est considéré comme tacite.

### 3.4 La CDPENAF

La CDPENAF est consultée, d'une part, pour la création et la modification de STECAL et, d'autre part, pour des modifications règlementaires concernant les annexes et extensions des habitations existantes en zone A et N.

Suite au passage en commission en date du 20 octobre 2022, les avis suivants ont été donnés.

<b>Modifications STECAL</b>	STECAL Ae- St OFFENGE STECAL Aeq Aix les bains- Tresserve -Voglans STECAL Ne- le Viviers du Lac STECAL NI2 – le Viviers du lac STECAL NI2 à Aix les Bains : hippodrome + Golf	<p style="text-align: center;"><b>Avis favorable</b></p> <p><b>Avis favorable avec réserve :</b>          Interrogation sur l’opportunité de recours au          STECAL compte tenu de la surface          concernée (71,9 Ha) et du volume envisagé</p>
<b>Créations STECAL pour gestion bâtiments existants</b>	STECAL Ae-Ontex	<b>Avis favorable</b>
	STECAL Ae Voglans	<b>Avis favorable</b>
<b>Créations STECAL</b>	STECAL Aps Bourget du Lac : habitations légères : 12 Tiny-house et 7 yourtes	<p><b>Avis favorable avec réserve</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir un accès fonctionnel</li> <li>- Orienter à l’avenir ce type d’installation vers les zones U et AU</li> <li>- Prévoir le suivi du projet (analyse de la pérennité)</li> </ul>
	STECAL Nd1 Grésy sur Aix : Habitat individuel	<p><b>Avis favorable avec réserve</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation à 500m2</li> <li>- Maintien du parc boisé existant.</li> </ul>
	STECAL Nri Mouxy : requalification ancienne gare du téléphérique	<p><b>Avis favorable avec réserve</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajuster le périmètre UTN aux strictes nécessités du projet et non aux limites parcellaires</li> <li>- Prévoir le suivi du projet (analyse de la pérennité)</li> </ul>
	STECAL NI3 le Montcel : Habitat insolite au Revard – 10 hébergements	<p><b>Avis favorable avec réserve</b></p> <p>Invitation à la nécessité d’une vision globale à l’échelle du Revard sur les projets touristiques</p>
<b>Evolutions réglementaires en zone A et N</b>	Annexes et extensions des habitations existantes en zone A et N	<p><b>Avis favorable avec réserve</b></p> <p>Retravailler le libellé de la prescription encadrant les annexes : ex ; ne pas excéder 40m<sup>2</sup> d’emprise au sol cumulée pour l’ensemble des annexes.</p>

Toutes les modifications étudiées en CDPENAF font l’objet d’un avis favorable, avec toutefois deux interrogations importantes nécessitant réflexion sur leur bienfondé, portant sur :

- le STECAL NI2 d'Aix les bains : hippodrome et golf
- le STECAL NI3 du Montcel qui renvoie à une approche plus globale en matière de projets touristiques.

### 3.5 La CDPNS

La CDPNS a été saisie au regard des :

- **Sites et Paysage : Avis favorable** pour les classements complémentaires en Espaces Boisés classés » (EBC) au titre de la Loi Littoral, et l'étude d'urbanisation en discontinuité sur la commune du Montcel.
- **UTN : Avis favorable avec réserve**
  - + *Mouxy requalification de l'ancienne gare du téléphérique* : limiter les périmètre UTN et exclure les zones humides et confirmer la faisabilité des composantes du projet en secteur d'EBC
  - + *Montcel projet habitat insolite* : Limiter les périmètre UTN et exclure les zones humides

A noter que les avis CDPENAF et CDPNS sont très critiques pour l'UTN et le STECAL du Montcel.

## 4 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

---

### 4.1 Désignation de la commission d'enquête

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné, par ordonnance E22000169/38 datée du 12 octobre 2022, une commission d'enquête pour mener l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Grand Lac.

- Présidente : Madame Françoise LARROQUE
- Membres titulaires : Monsieur Dominique MISCIOSCIA, Monsieur Bruno PERRIER

Ce projet concerne l'ensemble de 17 communes situées sur le territoire de cette communauté de communes : Aix-Les-Bains, Bourdeau, Brison-Saint-Innocent, Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix, La Chapelle-du-Mont-du-Chat, Le Bourget-du-Lac, Le Montcel, Méry, Mouxy, Ontex, Pugny-Chatenod, Saint-Offenge, Tresserve, Trévignin, Viviers-du-Lac et Voglans.

### 4.2 Modalités d'organisation de l'enquête

Le 27 novembre 2022, a été signé l'arrêté n° 47-2022 par Monsieur le Président de la communauté de Communes Grand Lac, prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLUi de Grand Lac (ex CALB)

Une réunion préliminaire à l'enquête publique s'est tenue avec le service Urbanisme de Grand Lac, le 21 octobre 2022, afin de définir les modalités de déroulement de l'enquête.

La commission d'enquête a souhaité plusieurs réunions d'information, afin de s'appropriier au mieux le dossier :

- **Réunion Grand Lac le 9 décembre 2022** où étaient présents le Vice-Président de Grand Lac, M. GUIGUE, Mmes MERMOUD et BERGER du service urbanisme de Grand Lac et les 3 membres de la commission,
- **Réunion Service Habitat et Politique de la Ville de Grand Lac le 19 décembre 2022**, où étaient présents Mmes MAJID et COVEZ du service, Mme BERNIER du service urbanisme et les 3 membres de la commission
- **Réunion en Mairie du Bourget du Lac le 3 janvier 2023** (commune affichant le plus de modifications) où étaient présents M. MERCAT, maire, M. MEUNIER, adjoint à l'urbanisme, M. RANNIN, responsable service urbanisme de la mairie, Mme BERGER du service urbanisme de Grand Lac et les 3 membres de la commission.
- **Réunion à la DDT de Savoie le 11 janvier 2023**, où étaient présents M. VIALLET, Chef de service, M. CEARD de l'Atelier urbanisme et 2 membres de la commission.

D'autres réunions ont eu lieu, au vu des observations reçues lors de l'enquête et seront précisées lors de l'exploitation des observations.

On n'évoquera pas ici dans le détail les réunions tenues avec le maître d'ouvrage, ni celles internes à la commission d'enquête, tant pendant la phase préparatoire que pendant l'enquête elle-même ou encore pendant la phase d'exploitation.

A la demande de la commission Grand Lac a fait parvenir aux mairies les consignes d'accueil du public, aussi précises que possible, dans un but d'harmonisation et de clarification des observations déposées.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 décembre 2022 à 9 h au 27 janvier 2023 17h, soit durant 40 jours consécutifs.

Elle a intégré une période de vacances et a, ainsi, pris en compte le caractère touristique des communes thermales et de montagne.

L'ensemble des pièces du dossier a été rassemblé dans un registre dématérialisé, consultable sur un poste informatique à la disposition du public, dans toutes les mairies et au siège de l'enquête.

Une adresse mail spécifique a été créée afin que le public puisse y porter des commentaires, pendant toute la durée de l'enquête.

22 permanences prévues par l'arrêté d'ouverture d'enquête du 22 novembre 2023 ont été tenues, selon le planning suivant :

Communauté d'agglomération Grand Lac	Vendredi 27 janvier 2023	13h30 à 17h00
Services Techniques de la commune d'Aix-les-Bains – 1 500 boulevard Lepic 73 100 Aix les Bains	Judi 29 décembre 2022	10h00 à 12h00
	Mercredi 11 janvier 2023	13h30 à 15h30
	Vendredi 27 janvier 2023	10h00 à 12h00
Commune de Bourdeau	Mardi 27 décembre 2022	14h00 à 17h00
Commune de Le Bourget-du-Lac	Samedi 07 janvier 2023	09h00 à 12h00
	Vendredi 20 janvier 2023	13h30 à 17h00
Commune de Brison-Saint-Innocent	Samedi 21 janvier 2023	09h00 à 12h00
Commune de La Chapelle du Mont du Chat	Judi 22 décembre 2022	14h00 à 17h00
Commune de Drumettaz-Clarafond	Judi 05 janvier 2023	09h00 à 12h00
	Vendredi 30 décembre 2022	15h00 à 19h00

Commune de Grésy-sur-Aix	Mardi 17 janvier 2023	14h00 à 17h00
Commune de Le Montcel	Mercredi 17 janvier 2023	08h30 à 11h30
Commune de Méry	Lundi 23 janvier 2023	15h45 à 18h45
Commune de Moux	Lundi 09 janvier 2023	15h00 à 18h00
Commune d'Ontex	Jeudi 22 décembre 2022	08h30 à 11h30
Commune de Pugny-Chatenod	Lundi 09 janvier 202	16h30 à 19h00
Commune de Saint-Offenge	Mardi 24 janvier 2023	09h00 à 11h00
Commune de Tresserve	Mercredi 28 décembre 2022	16h00 à 19h00
Commune de Trévignin	Jeudi 12 janvier 2023	17h00 à 19h00
Commune de Viviers-du-Lac	Jeudi 05 janvier 2023	16h00 à 19h00
Commune de Voglans	Lundi 02 janvier 2023	16h00 à 19h00

### 4.3 Information effective du Public

#### ➤ Parutions dans la presse

Les avis ont été publiés dans les journaux d'annonces légales Le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie conformément à la réglementation.

- 15 jours avant le début de l'enquête : le 1<sup>er</sup> décembre 2022
- Dans la première semaine de l'enquête : le 22 décembre 2022

#### ➤ Affichage

Les avis d'information jaunes au format A2 ont été distribués aux communes.

Il a été demandé, par la commission d'enquête, que soit mis sur les sites internet des différentes communes, un lien renvoyant au registre dématérialisé.

Dans certaines communes, les panneaux lumineux ont annoncé les dates de l'enquête et les horaires des permanences.

#### ➤ Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur. Les dispositions matérielles ont été satisfaisantes.

Les supports pour participer à l'enquête ont été régulièrement disponibles pendant toute la durée de l'enquête. Toutes les observations écrites (registres papier, courrier à Mme la présidente de la commission, mail sur l'adresse dédiée, ou directement déposées en ligne) ont été rendues publiques sur le registre dématérialisé.

Les permanences se sont déroulées dans un climat de confiance. Certaines d'entre elles ont nécessité la présence d'un deuxième commissaire ou ont été prolongées pour tenir compte de l'affluence du public.

#### ➤ Point sur l'utilisation du registre dématérialisé

On notera tout d'abord que les requérants ne semblent pas avoir eu de difficultés particulières pour porter leurs contributions sur le registre dématérialisé, soit directement soit par l'intermédiaire de l'adresse mail spécifique.

Le fait de rassembler toutes les observations sur registre dématérialisé a permis une numérotation unique de toutes les observations, qu'elles soient déposées sur registre papier, par courrier ou par mail, ce qui facilite grandement leur exploitation, même si quelques difficultés ont été observées pour le scan des registres papier.

Il est à noter que le fait de pouvoir décomposer sur le registre dématérialisé les contributions en différentes observations par thèmes, de disposer d'outil OCR permettant de copier directement les courriers sans avoir à les saisir, et de pouvoir sélectionner les colonnes à exporter au format Excel permet d'éditer des tableaux Excel directement exploitables pour les tris nécessaires à l'analyse et au traitement des observations.

#### 4.4 Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public lors de la consultation, était constitué des documents suivants :

##### 0. Page de garde - Sommaire

##### 1. Pièces du PLUi modifié

<b>Pièce n°1 : Notice, additif au rapport de présentation</b>	339 pages
<b>Pièces n°3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</b>	
• 3.1 OAP sectorielles	610 pages
• 3.2 Secteurs de Plan Masse	5 pages
• 3.3 OAP Thématique Énergie	10 pages
<b>Pièces n°4 du PLUi : Règlements</b>	
• <b>4.1 Règlements écrits</b>	
4.1.1 Commune d'Aix les Bains (secteur 1)	269 pages
4.1.2 Autres communes (secteurs 2/3/4/5)	242 pages
• <b>4.2 Règlements graphiques</b>	
• <b>Pièces 4.2.3 et 4.2.4</b>	
M1 Zonage AIX-LES-BAINS 4.2.3.a	
M1 Zonage AIX-LES-BAINS 4.2.4.a	
M1 Zonage AIX-LES-BAINS 4.2.4.b	
M1 Zonage AIX-LES-BAINS 4.2.4.c	
M1 Zonage AIX-LES-BAINS 4.2.4.f	
M1 Zonage AIX-LES-BAINS 4.2.4.1	
M1 Zonage BOURDEAU 4.2.3.b	
	<b>44 plans</b> au total

<p>M1 Zonage BOURDEAU 4.2.4.p</p> <p>M1 Zonage BRISON-SAINT-INNOCENT 4.2.3.c</p> <p>M1 Zonage BRISON-SAINT-INNOCENT 4.2.4.d</p> <p>M1 Zonage BRISON-SAINT-INNOCENT 4.2.4.q</p> <p>M1 Zonage DRUMETTAZ-CLARAFOND 4.2.3.d</p> <p>M1 Zonage DRUMETTAZ-CLARAFOND 4.2.4.g</p> <p>M1 Zonage GRESY-SUR-AIX 4.2.3.e</p> <p>M1 Zonage GRESY-SUR-AIX 4.2.4.j</p> <p>M1 Zonage GRESY-SUR-AIX 4.2.4.n</p> <p>M1 Zonage LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT 4.2.3.f</p> <p>M1 Zonage LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT 4.2.4.r</p> <p>M1 Zonage LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT 4.2.4.s</p> <p>M1 Zonage LE BOURGET-DU-LAC 4.2.3.g</p> <p>M1 Zonage LE BOURGET-DU-LAC 4.2.4.m</p> <p>M1 Zonage LE BOURGET-DU-LAC 4.2.4.o</p> <p>M1 Zonage LE MONTCEL 4.2.4.e</p> <p>M1 Zonage LE MONTCEL 4.2.4.x</p> <p>M1 Zonage LE MONTCEL 4.2.4.y</p> <p>M1 Zonage LE MONTCEL 4.2.3.h</p> <p>M1 Zonage MERY 4.2.3.i</p> <p>M1 Zonage MERY 4.2.4.w</p> <p>M1 Zonage MOUXY 4.2.3.j</p> <p>M1 Zonage MOUXY 4.2.4.h</p> <p>M1 Zonage ONTEX 4.2.3.k</p> <p>M1 Zonage ONTEX 4.2.4.t</p> <p>M1 Zonage PUGNY-CHATENOD 4.2.3.l</p> <p>M1 Zonage PUGNY-CHATENOD 4.2.4.k</p> <p>M1 Zonage SAINT-OFFENGE 4.2.3.m</p> <p>M1 Zonage SAINT-OFFENGE 4.2.4.z</p> <p>M1 Zonage TRESSERVE 4.2.3.n</p> <p>M1 Zonage TRESSERVE 4.2.4.i</p> <p>M1 Zonage TREVIGNIN 4.2.3.o</p> <p>M1 Zonage TRÉVIGNIN 4.2.4.v</p> <p>M1 Zonage VIVIERS-DU-LAC 4.2.3.p</p>	
---	--

M1 Zonage VIVIERS-DU-LAC 4.2.4.u M1 Zonage VOGLANS 4.2.3.q M1 Zonage VOGLANS 4.2.4.aa	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pièce 4.2.5</b> : Atlas des Emplacements Réservés (ER)</li> </ul>	539 pages

## 2. Évaluation environnementale

2.1 Evaluation environnementale	213 pages
2.2 Avis de l'Autorité Environnementale	16 pages

## 3. Avis recueillis

<b>3.1 avis des PPA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité</li> </ul>	2 pages
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avis de la Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc</li> </ul>	3 pages
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie</li> </ul>	5 pages
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat</li> </ul>	4 pages
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avis du Conseil Départemental</li> </ul>	4 pages
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avis de l'Etat</li> </ul>	2 pages
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avis de l'Etat – Annexes</li> </ul>	6 pages
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avis de Métropole Savoie</li> </ul>	2 pages
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avis de Chambéry Grand Lac Economie</li> </ul>	2 pages
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avis de la communauté de communes Usse et Rhône</li> </ul>	1 page
<b>3.2 avis des Commissions</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commission Départementale Nature Paysage et Sites (CDNPS)</li> </ul>	18 pages
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commission Départementale Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)</li> </ul>	16 pages
<b>3.3 avis des Communes</b>	

• BOURDEAU	1 page
• GRESY-SUR-AIX	24 pages
• LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT	1 page
• TRESSERVE	5 pages
• TREVIGNIN	1 page
• VIVIERS DU LAC	2 pages
• AIX LES BAINS	2 pages
• LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT 2	2 pages
• VOGLANS	1 page
• BRISON SAINT INNOCENT	3 pages
• MOUXY	2 pages
• SAINT OFFENGE	1 page
• VOGLANS 2	2 pages
• BOURGET DU LAC	3 pages
• LE MONTCEL	2 pages
• PUGNY CHATENOD	1 page

#### 4. Actes administratifs

4.2.1 décision TA Grenoble désignation commission enquête	1 page
4.2.2 arrêté prescription enquête publique	9 pages
4.2.3 avis d enquête	1 page
4.2.4 publication Dauphine 01-12-2022	1 page
4.2.5 publication Hebdo des Savoie 01-12-2022	1 page
4.2.6 publication Dauphine 22 12 2022	1 page
4.2.7 publication Hebdo des Savoie 22 12 2022	1 page

## 4.5 Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le 27 janvier à 17h.

Les dossiers et registres d'enquête ont été récupérés par les services de Grand Lac dans les différents lieux de permanence, et rassemblés au siège de l'enquête

Après regroupement de tous les registres et intégration au registre dématérialisé de toutes les contributions et de leurs pièces jointes, les registres d'enquête ont été clos le jeudi 3 février 2023.

## 5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET MEMOIRE EN REPONSE DE GRAND LAC

---

L'analyse des observations du public a fait l'objet d'un PV de synthèse remis à Grand Lac lors d'une réunion en date du 20 février 2023 (courrier de remise mis en annexe) où étaient présents :

- Pour Grand Lac : M. Guigue, Vice Président, Mme Mermoud, responsable du Service Urbanisme, Mme Berger, Chargée de mission Urbanisme- Planification
- Pour la commission d'enquête : les 3 membres de la commission.

La présentation a été faite au moyen d'un power point, synthétisant les principales observations des PPA, PPC, commissions et observations du public et de la commission.

Grand lac a souhaité apporter une réponse à toutes les observations émises.

D'un commun accord, compte tenu du nombre d'observations à traiter (673), le délai de remise du mémoire en réponse a été fixé au 21 mars 2023 (cf. courriers de Grand Lac mis en annexe) .

Les réponses apportées par Grand Lac au mémoire en réponse ont été intégrées aux tableaux du PV de synthèse.

La commission a, elle-même, intégrée ses avis définitifs dans le mémoire en réponse.

**Le chapitre 5 ci-après, est donc constitué du document intégrant dans sa totalité, le PV de synthèse, le mémoire en réponse de Grand Lac complété des avis définitifs de la commission.**



## TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

### MODIFICATION N° 1 DU PLUI GRAND LAC

Enquête publique

TA N° E 22000169/38

du 19 décembre 2022 au 27 janvier 2023



### PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE ET MEMOIRE EN REPONSE DE GRAND LAC

Complété des avis définitifs de la commission

LARROQUE Françoise – Présidente de la commission

MISCIOSCIA Dominique – Membre titulaire

PERRIER Bruno – Membre titulaire



# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b><u>CONTEXTE</u></b> .....	1
<b>1.1</b>	<b><u>Introduction</u></b> .....	1
<b>2</b>	<b><u>DEROULEMENT DE L'ENQUETE, PUBLICITE, ORGANISATION (ARRETE, PERMANENCES...)</u></b> .....	1
<b>3</b>	<b><u>CONTRIBUTIONS RECUEILLIES</u></b> .....	2
<b>3.1</b>	<b><u>Évaluation quantitative de la participation du public</u></b> .....	2
<b>3.2</b>	<b><u>Répartition des observations recueillies</u></b> .....	4
<b>3.3</b>	<b><u>Les remarques des personnes publiques associées, des communes et des commissions</u></b> .....	5
	<b><u>3.3.1 Les PPA</u></b> .....	5
	<b><u>3.3.2 Les PPC</u></b> .....	5
	<b><u>3.3.3 Les commissions : CDPENAF et CDNPS</u></b> .....	6
<b>4</b>	<b><u>SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR COMMUNE</u></b> .....	7
<b>4.1</b>	<b><u>Aix les bains</u></b> .....	7
	<b><u>4.1.1 L'OAP villa Nirvana</u></b> .....	9
	<b><u>4.1.2 OAP autres</u></b> .....	14
	<b><u>4.1.3 Le règlement écrit</u></b> .....	15
	<b><u>4.1.4 Renseignements</u></b> .....	18
	<b><u>4.1.5 Les emplacements réservés</u></b> .....	18
	<b><u>4.1.6 Dossier</u></b> .....	19
	<b><u>4.1.7 Divers-Hors objet de l'enquête</u></b> .....	20
<b>4.2</b>	<b><u>Bourdeau</u></b> .....	24
	<b><u>4.2.1 Règlement graphique</u></b> .....	24
	<b><u>4.2.2 Les OAP</u></b> .....	26
	<b><u>4.2.3 Divers-Hors sujet</u></b> .....	27
<b>4.3</b>	<b><u>Brison Saint Innocent</u></b> .....	27
	<b><u>4.3.1 Les OAP</u></b> .....	28
	<b><u>4.3.2 Règlement écrit</u></b> .....	31
	<b><u>4.3.3 Divers-Hors objet de l'enquête</u></b> .....	33
<b>4.4</b>	<b><u>Drumettaz-Clarafond</u></b> .....	34
	<b><u>4.4.1 Les OAP</u></b> .....	35
	<b><u>4.4.2 Règlement écrit</u></b> .....	36
	<b><u>4.4.3 Divers-Hors sujet</u></b> .....	37
<b>4.5</b>	<b><u>Grésy sur Aix</u></b> .....	38
	<b><u>4.5.1 Les OAP</u></b> .....	39
	<b><u>4.5.2 Les Emplacements réservés</u></b> .....	46
	<b><u>4.5.3 Règlements écrit (RE) et graphique (RG)</u></b> .....	48
	<b><u>4.5.4 Divers-Hors sujet</u></b> .....	49
<b>4.6</b>	<b><u>La Chapelle du Mont du Chat</u></b> .....	51
	<b><u>4.6.1 OAP</u></b> .....	52
	<b><u>4.6.2 Règlement Graphique</u></b> .....	52
	<b><u>4.6.3 Divers renseignements – Hors sujet</u></b> .....	53
<b>4.7</b>	<b><u>Le Bourget du Lac</u></b> .....	53
	<b><u>4.7.1 OAP</u></b> .....	55
	<b><u>4.7.2 Les Emplacements Réservés</u></b> .....	66
	<b><u>4.7.3 Règlements écrit (RE) et graphique (RG)</u></b> .....	70
	<b><u>4.7.4 STECAL</u></b> .....	74
	<b><u>4.7.5 Divers-Hors sujet</u></b> .....	75
<b>4.8</b>	<b><u>Le Montcel</u></b> .....	78

4.8.1	<u>OAP</u> .....	78	4.14.3	<u>Changement de destination</u> .....	98
4.8.2	<u>Règlement écrit</u> .....	80	4.14.4	<u>Hors Objet de l'enquête dont le domaine de la Tour</u> .....	99
4.8.3	<u>Divers-Hors sujet</u> .....	80	<b>4.15</b>	<b><u>Trévignin</u></b> .....	101
<b>4.9</b>	<b><u>Méry</u></b> .....	80	<b>4.16</b>	<b><u>Viviers du Lac</u></b> .....	102
4.9.1	<u>Les OAP</u> .....	81	4.16.1	<u>Divers renseignements – Hors sujet</u> .....	102
4.9.2	<u>Règlement Ecrit</u> .....	83	4.16.2	<u>Règlement écrit</u> .....	103
4.9.3	<u>Règlement graphique</u> .....	84	4.16.3	<u>Règlement graphique</u> .....	105
4.9.4	<u>Divers-hors objet de l'enquête</u> .....	84	<b>4.17</b>	<b><u>Voglans</u></b> .....	106
<b>4.10</b>	<b><u>Mouxy</u></b> .....	85	4.17.1	<u>OAP</u> .....	107
4.10.1	<u>OAP</u> .....	85	4.17.2	<u>Règlement écrit</u> .....	109
4.10.2	<u>Règlement graphique</u> .....	87	4.17.3	<u>Renseignement</u> .....	109
4.10.3	<u>Les emplacements réservés</u> .....	87	4.17.4	<u>Divers-Hors Objet de l'enquête</u> .....	110
4.10.4	<u>Divers renseignements – Hors sujet</u> .....	88	<b>4.18</b>	<b><u>Territoire de Grand Lac</u></b> .....	112
<b>4.11</b>	<b><u>Ontex</u></b> .....	89	4.18.1	<u>DOSSIER</u> .....	113
<b>4.12</b>	<b><u>Pugny-Chatenod</u></b> .....	90	4.18.2	<u>Règlement écrit</u> .....	114
4.12.1	<u>OAP</u> .....	90	4.18.3	<u>Divers-Hors sujet</u> .....	117
4.12.2	<u>Règlement écrit</u> .....	91	<b>5</b>	<b><u>DEMANDES ET QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</u></b> .....	118
4.12.3	<u>Emplacements réservés (ER)</u> .....	91	<b>5.1</b>	<b><u>Demandes relatives au dossier d'enquête</u></b> .....	118
4.12.4	<u>Divers-Hors sujet</u> .....	92	<b>5.2</b>	<b><u>Questions relatives aux observations émises</u></b> .....	119
<b>4.13</b>	<b><u>Saint Offenge</u></b> .....	93	5.2.1	<u>Les OAP</u> .....	120
4.13.1	<u>Divers renseignements – Hors sujet</u> .....	94	5.2.2	<u>Les emplacements réservés</u> .....	130
4.13.2	<u>Règlement écrit</u> .....	94	5.2.3	<u>Le règlement graphique : modification de zonage et STECAL</u> .....	131
<b>4.14</b>	<b><u>Tresserve</u></b> .....	95	5.2.4	<u>Règlements écrits</u> .....	133
4.14.1	<u>Le règlement écrit</u> .....	96			
4.14.2	<u>Le règlement graphique</u> .....	97			

# 1 CONTEXTE

---

## 1.1 Introduction

L'enquête publique porte sur le projet de modification N°1 du PLUi Grand Lac arrêté par le conseil communautaire le 24 novembre 2022.

Procédure initiée dès le 13 novembre 2019 peu après l'approbation du PLUi Grand Lac en date du 9 octobre 2019.

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné, par ordonnance E22000169/38 datée du 12 octobre 2022, une commission d'enquête pour mener l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Grand Lac.

Ce projet concerne l'ensemble de 17 communes situées sur le territoire de cette communauté de communes : Aix-Les-Bains, Bourdeau, Brison-Saint-Innocent, Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix, La Chapelle-du-Mont-du-Chat, Le Bourget-du-Lac, Le Montcel, Méry, Mouxy, Ontex, Pugny-Chatenod, Saint-Offenge, Tresserve, Trévignin, Viviers-du-Lac et Voglans.

## 2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE, PUBLICITE, ORGANISATION (ARRETE, PERMANENCES...)

---

Conformément à l'arrêté du 24 novembre 2022 du Président de la communauté de Communes Grand Lac, l'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 40 jours consécutifs, du lundi 19 décembre 2022 à 9h au vendredi 27 janvier 2023 à 17h. Après regroupement de tous les registres et intégration au registre dématérialisé de toutes les contributions et de leurs pièces jointes, les registres d'enquête ont été clos le jeudi 3 février 2023.

- **Publicité,**

Les avis ont été publiés dans les journaux d'annonces légales Le Dauphiné Libéré et l'Hebdo des Savoie conformément à la réglementation.

- 15 jours avant le début de l'enquête : le 1<sup>er</sup> décembre 2022
- Dans la première semaine de l'enquête : le 22 décembre 2022

Les affiches jaunes format A2 ont été distribuées aux communes.

Dans certaines communes, les panneaux lumineux ont annoncé les dates de l'enquête et les horaires des permanences.

- **Organisation**

Les 22 permanences ont été tenues selon le planning publié, 3 dans la ville centre d'Aix-Les-Bains, 2 dans les villes pôles de Le Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix, et une dans chacune des 14 autres communes de Grand Lac. Les 3 membres de la Commission ont tenu la dernière permanence au siège de l'enquête (Grand Lac-Aix-Les Bains). Certaines d'entre elles ont nécessité la présence d'un deuxième commissaire ou ont été prolongées pour tenir compte de l'affluence du public.

- **Dépôt des observations**

Les supports pour participer à l'enquête ont été régulièrement disponibles pendant toute la durée de l'enquête. Toutes les observations écrites (registres papier, courrier à Mme la présidente de la commission, mail sur l'adresse dédiée, ou directement déposées en ligne) ont été rendues publiques sur le registre dématérialisé.

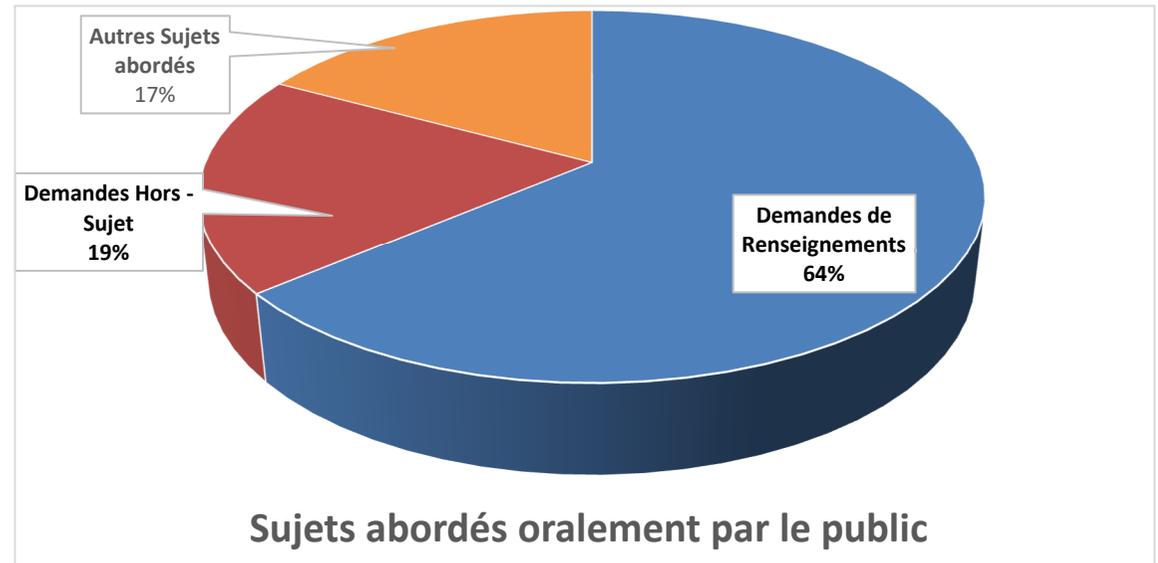
## **3 CONTRIBUTIONS RECUEILLIES**

---

### **3.1 Évaluation quantitative de la participation du public**

Au cours de l'enquête, le public a eu la possibilité de s'exprimer soit oralement en venant à la rencontre des commissaires-enquêteurs au cours des 22 permanences tenues, soit par courrier postal ou électronique, soit encore par écrit sur les registres mis à leur disposition dans chacune des communes impliquées dans le PLUi ainsi qu'au siège de Grand Lac.

Lors des permanences, la commission d'enquête a reçu la visite de **227 personnes**, la plupart venues se renseigner sur ce projet de modification mais aussi pour formuler des demandes hors objet de l'enquête ou encore pour nous faire part d'un certain nombre d'observations qui feront l'objet d'une contribution écrite



**Le registre numérique** a enregistré un total de **618 contributions** comprenant :

- 468 contributions déposées directement sur le registre dématérialisé ;
- 42 contributions adressées par courriers électroniques via l'adresse dédiée ;
- 34 courriers qui nous ont été, soit remis en main propre lors de nos permanences, soit adressés par voie postale ordinaire ou en recommandé avec accusé de réception, puis numérisés et mis en ligne ;
- 74 contributions écrites dans les registres papier, numérisées et mis en ligne.

Les contributions étaient parfois multithématiques. Ainsi, pour faciliter l'analyse, la commission d'enquête a séparé les contributions en observations, chacune s'exprimant sur une thématique et/ou un secteur unique. C'est au final un total de **673 observations différentes** que la commission d'enquête a recensées et analysées.

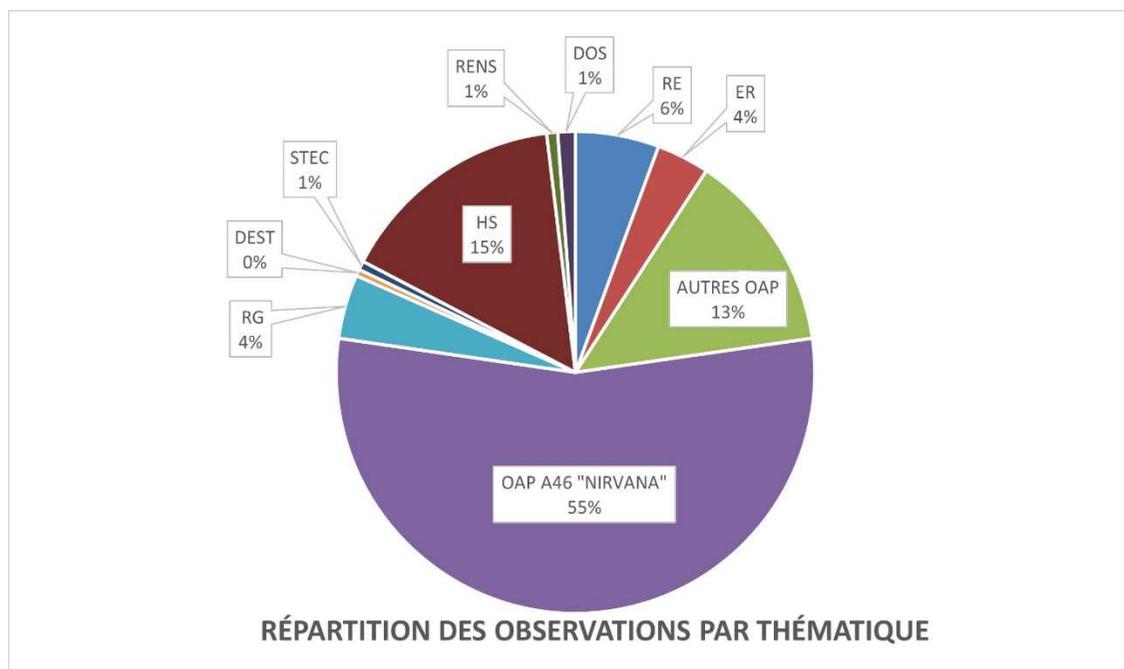
Toutes les observations ont fait l'objet d'un tri et ont été classées par communes et par thèmes au sein d'un tableau récapitulatif général.

### 3.2 Répartition des observations recueillies

Les observations regroupées par grands thèmes reflétant les principales préoccupations de la population du territoire se répartissent comme suit :

Une grande majorité des contributions reçues (68 %) concerne Les OAP, dont 367 (55%) pour la seule OAP A46 « Villa Nirvana » d'Aix-les-Bains.

RE	38
ER	24
AUTRES OAP	91
OAP A46 "NIRVANA"	367
RG	29
DEST	3
STEC	4
HS	104
RENS	5
DOS	8



Si l'on ajoute à l'ensemble des contributions, les consultations du registre dématérialisé (**2040 visiteurs** différents) et un total de **2559 téléchargements de documents**, il est permis de conclure que la participation du public a été importante.

### **3.3 Les remarques des personnes publiques associées, des communes et des commissions**

Les remarques, recommandations ou réserves émises par les personnes publiques associées au titre de l'Art. L.153-16 du Code de l'Urbanisme, ont été jointes au dossier d'enquête. La commission d'enquête en a fait une lecture attentive. Les observations faites dans le cadre de l'enquête font parfois écho aux problématiques soulevées par les personnes publiques.

#### **3.3.1 Les PPA**

A l'issue de l'enquête, 7 PPA ont donné un avis : les Services de l'Etat, La Chambre d'Agriculture, La CCI, l'INAO, Métropole Savoie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et le Département.

Tous ont donné un avis favorable mais sous réserve de la prise en compte de nombreuses adaptations, modifications.

Seule la Chambre d'Agriculture a donné un avis défavorable pour un ER (ER14 à Voglans) et l'identification d'un bâtiment sur la parcelle F444 au Bourget du Lac

On notera une convergence des avis au regard :

- De la densité insuffisante pour les zones AU, que le SCoT a fixé à 15 logements/ha.
- Du classement en A des parcelles supprimées des OAP,
- Du bienfondé de l'ER 14 à Voglans,

Des suppressions sont demandées pour certains STECAL (STECAL la SERRAZ au Bourget du Lac) et OAP (OAP L6 et L7 à Pugny-Chatenod).

#### **3.3.2 Les PPC**

12 des 17 communes ont donné leur avis dans le cadre de la concertation préalable.

Les communes d'Aix les bains et de Bourdeau donnent un avis favorable.

La commune de Méry n'ayant pas donné d'avis, celui-ci est considéré comme tacite.

Les communes de Bourget du Lac, Grésy sur Aix, Voglans, La Chapelle du Mont Chat, Pugny-Chatenod, Trevignin, Tresserve, Saint Offenge et Viviers du Lac, et n'expriment pas d'avis ou donne un avis favorable avec demande d'ajustements et d'évolutions sur certaines OAP et ER, ainsi que des corrections et erreurs matérielles du règlement écrit.

La commune de Le Montcel demande, elle, la suppression du **projet de création d'une OAP avec STECAL**, tant que l'ensemble des collectivités, situées sur le territoire du plateau de Savoie Grand Revard, n'auront pas établi ensemble un plan d'action global tenant compte des aspects économiques, touristiques et environnementaux pour l'avenir du plateau.

Les communes d'Aix les bains, Brison Saint Innocent, Grésy sur Aix ont, elles, déposé des compléments de demandes de modifications sur les registres ou par courriers adressés à la commission d'enquête qui seront traitées dans ce cadre.

### **3.3.3 Les commissions : CDPENAF et CDNPS**

Toutes les modifications étudiées en CDPENAF font l'objet d'un avis favorable, avec toutefois deux interrogations importantes nécessitant réflexion sur leur bienfondé, portant sur :

- le STECAL NI2 d'Aix les bains : hippodrome et golf
- le STECAL NI3 du Montcel qui renvoie à une approche plus globale en matière de projets touristiques.

La CDNPS est également très critique pour l'UTN et le STECAL du Montcel.

La commission d'enquête sera attentive aux réponses qui pourront être apportées. Dans son analyse, elle appréciera les réponses faites aux remarques des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et des commissions.

## 4 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR COMMUNE

---

### 4.1 Aix les bains

Commune de plus de 30 000 habitants, Aix les bains est le noyau central autour duquel se développe et s'organise l'urbanisation du PLUi.

Elle borde le lac du Bourget et a la particularité d'être une « Ville d'Eaux » qui s'est développée dès le XIX<sup>e</sup> siècle. Très attractive de par ses deux caractéristiques, elle a donné lieu à une importante architecture patrimoniale de qualité en cœur de ville, autour des Thermes.

**La commune est confrontée aujourd'hui à une double problématique : répondre aux besoins de logements actuels tout en conservant, valorisant ce patrimoine qui l'identifie encore aujourd'hui.**

Le PLUi de 2019 et sa modification n°1 s'efforcent donc de répondre à ces objectifs.

Les modifications apportées sont nombreuses et s'inscrivent dans une volonté de densification qu'impose la Loi Climat et Résilience de 2021, de mixité sociale pour répondre aux demandes de la population et de maîtrise de l'urbanisation pour garantir un développement harmonieux.

Elles portent sur :

- **OAP** : la création d'une OAP valant règlement visant à encadrer l'urbanisation d'une grande parcelle (0,75 ha) située dans un tissu en cours de densification et occupée par une Villa du XIX<sup>e</sup> siècle et son parc arboré.
  - : La modification de 14 OAP : la modification porte pour 8 d'entre elles, sur une augmentation de la part des logements sociaux portés à 25%, et pour les autres, sur des modifications de périmètre, de programme, sur des erreurs matérielles.
- **Modifications de zonage** : elles sont au nombre de 9 avec essentiellement des évolutions au sein des zones U, mais avec aussi la création de 2 PAPAG (secteurs Franklin Roosevelt et Prés Riants) et la création de 2 STECAL (centre équestre et ferme Blanchard).
- **ER** : la création de 3 ER à vocation d'aménagement d'espaces publics de type voirie et la suppression de 2 déjà réalisés,
- **L'identification d'éléments patrimoniaux** : 1 patrimoine hydraulique (ancien captage) et 4 ensembles bâtis : les thermes d'Aix les bains, l'église Notre dame, le théâtre de verdure et le marché couvert.
- **Le règlement écrit** : mise en conformité avec le Code de l'Urbanisme, la Loi Littoral et adaptations au contexte local.

15 personnes ont été reçues par la commission d'enquête au cours des 3 permanences organisées au Service Urbanisme de la ville d'Aix les bains.

La modification a généré énormément d'observations par courrier, mail, registres papier et dématérialisé : 381 contributions correspondant à 400 observations thématiques.

- **OAP : 369 observations.** Une seule OAP, l'OAP Nirvana, a généré, à elle seule, 367 observations.

La superposition OAP-PAPAG, n'a pas été comprise et a fait l'objet d'une observation ; de même, l'OAP 5 dont le périmètre a été réduit et dont l'espace exclu reste classé en U et non en N interrogé.

Aucune observation n'a été portée sur les 13 autres OAP modifiées, ce qui laisse supposer une bonne acceptation de ces modifications par le public.

- **Règlement écrit : 8 observations** dont 3 portant également sur l'OAP Nirvana valant règlement, à savoir :
  - + pourquoi des hauteurs de constructions autorisées à 18m au sein d'une zone UD où les hauteurs sont limitées à 10 m,
  - + question relative à la cohérence entre le CES de 0,12 du règlement pour un terrain de plus de 1500m<sup>2</sup> et l'OAP,
  - + si règlement spécifique sur le secteur de la Villa Nirvana, pourquoi pas pour toute parcelle de la zone UD ?

Il est demandé, par ailleurs, de lever une ambiguïté sur le PAPAG Pré Riants, de modifier des règles de recul, de limiter la hauteur des arbres pour l'OAP 38 (Chemin Toudouze) et de préciser les possibilités d'implantation de panneaux photovoltaïques hors bâti.

Enfin, les services techniques de la commune d'Aix les bains demandent que soit autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en zone NI2 ; pour construire un hangar solaire au-dessus du manège du centre équestre.

- **ER** : 1 observation portant sur l'ERa46 supprimé : le chemin piétonnier réalisé n'apparaît pas dans la zone UD qui remplace la zone UE
- **Renseignement** : 1 observation,

- **Dossier : 5 observations**, dont 4 relèvent encore des contributions opposées à la Villa Nirvana : absence sur les plans et cartographies présentés dans les dossiers, de la résidence « Les Jardins de Bellevue » localisée en contrebas de la Villa Nirvana, non cohérence entre dossier papier et dossier dématérialisé.

Les services techniques de la commune d'Aix les Bains attire, eux, l'attention de Grand Lac sur le fait que la procédure de modification simplifiée n°1, non intégrée à la modification actuelle, ne soit pas remise en cause par la procédure de modification n°1 de droit commun.

- **Divers- hors objet de l'enquête : 16 observations**, dont certaines, méritent d'être connues de la MO dans le cadre d'éventuelles procédures ultérieures

#### 4.1.1 L'OAP villa Nirvana

L'OAP Villa Nirvana suscite une forte opposition, mais aussi quelques avis positifs : 1 avis positif sur l'OAP suivi de 4 avis positifs après dépôt de la contribution de l'Atelier Alter EGO.

La commission a demandé à rencontrer le maire d'Aix les Bains, et l'Architecte des bâtiments de France, nettement mis en cause dans les observations afin de mieux connaître le contexte et de pouvoir donner un avis éclairé sur cette OAP, ce qui a été fait respectivement le 27 janvier et le 17 février 2023.

- **Les observations du public**

Compte tenu de ce contexte, les observations relatives à l'OAP Villa Nirvana ont été regroupées et les commentaires de la commission d'enquête sont présentés séparément des autres observations OAP.

OBSERVATIONS	NOMS	COMMENTAIRES COMMISSION	THEME
<p>@12, @13, @16, E42.2, R52.1, R53, R55, R81, R82, @84, @85, @86, @87, @92, @94, @95, @96, @102, @103, @104, @105.1, @106, @108, @109, @110, @111, @114, @115, @118, @119, @120.1, @121, @123, @127, @128, @131, @133, @134, @135, @136, @139, @140, @141, @142, R148, R149, @153, @154, @155, @156, @159, @161, @162.1, @163, @167, @169, R171, @174, @178, @180, @182, @183, @184, @185, @187, @189, @191, @198, @200, @202, @206, @209, @210, @211, @215, @216, @217, @218, @219, @220.3, @221, @222, @228, @230, @234, @238, @242, @243, @244, @245, @247, @248, @249, @250, @251, @252, @253, @254, @255, @256, @257, @259, @260, @262, @265, @267, @270, @275, @276, @277, @278, @279, @280, @282, @284, @285, @290, @291, @292, @293, @295, @297, @299, @300, @301, @302, @303, @304, @306, @307, @310, @311; @312, @314, @321, @323, @324, @325, @326, @327, @329, @331, @333, @334, @336, @338, @340, @341, @342, @343, @345, @346, @351, @353, @354, @355, @362.1, @365, @367, @368, @370, @372, @377, @378, @384, @385, @387, @389, @391, @392, @403, @416, @422, @431, @433, @438, @439, @444, @446, @447, @448, @449, @453, @456, @458, @460, @464, @465, @466, @467, @469, @470, @471, @472, @475, @476, @478, @483, @485, @486, @491, @492.1, @495, @504, @505, @507, @509, @510, @515, @520, @522, @523, @525, 526.1, @527, @530, @531, @535, @537, @538, @539, @540, @542, @545, @547, @548, @549, @550, @551, @554, @557, @562, @574, @585, R612</p>	<p>LAGRANGE, JACQUIER, BLANC, COLOMB, GARIN, Anonyme, GOURDAIN, LEFORT, RIVIERE, Jacques, BENIT, JOSEPH, BONNEMAYRE, OBRIOT, CHARTIER, DUBONNET, DELAVELLE, COLIN, ALLARD, BOUQUOT, MOREAU, ZANETTI, PELLETIER, Pascale, BLACHON, LACAZE, BRUNET, CAGNON, LAFARE, RIBIOLLET, COLLET, MOSCA C., LAMBERLIN, BRAND, GUITTET, LEVASSEUR, BRUNET, CARMINATI, Anonyme, MOSCA P., JACQUIER A., BRIVADY, LOUIS, BONNET, COLMONT, SERRAU, WOLF, CORDONNIER, GAILLARD, BRIVADY, MATHIEU, BREMONT, VEILLET, BENEVISE, MAGNIER, CACCIOTORE, ROUGE, DUFOURNET, JANIN, NIKOLITCH, MEYER, Simon, STEPHANE, VULLIERME, POLOGNE, JAVEL, DUBOIS, MONGE, BOUVIER, DUBOIS, BRIGOT, CAMUS, MARCHOIS, SANCHEZ, RAYMOND, TARDIEU, GUEGUEN, COLOMB JL., COLOMB T., Gérard, MOREAU, PEYREMORTE, MASZEWSKI, SOSKIN, WADEL, SOUBEYRAT, Lucile, TROUILLET, SOUBRENIE, Gérard, BOUSQUET, GUINET, Catherine, Gérard, BERTHON, JARDIN, FRANCOIS, LAMBERT Y., LAMBERT E., SASSI, SAUVAGE, TRIQUET, TROPPIY, MACHON, BUB, NERAUT, MURGUET, LARGEAU, MICHEL, VAEREWYCK , PAGET, COLLET, TIRARD-COLLET, LENGART, DUBOIS, BRION, Sabine, GUERIN, ENGSTER, Nicole-Marseille, ARNAUD, Nicole-Oyonnax, Lucienne-Aix, SOUDAN, Christine et Michel-Aix, Bernard-Aix, Paul-Forbach, Jocelyne-Bonneval, Coline-Fontenay, Michel-Soisy, FRANÇON, Michel-Paris, Martine-Lyon, Blandine-Drumettaz, Alain-St Gilles, Juliette-Aix, Michel-Aix, Annick-Ste Marie, CARIOU, Guy et Martine-Dijon, CREVATIN, Yannick-Vions, Gilles-Brison, Joelle-Aix, DELAVELLE, Jean-Aix, DUBOIS, Jean-Marie-Aix, GREUET, FOUGER, LECHEVALIER, Maryse-Hyères, Lakdar-Villelongue, RIGAUX, Edwige-Annecy, Christian-Aix, Jean-Louis-Aix, PY, ZALIF, Marie-Genech, Isabelle-Strasbourg, MOREAU, PIRAT, DEVENDEVILLE, Françoise-Grésy, ESTEVE, FREYMANN, LANGAIN, DUMAZ, Bénédicte-Aix, Jean-Charles-Aix, Marianne-Aix, MICHEL, MOSCA, Baptiste-Aix, PHANER, DELAVELLE, HEHN, Sylvain-Aix, CERUTTI, MARTINI, MASZEWSKI, Jeanine-Aix, Marina-Aix, Magali-St Cannat, Jean-Paul-Cattenom, Line-Aix, Anne-Marie-Paris, Laurence-Annecy, BLACHON,BALLAZ, BLACHON, Régis-Entrelacs, MARIOTTI, SARRE, MOREAU, PEILLON, ASSIER, SOUFFLET, Evelyne-Aix, BOUQALLABA, BYSTRON, VIDON, MOREAU, GAUDAEN, Thierry-Grésy, Robert-Yssingaux, Brigitte-Tresserve, Denis-Brison, GREPIN, CROZIER, BEAUSSIER, DESTACAMP, OOTTENWALTER, Gilles-St Alban, Marie-Laure-Aix, CORBET, Mathilde-Aix, Isabelle, Pugny Chatenod, HUET, Timo-Aix, Yves-Aix, GREGOIRE, DELCOUSTAL,</p>	<p>Demande de suppression de cette OAP A46. Nécessité de sanctuariser le domaine de la Villa Nirvana et de préserver le parc et ses arbres centenaires dans son intégralité en raison de leur caractère patrimonial typique d'une ville d'eau au XIX siècle. Préserver la tranquillité de ce quartier.</p>	<p><b>OAP</b></p>

E 42.1, @50.1, @50.3, R52.2, R54, @87, R99, @157, @164.1, @164.2, R172.1, @177, @181, @190, @193, @223, @225, @227, @239, @246, @258, @268, @271, @274, @281, @283, @286, @287, @288, @289, @294, @296, @298, @305, @308, @309, @313, @316, @319, @328, @330, @332, @335, @348, @349, @350, @352, @359, @361, @364, @371, @374, @375, @376.1, @381, @383, @396, @397, @400, @401, @402, R405, @443, @450, E451, @452, @454, @474, @489, @502, E513, @521, R611, R617	COLOMB E. LAGAY, GARIN, Anonyme, JOSEPH, CS résidence Bellevue, MARCHOIS, BERGERET, Illisible, ZAMBON, BREZILLON, DUFOURNET, KLEMENCIC, PETITPAS, BRUNET, LAMBERT, DUMONT, BOULANGEAT, DECRAMER, CATHELIN, CRUSSON, FRISON, Françoise, MORTIER, GUEGUEN, MARCHOIS, Gaston, MATINCIC, Catherine, TIRARD-COLLET, MALENGREZ, FERRAIS, GINOLIN, PILOTAZ, DUBOIS, Sandrine-Aix, DIEPPEDALLE, Yves-Aix, Colette et Jean-Michel-Grésy, SALOME, BLANCHE, SALOME, Christiane et Yves - Vénissieux, Alexandre-Aix, Alex-Aix, JAOUAN, Nelly-Longeau, Roselyne-Aix, FENGHEA, Laurent-Brison, Nicolas-Aix, OGNIER, AVIGNON, PALMER, ARLOT, Dominique-Chambéry, PHILIPPE, Philippe-Tresserve, FAURE, BARABE, MARION, LESCHATON, SCH, Marie-Aix, Bernard-Aix, BONCELIN CHANTEMERLE, Agnès-Aix, LALOY, CAPEL,	Désaccords sur l'OAP et son règlement (hauteurs, CES, dérogation au règlement zone UD...).	<b>OAP - RE</b>
@50.2, @105.2, @120.2, @122, @162.2, R172.2, @196, @362.2, @376.2, @432.2, @492.2, @498, R618.2	LAGAY, DELAVELLE, BLACHON, ANDRE, WOLF, Illisible, EZZANO, Jean-Aix, BOURRIER, Jean-Aix, Nicolas-Aix, GABBARDO, BLACHON,	Non évaluation du trafic induit par ce projet. Accès.	<b>OAP acc</b>
@170, R173, @179, @188, @190, @231, @233, @235, @261, @263, @269, @272, @273, @315, @317, @318, @320, @322, @337, @339, @369, @380, @386, @393, @394, @395, @432.1, @434, @445, @473, @484, @536,	DUFOURNET, Anonyme, GARIN, MASSON, Patrice-Aix, COSTES, VERMAND, CATELLA, SHAKI, SARRIC, LIOTARD, BOLLARD, JACQUIER D., DESCAMPS, CRESPO, LOPEZ DE ARIAS, Joni-Aix, Lucette-Aix, COSTES, Marcelle-Aix, Benoit-Aix, VINCENT, JAMAS, Anne-Marseille, BORY, ARNAUD, GABBARDO, Noëlle-Art sur Meurthe, Marie-Claude-Soustons, ROUSSE, GERMAIN, DIEUDONNÉ,	Impact paysager et environnemental - Qualité de vie	<b>OAP dens</b>
E 42.2,  @577	COLOMB E.  GUINCHARD- Atelier Alter-Ego	Propositions d'aménagement : - (EPHAD, Maison de repos, hôtel pour les curistes...) -Construction de 2 répliques de la villa Nirvana de part et d'autre de l'actuelle villa	<b>OAP</b>
@84, @93.1, @93.2, @220.1, @220.2,	GARIN, MOSCA, CAMUS,	Fond cadastral non mis à jour (Résidence Bellevue inexistante sur le règlement graphique). Autres erreurs constatées sur le périmètre de l'OAP (Parcelle	<b>RG</b>

		263 incluse par erreur dans l'OAP)	
@88	GARIN,	constate que la page 72 du dossier 3-1 OAP est vierge alors qu'elle est écrite sur la version papier	<b>OAP</b>
@584, @610.1, @610.2, R615,	COLLECTIF BONCELIN CHANTEMERLE : GARIN, MOSCA, COLOMB, COSTES-RATEL, ROQUE, BENEVISE, DRUHEN-CHARNAUX, NOEL	Autres demandes (étude d'impact - Pré projet en circulation - report de délai...)	<b>OAP</b>
@528, @532, @534, @568, @569, @578, @580, @581, @583	SARTORI, Christine-Aix, Catherine-Aix, François-Chambéry, COURBON, PASCAL, GRAMUSSET, BOBILLON, Sybil-Aix	Avis favorables à cette OAP	<b>OAP</b>

- **Les commentaires de la commission**

- **Le contexte actuel :**

La Villa Nirvana occupe un tènement foncier de 0,75 ha dans le quartier Boncelin – Chantemerle, localisé à proximité des Thermes. C'est une villa de qualité architecturale répertoriée au PLUi comme « patrimoine bâti intéressant à protéger », entourée d'un parc arboré avec des arbres centenaires.

Le quartier Boncelin -Chantemerle s'identifie par :

- le MIRABEAU en contrebas du chemin de la Retourne, magnifique et majestueuse construction hôtelière du début du XX siècle, par ses façades et dimensions,
- Des maisons bourgeoises du XX siècle également le long du chemin de Bellevue, nichées au sein d'espaces arborés fermés : 7 sont d'ailleurs également identifiées comme « patrimoine bâti intéressant à protéger »,
- Des villas plus récentes et cossues le long du chemin de la Retourde, aux espaces également fermés,
- La résidence « Les jardins de Bellevue », petit collectif moderne en gradins et très ouvert sur l'espace public qui contraste avec le caractère intimiste et patrimonial du quartier.

Le quartier est classé au PLUi de 2019 en zone UD correspondant aux extensions urbaines, essentiellement à caractère pavillonnaire.

Il est en cours de densification, tout en maintenant un CES relativement faible (0,132).

- **Situation future dans le cadre de l'OAP Nirvana :**

L'OAP Villa Nirvana valant règlement prévoit

- La préservation d'une large partie du parc arboré existant qui sera renforcé par des plantations et la villa sera conservée en l'état avec seulement des interventions ponctuelles.
- L'implantation de 2 bâtiments qui reprendront les caractéristiques volumétriques et architecturales de la villa dont une hauteur au faîtage conservée à 18,50 m pour la Villa Nirvana et arrêtée à 18 m pour les 2 nouvelles constructions,
- Aucun stationnement de surface,
- Une desserte piétonne en accès direct avec l'espace paysager valorisé.

L'OAP vise à conserver ainsi, le caractère patrimonial de villa avec parc de ville d'eau.

- **Synthèse des observations du public**

Les observations et demandes vont de :

- **La sanctuarisation du domaine** de la Villa Nirvana et la préservation du parc dans son intégralité pour :
  - + leur caractère patrimonial typique d'une ville d'eau du XIX siècle,
  - + les arbres centenaires réservoir de biodiversité,
  - + l'ambiance et la qualité du paysage associés,
- **A des désaccords sur l'OAP et son règlement :**
  - + l'implantation de 2 bâtiments de hauteur maximale 18m (associée par le public à deux immeubles de 6 étages) est jugée incohérente alors que la zone UD dans laquelle elle s'inscrit autorise des hauteurs de 10m. Il est demandé de respecter les hauteurs de la zone UD,
  - + Le respect du CES de 0,12 fixé par le PLUi de 2019 et sa cohérence avec le projet interroge,
  - + L'insertion architecturale des constructions est soulevée, avec plusieurs observations mettant en avant que des constructions contemporaines, anachroniques défigureraient le site, dénatureraient la beauté des lieux, détérioreraient le paysage, détruiraient la biodiversité et créeraient des vis-à-vis avec la résidence des « Jardins de Bellevue » dont l'architecture, d'ailleurs, pour certains, ne s'inscrit pas du tout dans le style du quartier.

- Et à des propositions de valorisation différentes : maison de repos médicalisée, EPHAD, hôtel pour les curistes ou lotissements de villas. A noter qu'un promoteur « Atelier Alter Ego » a déposé un projet d'implantation de 2 répliques de la ville Nirvana positionnées de telle sorte que les arbres centenaires soient conservés, permettant de valoriser l'actuelle villa, ce qui a généré 4 contributions positives. Il a annoncé une présentation publique le 16 février 2023,

L'augmentation du trafic et les accès sont également soulevés et jugés non correctement évalués : axes de circulation étroits et déjà saturés aux heures de bureau, montée de Bellevue à forte pente débouchant sur une école Boncelin...

L'adéquation entre la densification du quartier et la capacité du groupe scolaire Boncelin est aussi abordée.

De même, le fond cadastral du PLUi, non à jour, est relevé et jugé trompeur.

Le paysage, les arbres centenaires, réservoir de biodiversité, l'ambiance et la qualité du quartier sont quasiment systématiquement mis en avant.

Les contributeurs sont :

- En premier, des résidents de la copropriété récente des « Jardins de Bellevue », implantée en contrebas du site de la Ville Nirvana, soucieux d'être « dominés » par des constructions hautes générant des vis-à-vis.
- En second, une population beaucoup plus large, informée par les premiers et plus soucieuse de la préservation de la végétation arborée et de la biodiversité qui l'accompagne.

Cette OAP fera l'objet d'un questionnement de la part de la commission.

#### 4.1.2 OAP autres

les observations sont visualisées ci-dessous.

OBS	NOM	PRENOM	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@195	JANIN	Monique Et Bernard J	Comment se fait il que ces parcelles (Bachelard, Lamberlin...) font elles parties à la fois de la PAPAG et d'une OAP Dunant ? N'y a t il pas INCOHERENCE entre une PAPAG qui bloque toutes constructions durant 5 ans et une OAP Dunant qui est programmé à court terme avec présentation d'un projet immobilier comprenant 210 logements ?	L'OAP est l'une des traductions concrètes de la volonté de maîtriser l'urbanisation d'un secteur sur lequel un périmètre de PAPAG a été instauré.	Il n'y a pas d'incompatibilité : le PAPAG peut être levé avant les 5 ans par modification. Le PAPAG sert justement à retravailler l'OAP et à affiner le projet.	En accord avec le MO

570.1	FNE 73		OAP A5 la parcelle AE163 qui est retirée de l'OAP A5 est reclassée en zone UD  Pourquoi n'est-elle pas reclassée en N comme le reste de la parcelle ?	Il revient au MO de répondre à cette question.	Le tènement concerné sera maintenu dans la zone UD, ce secteur restant toujours constructible malgré le changement du périmètre de l'OAP.	Dont acte
-------	--------	--	---	--	---	-----------

#### 4.1.3 Le règlement écrit

OBS	NOM	PRENOM	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
42.1	COLOMB	ELISABETH	Demande pourquoi, l'OAP Villa NIRVANA autorise des hauteurs de 18 m alors que les hauteurs dans la zone UD où elle se situe sont plafonnées à 10m.	L'OAP A46 Ville Nirvana, est une OAP valant règlement.  Elle constitue une dérogation au règlement général de la zone UD et autorise des hauteurs de 18m, en cohérence avec la hauteur de 18,5m de la villa Nirvana .	La réponse figure dans dans la partie 5.2.1.	
48.2	BERNARD	Jean-Marc	Parcelle 000 BO 84 : Il est noté dans la notice : création du PAPAG Prés Riants. Or, le PAPAG existe déjà. La modification ne porte, me semble-t-il, que sur l'ajout d'un élément de légende. Cela est un peu ambigu dans la notice.	Passage d'un "secteur en attente d'un projet d'aménagement global" en "Périmètre d'attente de projet d'aménagement global", délimitant la servitude. L'ajout d'un élément réglementaire est une modification distincte de celle du PAPAG	Favorable  La notice sera ajustée.	En accord avec le MO

48.3	BERNARD	Jean-Marc	Parcelles 000 BH 349,  Compte tenu de la forme et de la situation de la parcelle, en bout d'îlot, entourées par trois voies, la construction est rendue difficile par l'implantation imposée entre 0 et 5 m sur toutes les voies. Une modification des reculs / voies ou un changement de zone permettrait de construire plus facilement en respectant le bâti existant.	Le règlement de la zone Uh autorise deux annexes d'une emprise inférieure à 15 m <sup>2</sup> pouvant s'implanter librement sur le même îlot de propriété.	Défavorable  Recul : L'implantation imposée permet une bonne insertion architecturale et paysagère des nouveaux bâtiments, dans un secteur dit "de hameau", donc densément construit.	Sans commentaire
52.2	GARIN	Gérard	Le PLUi de 2019 a instauré le CES (coefficient d'emprise au sol) afin de réduire la concentration des habitations. Le projet d'OAP augmente la concentration des logements en vertical : cohérence entre le PLUi de 2019 et l'OAP ? Pense que les dérogations ont pour seul but de valoriser au maximum la rentabilité de l'opération. Pose la question de la cohérence entre le CES de 0,12 du règlement pour un terrain de plus de 1500m <sup>2</sup> et l'OAP	Voir analyse globale dans le PV de synthèse	Réponse dans l'analyse globale du PV de synthèse.	
58 98	RACLE	Joseph	OAP 38. Propriétaire de la parcelle 172 située au dessus de cette OAP, je tiens à préciser qu'il n'existe qu'un seul arbre de haute futaie sur la parcelle 153 de l'OAP (depuis la réduction du périmètre de celle ci : suppression de la parcelle 234 ; permis de construire déjà accordé).  Il serait souhaitable de limiter la hauteur des plantations sur cette OAP, comme le préconise le PLUI afin de limiter les nuisances sur les riverains (perte de la vue sur le lac coté ouest ) et d'améliorer l'intégration de ces nouvelles constructions (OAP dite de couture !) Par ailleurs mon acte notarié (ci joint) spécifie l'interdiction de plantation d'arbres de haute futaie sur toutes ces parcelles (hauteur limitée à 6 mètres).	La demande d'une contrainte de limitation de hauteur des arbres pour les parcelles de l'OAP pour ne pas perdre la vue sur le lac, telle qu'elle a été imposée pour la parcelle 173 située immédiatement au dessus des parcelles de l'OAP, est pertinente  A voir avec Grand Lac, si c'est possible et les moyens de la mettre en oeuvre	Favorable  L'OAP sera complétée quant à la préservation de la vue sur le lac par les plantations.	En accord avec le MO

164		Nathalie - Aix-les-Bains	Demande si l'on peut au cas par cas revoir le statut de classement en zone UD pour chaque terrain de cette zone ? - si cela n'est pas possible pour chaque terrain, pourquoi faire une exception pour ce terrain-là ?	Tous terrains en zone U peuvent être soumis à une OAP valant règlement, ce qui est le cas de l'OAP valant règlement de la Ville Nirvana. Les terrains non inclus dans l'OAP restent soumis au règlement de la zone urbaine de classement.		
620.2	SERVICES TECHNIQUES -COMMUNE D'AIX LES BAINS		La commune souhaite également pouvoir apporter les modifications suivantes aux documents d'urbanisme pour faciliter certains projets d'intérêt général : pour construire un hangar solaire au-dessus du manège du centre équestre (parcelles cadastrées section AX n°120 et n°122 propriété communale), il convient de permettre l'occupation des sols suivante : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en zone NI2 ;	Demande qui va dans le sens de l'OAP thématique	Défavorable Le site est en zone NI2. La destination de la construction équestre est agricole. Il ne semble pas pertinent d'autoriser les bâtiments agricoles à l'échelle des STECAL NI2, notamment au regard de la remarque faite par l'Etat. Cette demande pourra être étudiée dans une prochaine évolution.	Dont acte
622	CONRATH	François	La société SHIROGA pose la question d'implantation de panneaux photovoltaïques supplémentaires hors bâti pour le PC du lot 8 de la ZAC des Sources	Demande qui va dans le sens de l'OAP Thématique Energie pouvant nécessiter d'apporter des précisions réglementaires.	Le règlement de la zone Ueh, autorise déjà la production d'énergies renouvelables si elle ne génère pas de nuisance pour la sécurité et la salubrité.	Dont acte

#### 4.1.4 Renseignements

OBS	NOM	PRENOM	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
31	BLANC	Auguste	Aix les Bains- Marlioz- parcelles 164-165-184 Constate que ces parcelles ont bien été supprimées de l'OAP A9 suite à sa demande	Dont acte	Dont acte	

#### 4.1.5 Les emplacements réservés

OBS	NOM	PRENOM	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
197	JANIN	Monique Et Bernard	Changement de zonage UE vers UD Avenue de Saint Simond page 29 et non 23 du dossier de notification Ce changement se situe à l'angle de l'Avenue de Saint Simond et du Chemin de la Baye Que devient le chemin piétonnier réalisé très récemment afin de sécuriser l'accès aux écoles ( demande des parents d'élèves et des riverains depuis plus de 50 ans).? Dans le projet où est ce chemin? si il est prévu (mais non indiqué ) qui financera? les contribuables qui l'ont déjà payé une fois ou le futur promoteur!!!.....	L'emplacement réservé ERA46 a été supprimé dans la modification n°1 du PLUi, car le chemin a été réalisé. Le règlement graphique ne le visualise pas. Erreur matérielle à corriger	Le chemin a été réalisé, donc l'ER est supprimé. Le règlement graphique sera corrigé.  Le chemin est communal, donc ne pourra pas faire l'objet d'évolution.	Dont acte

#### 4.1.6 Dossier

OBS	NOM	PRENOM	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
84	GARIN	Gérard	La copropriété "les jardins de Bellevue" n'apparaît pas sur le PLUi alors qu'elle apparaît sur l'extrait cadastral de cadastre.gouv.fr.	Les modifications apportées aux PLUi ont été reportées sur les plans du PLUi de 2019.C'est le fond cadastral du PLUi qui n'est pas à jour et non le cadastre.	Le cadastre sera mis à jour suivant la disponibilité de la donnée.	Dont acte
88	GARIN	Gerard	constate que la page 72 du dossier 3-1 OAP est vierge alors qu'elle est écrite sur la version papier	Après vérification, la page 72, verso de la page 71 du dossier papier est également vierge.	Le dossier sera corrigé.	
93.2	MOSCA	Pierre	Parcelle N°222 apparaît vide sur l'OAP alors qu'elle est densément bâtie depuis 2021 (Résidence des jardins de Bellevue : 25 logements sur 0.4 ha) Erreur faussant la compréhension et décrédibilisant les documents	Erreur matérielle Les modifications apportées au PLUi ont été reportées sur les documents graphiques du PLUi de 2019. Le fond cadastral n'est donc pas à jour. Il sera demandé au MO que ce point soit précisé en début de notice explicative et que l'erreur matérielle relative à la parcelle 222 soit corrigée.	Le cadastre sera mis à jour suivant la disponibilité de la donnée.	Dont acte
220		Gilles - Aix-les- Bains	Parcelle N°222 apparaît vide sur l'OAP alors qu'elle est densément bâtie depuis 2021 (Résidence des jardins de Bellevue : 25 logements sur 0.4 ha).	Voir @93.2	Le cadastre sera mis à jour suivant la disponibilité de la donnée.	Dont acte

620.1	SERVICES TECHNIQUES -COMMUNE D'AIX LES BAINS		La commune d'Aix-les-Bains s'est lancée dans une procédure de modification simplifiée n°1 en juillet dernier. Les éléments constitutifs de cette modification simplifiée n'ont pas été repris dans les documents dans l'actuelle enquête publique, puisque notre procédure sera approuvée par le conseil communautaire le 24 janvier 2023. Pour éviter toutes erreurs où difficultés qui pourraient intervenir dans la mise en cohérence des documents, j'attire votre attention afin que la procédure de modification simplifiée n°1 ne soit pas remise en cause par la procédure de modification n°1 de droit commun. Vous trouverez ci-joint, la notice mise à jour après la mise à disposition du public, document transmis à Grand Lac pour approbation en conseil communautaire le 24 janvier prochain.	Observation pertinente relative à l'intégration dans le dossier d'approbation de la modification du PLUi, des éléments relatifs à la modification simplifiée du PLUi qui ont fait l'objet d'une enquête publique et ont été approuvés par Grand Lac.	Favorable  Les éléments de la modification simplifiée n°1 seront bien pris en compte dans le cadre de l'approbation de cette modification 1.	Dont acte
-------	--	--	---	--	--	-----------

#### 4.1.7 Divers-Hors objet de l'enquête

OBS	NOM	PRENOM	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
48.1	BERNARD	Jean-Marc	Parcelles 000 BD 112 et 000 BD 343 : concernant l'agrandissement du club d'aviron.  Constate avec satisfaction que l'agrandissement du club d'aviron est prévu et le PLUI modifié dans ce sens. Ne crois pas que l'emprise au sol soit réglementée en zone NL mais je préfère le préciser. Des granges batelières sur le domaine public fluvial sont importantes dans ce projet d'agrandissement du club. La modification du PLUI doit-elle le prévoir ?	Les parcelles BD 112 et BD343 et l'agrandissement du Club d'aviron ne sont pas concernés par la modification actuelle du PLUi.  Ces questions sont à voir avec le service urbanisme de la commune.  La MO est informée des demandes.	Le règlement de la zone NL se conforme aux dispositions réglementaires (PPRi, loi Littoral), en limitant les extensions du bâti.	Dont acte

124		Benjamin - Aix-les-Bains	Nombreuses remarques mettant en cause l'urbanisation telle qu'elle est pratiquée dans la ville et sur des opérations hors objet de l'enquête	Observations concernant des opérations hors objet de l'enquête	Hors champs de la modification en cours.	
213	FLAMENT	Jean Pierre	Je suis contre la modification du PLU	Dont acte	Dont acte	
214	PEVIANI	Gianluca	Vote contraire à la modification 1 du PLUI	Hors sujet. Aucune précision quant à la zone concernée.	Dont acte	
357 358	LE GRAND	Quentin	-	Commentaire personnel hors objet de l'enquête	Dont acte	
409	DRUHEN-CHARNAUX	Béatrice	<p>A l'heure du réchauffement climatique, les urbanistes sensibilisés au sujet, ne cessent de prôner la végétalisation des centres urbains pour tempérer la ville. Aix-les-Bains a un héritage d'une modernité absolue : son coeur historique, thermal et villégiature, fait d'elle une ville-jardin, quelle chance ! Pourtant ici nous assistons, impuissants aux démolitions, bétonisations, minéralisations, au profit de seuls intérêts privés</p> <p>La Ville a reçu en 2013 le label Ville d'art et d'histoire, ce label est un contrat avec le ministère de la Culture. Il comporte des engagements clairs pour la Ville dont la création d'une zone de protection,</p> <p>Il s'agit d'un contrat d'urbanisme entre la Ville et l'Etat dans le cadre de ce label. Cette zone de protection a été étudiée, documentée, élaborée, finalisée en partie, où en est-elle aujourd'hui ?</p>	Commentaires sur l'évolution urbaine de la ville et question sur la zone de protection induite par le label "Ville d'art et d'histoire" d'Aix les bains de 2013. La question ne concerne pas la modification n°1. Elle est néanmoins posée au MO.	Réponse dans l'analyse globale du PV de synthèse. L'AVAP devrait être relancée.	Dont acte

468		nadine et jacques - Aix-les-Bains	Critique virulente contre la politique d'urbanisation de la ville.	Le projet d'OAP A46 a déclenché cette Critique d'ordre plus général sur la politique d'urbanisation de la ville. Celle-ci sera portée à la connaissance du MO.	Dont acte.	
481		bruno - Aix-les-Bains	Dénonce cette opération immobilière		Réponse dans l'analyse globale du PV de synthèse.	
526	VIDON	Claire	Dénonce le mauvais état des infrastructures routières en plusieurs endroits de la ville	-	Dont acte	
543 589	SEVERINE-FLEUR JAY		<p>Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) GRAND LAC comprend une orientation d'aménagement et de programmation du site &lt;&lt; le Cluse !&gt;&gt;. La partie &lt;&lt; description contextuelle&gt;&gt; (page 48) de cette AOP indique qu'un accès au vaste ensemble immobilier de 350 logements actuellement construit ou en construction est possible via le chemin de l'épervier</p> <p>Or, cette partie &lt;&lt; description contextuelle&gt;&gt; doit faire l'objet d'une mise à jour car elle ne correspond pas au tracé de la voirie interne à l'AOP, dont le raccordement au chemin de l'épervier n'est matériellement pas possible.</p> <p>Par ailleurs, le chemin de l'épervier est situé sur des terrains privés et n'a vocation à desservir que quatre pavillons occupés à titre individuel. En effet les propriétaires des terrains situés de part et d'autre du chemin, sont également propriétaires du chemin jusqu'à la ligne médiane de celui-ci</p>	<p>L'OAP A6 Le Cluset n'est pas concernée par la modification n°1, de même que l'emplacement réservé du chemin de l'Epervier</p> <p>La demande ne peut intervenir dans le cadre de cette modification du PLUi.</p>	Hors champs de la modification en cours.	

			<p>De plus, la largeur du chemin de l'épervier n'est pas compatible avec le nombre de voitures, motos ou tout autre véhicule de mobilité douce susceptibles d'être utilisés par les habitants des 350 logements de l'AOP. Cette largeur rend également difficile l'accès par les engins de lutte contre les incendies.</p> <p>En conclusion, je demande le maintien du statut de chemin privé du chemin de l'épervier et la suppression de la mention &lt;&lt; emplacement réservé &gt;&gt;.</p>			
558		Philippe - Aix-les-Bains	<p>Mise à jour de l'OAP Le Cluset à Aix les Bains, en ce qui concerne l'accès au vaste ensemble immobilier (350 logements). Le chemin de l'Epervier est une voie sans issue et un chemin privé, qui a pour seule vocation de desservir les maisons individuelles s'y trouvant. Sa structure, son étroitesse et son statut privé, rendent impossible un éventuel accès à cette OAP. Je demande donc la suppression de la mention &lt;&lt; emplacement réservé &gt;&gt; du chemin de l'Epervier.</p>	<p>L'OAP A6 Le Cluset n'est pas concernée par la modification n°1, de même que l'emplacement réservé du chemin de l'Epervier</p> <p>La demande ne peut intervenir dans le cadre de cette modification du PLUi</p>	Hors champs de la modification en cours.	
559	HUET	Roland	<p>Exprime l'incohérence entre les discours en matière d'environnement et les actes de bétonisation</p>	Hors sujet	Dont acte.	
614	MASNOU		<p>demande que la parcelle 194 située en zone UD mais inondable, soit constructible, d'autres parcelles dans une situation identique faisant l'objet de construction.</p>	<p>La modification des zones inondables ne concerne pas l'actuelle procédure de modification du PLUi.</p> <p>La demande sera connue du MO.</p>	Hors champs d'application de la procédure de modification.	
618.1	BOURRIER	Pascal	<p>signale que des modifications cadastrales n'ont pas été prises en compte sur le hameau de Cotefort</p>	Erreur matérielle à vérifier	Le cadastre sera mis à jour suivant la disponibilité de la donnée.	Dont acte

## 4.2 Bourdeau

Identifiée commune « Village balcon » et peuplée de 574 habitants, Bourdeau, voisine du Bourget-du-Lac, jouit d’une situation remarquable surplombant le Lac du Bourget.

La modification n°1 du PLUi n’apporte que peu de changements par rapport au PLUi de 2019 :

- La modification de 4 OAP (B1, B2, B7 + B8 valant règlement)
- Quelques évolutions de zonage de zonage (Uep → UA Route du Port - N → NI2 Parking du Château – Uep → UA pour 2 parcelles)
- 2 modifications d’emplacements réservés (ER b16 et ER b30a)

Par ailleurs, elle est également concernée par certaines modifications règlementaires qui s’appliquent aux communes autres qu’Aix les bains.

La modification n’a pas généré d’importantes contributions : 5 personnes ont été reçues lors de la permanence en mairie du 27 décembre 2022, et le registre numérique n’a enregistré que 10 observations (dont 1 doublon) concernant majoritairement le règlement graphique ou les OAP.

6 contributions ont été déposées correspondant à 9 observations thématiques portant sur :

- **Règlement graphique :5 observations** dont 2 portant sur les modifications apportées route du port et 3 portant sur le STECAL Parking du Chateau
- **OAP :3 observations** portant sur les OAP B1 Champs des Series (demande de modification de la desserte), B2 Champs des Steppes (demande de modification de l’espace végétalisé) et B7 Le Villard (demande de densification)
- **Divers-Hors sujet : 2 observations** : demande de suppression d’EBC et de modification de la bande EPR.

### 4.2.1 Règlement graphique

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
-----	------------	-------	--------------------	-------------------------	-------------------	---------

C27.1 E 113.1	VAILLANT Louis SECRETAIRE ZLS Avocats	RG	Demande changement de zonage de la parcelle AA 001 de Uep vers UA au motif qu'elle fait partie d'un même ensemble topographique et géographique que la parcelle AA84 reclassée en UA.	La justification de cette modification est clairement indiquée en p. 47 de la notice explicative, la parcelle AA 84 d'une surface réduite (354 m2) devrait permettre de libérer un foncier suffisant pour le projet envisagé (aménagement de stationnement et de logements à destination des saisonniers.	Il est proposé les évolutions suivantes : -Passage de la totalité de la parcelle AA084, en zone UA, -Maintien de la parcelle AA01 en zone Uep, comme actuellement.	En accord avec le MO
C27.2	VAILLANT Louis	RG	Trouve surprenant qu'il soit prévu d'agrandir la zone NI2 au détriment de la zone N (Parking du Château)	Justification p. 48 de la notice explicative. "ce changement de zonage vise exclusivement une harmonisation à l'échelle de la parcelle puisque les droits à construire n'évoluent pas." Il s'agit d'un STECAL caractérisant les secteurs naturels de loisir de plein air et de services publics.	Favorable Le MO abandonne la modification du périmètre du STECAL NI2 et donc le passage de la zone N en NI2.	Dont acte
E113.3 C404	SECRETAIRE ZLS Avocats	RG	Demande le rejet de la demande de classement du surplus de la parcelle AA 03 en zone NI2 ;	Ce projet est justifié ainsi : "Ce changement de zonage vise exclusivement une harmonisation à l'échelle de la parcelle puisque les droits à construire n'évoluent pas. La zone NI2 n'autorisant que l'extension des constructions existantes à usage d'hébergement de loisirs ou des changements de destination". Seul un parking étant présent sur cette parcelle, la modification proposée ne permettra pas d'implanter un quelconque bâti.  D'autre part, il ne s'agit pas, dans ce projet de modification, de la création d'un nouveau STECAL mais de l'extension du STECAL existant. Toutefois, je note que cette modification n'a pas fait l'objet d'une saisie, pour avis simple, de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Aussi la demande du pétitionnaire me semble recevable. Projet éventuellement à revoir lors d'une prochaine évolution du PLUi.	Favorable Le MO abandonne la modification du périmètre du STECAL NI2 et donc le passage de la zone N en NI2.	Dont acte

## 4.2.2 Les OAP

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@91	REGAZZONI Stephane	OAP	S'interroge sur le schéma même de l'OAP B7 jugé trop sommaire, sur la faible densité imposée en comparaison à d'autres OAP de plus petite surface et sur le fait que la parcelle AC 48 ait été coupée en 2, la partie basse située en zone N se retrouvant sans accès possible.	Dans ce projet, la seule modification envisagée sur cette OAP concerne le coefficient de biotope qui se trouve relevé de 0.6 à plus de 0.7 à l'échelle de l'unité foncière du projet, avec une emprise au sol proportionnelle à la superficie totale et ce, "afin d'inscrire ce secteur dans le tissu environnant où les espaces verts et perméables sont importants".	Défavorable L'évolution ne concerne pas le point contesté et n'est pas prise en compte dans le cadre de la modification en cours.	Dont acte
@579	GOËL Guylaine	OAP	Propose quelques modifications pour l'OAP B2 Champs des Steppes : - L'espace végétalisé étant placé au point haut il conviendrait de le déplacer le long de la desserte afin de permettre une gestion plus efficace des eaux pluviales. (infiltration, noues). - La surface ainsi libérée pourrait permettre la construction d'un lot supplémentaire et éviterait une moindre densification de la partie centrale de l'opération.	Proposition à étudier.	Défavorable. Il est proposé le maintien des constructions sur la partie nord-ouest. Les eaux pluviales peuvent s'infiltrer sur la AB 21 qui se situe en aval de l'OAP.	Dont acte
R607	QUINCIEN Christiane	OAP	OAP B1 Champ des Series Souhaite que la desserte prévue passe entre les parcelles AC 130 et AC 129, en concordance avec les limites naturelles et topographiques afin de permettre de respecter les vues existantes.	Une OAP est un projet d'intention dont les prescriptions devront cependant être respectées. Cette proposition, si elle ne va pas à l'encontre de ces prescriptions (Gestion des eaux de ruissellement, préservation des de la ripisylve et des arbres...)	Le MO souhaite avant tout un accès unique pour la totalité de l'OAP, au nord des parcelles AC 129 & 130, à n'importe	En accord avec le MO

				pourrait alors être étudiée lors de la phase d'avant-projet.	quel niveau. L'OAP précisera ce point.	
--	--	--	--	--	--	--

### 4.2.3 Divers-Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
E113.2	SECRETAIRE ZLS Avocats	HS	La suppression de l'EBC sur la parcelle AA 02	<b>Cette parcelle a été classée en EBC au PLUi de 2019, et n'est pas concernée par ce projet de modification</b>	Hors champs d'application de la procédure de modification.	
E113.4	SECRETAIRE ZLS Avocats	HS	Demande la modification de la bande de protection EPR	<b>Non concerné par ce projet de modification N°1 du PLUi</b>	Hors champs d'application de la procédure de modification.	

### 4.3 Brison Saint Innocent

Brison Saint Innocent est une commune « Sentinelle Jardins » riveraine du lac du Bourget dans sa partie nord. Elle est de ce fait soumise à la Loi Littorale.

La modification n°1 du PLUi porte sur plusieurs points :

- **OAP** : création d'une OAP valant règlement, D4 La Buissonnière visant à encadrer la réhabilitation du foyer d'action sociale en 10 à 12 logements et modification de l'OAP D2 Chez les Gros, portant sur la suppression du phasage en 2 temps et la modification de la desserte ;
- **ER** : création de 4 ER, d24, d28, d29 et d30, modification de 4 ER, do4, d16, d21 et d23, et suppression de 4ER, do3, d10b, d19g et d28,
- **Modification de zonage** : 1 modification de Nep en Nd pour un zonage en cohérence avec la réalité de l'occupation du presbytère recensé comme élément patrimonial.

- **Identification d'un élément patrimonial** : le Presbytère classé en ND
- **Le règlement** : pour les communes autres qu'Aix les bains

Lors de l'enquête publique, 11 personnes ont été reçues lors de la permanence en mairie du 21 janvier 2023 et 9 contributions ont été déposées sur registres papier et dématérialisé, dont une par le maire de Brison Saint Innocent, M. Croze Jean, qui ne s'était pas exprimé en tant que Personnes Publiques Consultées (PPC).

Les ER et la modification de zonage n'ont généré aucune observation.

Les observations ont porté essentiellement sur :

- **Le règlement écrit : 4 observations**, avec une demande de modification du règlement de la zone NL, du règlement relatif aux clôtures et des demandes portant sur plusieurs points techniques de la part du maire pour lesquelles un positionnement de Grand Lac est demandée par la commission.
- **Les OAP : 3 observations**, dont 2 sur l'OAP La Buissonnière, où le stationnement et l'intérêt architectural du bâtiment sont contestés et 1 sur l'OAP « Chez les Gros » où la densité est mise en cause
- **Divers-hors objet de l'enquête : 2 observations** portant pour l'une sur une demande de constructibilité de parcelles et, pour l'autre, sur la levée de l'identification " << terrains cultivés à protéger en zone urbaine >>

On ne relève pas de contestation notable des objectifs du SCOT ni du PLUI, les obligations découlant de l'application des Lois Montagne et Littoral semblent globalement admises.

Les objectifs en matière de densité et de proportion de logements sociaux ne font pas l'objet d'approbation de la part du public, mais les critiques directes sont limitées.

Les contributions les plus significatives portent sur les OAP et sur les ERSP et le projet de classement en EBC.

#### 4.3.1 Les OAP

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@61	CAGNON	Michel	OAP acc	Transformation de la Buissonnière Il est prévu de pouvoir transformer la Buissonnière en 12 logements. Il est important que soient prévus les	L'OAP la Buissonnière est une OAP valant règlement qui définit bien les modalités de	L'OAP valant règlement de la Buissonnière a été créée afin d'encadrer le nombre de logements possible sur ce secteur dont les accès sont étroits. La gestion des stationnements est également défini avec	En accord avec le MO

				24 places de parking avant de faire quoi que ce soit, le village ne pouvant supporter le parking d'autant de véhicules.	stationnement en dehors des espaces publics.	notamment pour enjeux d'"assurer le stationnement généré par l'opération en dehors du domaine public".	
@205		Philippe	OAP	Pour la Buissonnière en D4 à Brison-Saint-Innocent, il apparaît qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été déposée pour transformer le bâti existant en logements (10 à 12). Nous proposons d'envisager plutôt de démolir ce bâti (qui fait une "verrue" dans le paysage !!!) et de redonner à ce lieu son aspect naturel initial.	<p>Le règlement de l'OAP précise p195 du document 3.1: " le projet se situe en périmètre monument historique (ancienne tête de tunnel SNCF) En amont de toute demande d'autorisation d'urbanisme, un travail d'échanges avec l'ABF est à réaliser ;</p> <p>Les prescriptions de l'ABF émises dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme seront strictement respectées". Les exigences de l'ABF seront donc déterminantes pour l'avenir de ce bâtiment</p>	<p>Ce bâtiment appartient à un propriétaire privé. Les travaux de démolition étant coûteux, le risque est l'abandon du bâtiment qui deviendrait une friche et constituerait un risque de péril pour les riverains. L'OAP permet d'encadrer le devenir du bâtiment notamment en termes de limitation du nombre de logements.</p> <p>Concernant l'aspect architectural, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être strictement respecté.</p> <p>S'agissant des risques éboulement, le PIZ (plan d'indexation en Zones) avait mis en évidence que le bâtiment constituait indirectement un écran de protection pour les habitations situées à l'aval.</p>	En plein accord avec le MO

@512	ROCHETTE	Philippe	OAP	<p>L'OAP modifiée en zone 1AUha prévoit l'implantation de 66 logements.</p> <p>Du fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-des problèmes de parking et de circulation que cela va engendrer non seulement sur le site, mais également dans le village</li> <li>- des ressources limitées dans la commune (en particulier en eau)</li> <li>- de l'éloignement de ce site du cœur du village</li> <li>- du bouleversement du paysage local au détriment des espaces naturels et agricoles ne peut-on pas envisager de réduire le nombre de logements implantés dans cette zone ?</li> </ul>	<p>Les modifications de l'OAP D2 chez les Gros portent sur le phasage et les accès. Le nombre de logements n'est pas modifié par rapport au PLUi de 2019 et ne peut être diminué dans cette procédure, et ce, d'autant plus que l'un des objectifs de la modification n°1 est la densification.</p>	<p>La modification du PLUi ne porte pas sur le nombre de logements. Pour précision, la zone d'urbanisation de Lachat figure dans les documents d'urbanisme depuis de nombreuse année (POS de 1987). Un permis d'aménager a précédemment été délivré et répond aux besoins et usages en matière de préservation de l'eau (avis favorable du gestionnaire de réseau)</p> <p>En termes de stationnement, l'ensemble des places de stationnements nécessaires à l'opération sont situées sur le tènement. Le nombre de places créées est également supérieur aux obligations règlementaires du PLUi.</p> <p>En terme d'accès, l'emprise du projet est desservi par la route de Paris (route départementale) deuxième axe routier de la commune. De plus la commune a récemment réalisé d'important travaux valorisant l'utilisation des modes doux et la présence de cheminements piétons. Le centre du village est accessible à moins de 10min à pied depuis l'OAP Lachat.</p> <p>Le MO et la commune privilégient la densification dans ce type d'opération d'aménagement d'ensemble, et ce, afin de conserver une cohérence architecturale et pavillonnaire dans les zones déjà urbanisées.</p>	Dont acte
------	----------	----------	-----	---	---	--	-----------

### 4.3.2 Règlement écrit

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATIONS	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@60	CAGNON	Michel	RE	<p>Parcelle 814 - demande une modification du règlement NL. Seuls les travaux corporatifs et aménagement 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 ne portent pas atteinte au plan d'eau. Ils sont également autorisés dans la zone Nd situés dans la bande des 100 m</p> <p>Remplacé par :</p> <p>Parcelle 814. Seuls les travaux corporatifs et aménagement nécessaires à la gestion du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUI dans la mesure où ils n'augmentent pas les emprises bâties et ne portent pas atteinte au plan d'eau. Ils sont également autorisés dans la zone Nd situés dans la bande des 100 m</p>	Cette demande ne concerne pas la modification n°1 du PLUi et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette procédure.	Défavorable. Hors champs d'application d'une procédure de modification. Une réponse écrite a précédemment été apportée au contributeur.	Dont acte
@207 @208		Marie	RE	Ma demande concerne les clôtures sur ma commune de Brison-Saint-Innocent faisant partie des communes "sentinelles jardins" et plus spécifiquement la zone pavillonnaire UD. Les dispositions concernant la composition des clôtures ne	Demande pertinente au regard de l'équité de traitement des communes autres qu'AIX les Bains concernant la réglementation des clôtures et réponse attendue du MO.	La question relevant du règlement écrit, elle a été débattue en Comité de Pilotage rassemblant toutes les communes.	Dont acte

				<p>sont pas assez précises. J'ai constaté que beaucoup de clôtures sont composées de toiles occultantes. Je propose que leur interdiction soit spécifiée ; comme cela l'est pour les communes "portes d'entrée" de Voglans et Grésy pour lesquelles les toiles, les canisses et les palissades sont interdits. En effet ses imprécisions amènent à des dérives incompatibles avec la dénomination de "sentinelle jardin".</p>		<p>Il a été retenu d'ajouter la seule commune de Drumettaz-Clarafond.</p>	
R413	CROZE	Jean Claude	RE	<p>Plusieurs modifications règlementaires demandées</p> <p>La plupart de ces demandes sont liées à des erreurs matérielles et détails réglementaires, mais d'autres portent sur des éléments plus structurants non repris par le maître d'ouvrage dans la rédaction de la modification.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limites séparatives en zone UE</li> <li>- dispositions liées aux clôtures,</li> <li>- Demande de modifier les dispositions relatives à l'implantation en zone UC.</li> <li>- Demande de réactualiser le Plan d'indexation en Z (PIZ) sur l'ensemble du territoire.</li> <li>- Demande de permettre en zone NL (naturelle littorale) la réalisation d'annexes et extensions limitées pour les constructions à usage d'habitation</li> </ul>	<p>Les 3 premières demandes relèvent de points règlementaire techniques sur lesquels la commission souhaite une réponse du MO</p> <p>Demande 4 : La modification du PIZ ne concerne pas la modification n°1 du PLUi. Cette demande pourrait être intégrée dans une procédure de modification ultérieure</p> <p>demande 5 : demande de prise en compte de la Loi Littoral de façon identique pour les communes : demande à étudier.</p>	<p>Concernant le retrait aux limites séparatives en zone UE il sera donné une suite favorable.</p> <p>Concernant les dispositions liées aux clôtures, un débat en Comité de pilotage a validé la proposition, qui est retenue.</p> <p>Concernant le retrait en zone UC il sera donné une suite favorable.</p> <p>La réactualisation du PIZ est hors champs d'application d'une procédure de modification.</p> <p>Concernant la réglementation en zone NL traduisant la bande des 100 m, le MO confirme la nécessité d'une uniformisation à l'échelle du PLUi mais également d'évolutions à apporter aux conditions compte tenu de l'avis</p>	<p>En accord avec le MO</p>

				<p>existante. Demande également d'autoriser le changement de destination en zone NL.</p> <p>Ces modifications n'ont pas été suivies par Grand Lac au motif qu'ils entraînent en contradiction avec la loi littorale. Néanmoins, la modification n°1 du PLUi permet le changement de destination sous condition sur d'autres communes du territoire dans la bande littorale (p200 du règlement modifié).</p>		<p>de l'Etat. Dès lors, la condition 36.2 qui visait la commune de Tresserve en autorisant en NL les logements par changement de destination sera supprimée. Dans cette zone, seules les évolutions des activités justifiées par la proximité immédiate de l'eau doivent être autorisées par application de la Loi Littoral.</p>	
--	--	--	--	---	--	--	--

### 4.3.3 Divers-Hors objet de l'enquête

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
E15	DAVOINE ERIC		HS	<p>parcelles C2949, C2950 et C2945</p> <p>Demande la suppression de l'identification " &lt;&lt; terrains cultivés à protéger en zone urbaine &gt;&gt; afin de pouvoir construire</p>	<p>Cette demande ne concerne pas la modification actuelle du PLUi. Elle est hors objet de l'enquête</p> <p>Ces parcelles situées en UD sont couvertes en effet par un graphisme particulier qui n'est pas recensé dans la légende Elles sont également situées dans un "espace proche du rivage". Tout ceci leur confère-t-il, un caractère d'inconstructibilité ?</p> <p>réponse à apporter par la MO</p>	<p>Le plan de zonage sera corrigé sur la légende il s'agit d'une erreur matérielle.</p> <p>La prescription sera maintenue, sa suppression n'étant pas du ressort d'une procédure de modification. Dès lors le terrain reste inconstructible comme le précise le règlement en page 19.</p>	Dont acte

E555			HS	Demande le retour des parcelles C2491, C2492, C2493, C2494 et C2496 en zone UD dès que possible des parcelles classées en A	Impossible dans le cadre d'une procédure de modification	Hors champs d'application de la procédure de modification.	
------	--	--	----	---	--	--	--

#### 4.4 Drumettaz-Clarafond

Identifiée commune « Sentinelle jardin » et peuplée de près de 3000 habitants, Drumettaz-Clarafond est située sur les hauteurs d'Aix-les-Bains dont elle est limitrophe. Dominant le lac du Bourget, cette commune jouit comme ses communes voisines d'une excellente situation qui la rend très attractive.

La modification n°1 du PLUi n'apporte que très peu de changements par rapport au PLUi de 2019 :

- **La modification de 5 OAP** (E4bis, E6, E8, E12d et E14)
- **Quelques évolutions de zonage de zonage** : UD → Uep Services techniques et identification de 2 éléments patrimoniaux (Four et Lavoir de Clarafond)
- **Modification de l'emplacement réservé n28** : aménagement de voirie
- **Identification de 2 éléments patrimoniaux** : four et lavoir de Clarafond.

Par ailleurs, elle est également concernée par certaines modifications règlementaires qui s'appliquent aux communes autres qu'Aix les bains.

Au cours de l'unique permanence tenue en Mairie le 5 janvier 2023, le commissaire-enquêteur a reçu la visite de 9 personnes, la plupart venues se renseigner sur ce projet de modification ou demander une modification de zonage afin d'acquiescer des droits à construire. L'une de ces personnes a exprimé ses observations par écrit.

Quant au registre numérique, celui-ci n'a enregistré que 5 observations :

- **OAP : 2 observations** portant sur l'OAP E1
- **Règlement écrit : 2 observations** portant sur le stationnement, les limites séparatives, la mixité sociale, les toitures – 1 demande de précision sur le stationnement des caravanes.
- **Divers-Hors sujet : 1 observation**

#### 4.4.1 Les OAP

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
R28.1	BLANC Damien	OAP	Signale que le nom de lieu-dit "Val du Bourget" indiqué pour l'OAP E1 "Pré-Mantel" n'existe pas sur la commune.	Il est fait référence au Val du Bourget, à prendre au sens géographique et non comme lieu-dit, dans le paragraphe 3 : "l'implantation des bâtiments devra s'adapter à l'environnement.....à l'échelle du site mais également en rapport avec le reste du Val du Bourget..."	Défavorable. Cette OAP n'a pas été modifiée dans le cadre de la procédure.	Dont acte
@30	VISSEYRIAS Damien	OAP acc	Propose que l'accès envisagé (ER 26) pour les 2 zones 1 AUha et 1 AUhb, puisse être mutualisé.	Aucune modification n'est envisagée ni sur cette OAP E1 ni sur l'ER 26. Toutefois, en consultant la pièce 3.1 du PLUi approuvé, on note en ce qui concerne l'OAP E1 en p.223-§2 que : "la mutualisation des accès privés sera recherchée autant que possible", ce qui répond à l'observation de cette personne.	Hors champ de la modification en cours. Néanmoins, le MO précise que les propriétaires ont déjà été contactés pour étudier une mutualisation des accès qui sera étudiée lors du projet d'aménagement	Dont acte

#### 4.4.2 Règlement écrit

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
R28.3	BLANC Damien	RE	Formule plusieurs observations concernant le règlement écrit : Stationnement - Limites séparatives - Mixité sociale - toitures	<p>Toutes ces remarques ou propositions demandent réponse du MO.</p> <p>Cependant, concernant les points suivants :</p> <p>3. Mixité sociale : la proposition faite d'étendre aux zones UA et UH les mêmes prescriptions que pour la zone UD ne me semble ni pertinente, ni réaliste, en raison même de la vocation de ces zones (noyau historique).</p> <p>5. Emprise au sol des annexes : le règlement prévoit un total de 40 m2 d'emprise au sol pour un nombre d'annexes limitées à 2, ce qui laisse davantage de possibilités aux propriétaires que la proposition qui restreint chaque annexe à 20 m2 maximum.</p> <p>6. Cette prescription est prévue en secteurs Nri et N11</p>	<p>Concernant le ciblage de la ferme, ce point est hors champs de la modification et devra être traité ultérieurement.</p> <p>Concernant le stationnement il sera donné une suite favorable.</p> <p>Concernant l'application du R151-21, il y sera fait mention dans le règlement en spécifiant que cela ne concerne que la commune de Drumettaz-Clarafond ainsi que celle de Brison St Innocent qui est déjà concernée.</p> <p>Concernant la mixité, suite à débat en Comité de Pilotage, le MO valide l'extension aux zones UH et UD pour l'ensemble des communes Sentinelles Jardins.</p> <p>Pour l'aspect des toitures, il sera donné une suite favorable.</p> <p>Pour les annexes, suite à débat en COPIL, le règlement sera modifié afin de répondre favorablement à la demande de la commune de Drumettaz-Clarafond. Cette évolution ne concernera que les communes de Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Voglans et Mouxy.</p> <p>Concernant la perméabilité des clôtures, il n'est pas donné de suite favorable dans le cadre de cette présente modification. Par ailleurs, de nouvelles dispositions sont inscrites dans la Loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.</p>	<p>En accord avec le MO</p>

@107	Clément - Drumettaz- Clarafond	RE	<p>Demande de précision sur l'article 1 du règlement écrit pour les communes autres qu'Aix les Bains.</p> <p>Stationnement des caravanes :</p> <p>Demande de précision sur ce qui est attendu en termes de couverture dans la règle n°3 des sous-destinations " autres occupation des sols" et ce que l'on entend par période d'hivernage</p>	La question relève d'une réponse de la part du MO	Hors champ de la modification en cours. Des réponses pourront être trouvées auprès de la mairie.	
------	--------------------------------------	----	---	---	--	--

#### 4.4.3 Divers-Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
R28.2	BLANC Damien	HS	Le ciblage de la ferme "Julliard" à Clarafond est erroné. Il conviendrait de le positionner sur les tunnels actuels.	<b>Non concerné par ce projet de modification</b>	Hors champ de la procédure de modification en cours.	

## 4.5 Grésy sur Aix

Identifiée commune « porte d'entrée/entrées du territoire » et peuplée de près de 5000 habitants, Grésy-sur-Aix, de par sa proximité avec Aix-les-Bains, de la présence d'une gare, d'une sortie d'autoroute et de nombreuses offres d'équipements ou de service, attire de plus en plus de monde.

Aussi, afin de maîtriser et d'encadrer au mieux son développement, cette commune, qui compte une vingtaine d'OAP, a-t-elle proposé dans la cadre de ce projet de modification N° 1 du PLUI, la création d'une OAP Thématique sur le Phasage des OAP sectorielles à vocation d'habitat, ce qui n'a pas manqué de susciter un certain nombre d'interrogations, d'observations, voire de contestations, de la part de sa population.

La modification n°1 du PLUi porte sur de nombreuses évolutions :

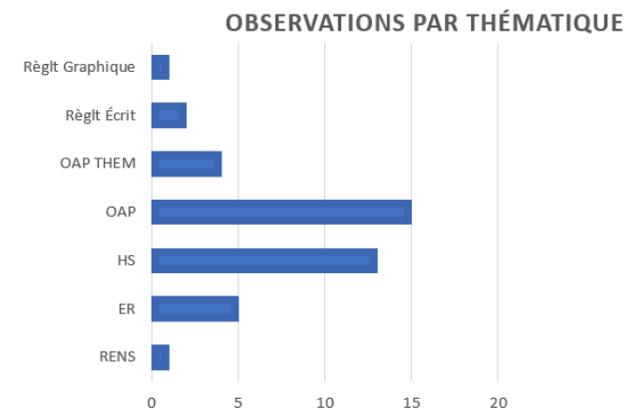
- **La création d'1OAP Thématique « phasage »** (phasage global des OAP de 2022 à 2028)
- **La création de 4 OAP sectorielles** (F19, F20 encadrant le développement d'un STECAL, F21 et F22 valant règlement,)
- **La modification de 9 OAP**
- **La suppression d'une OAP** déjà réalisée (F13a)
- **La création de 12 Emplacements réservés (ER)**, aménagements de cheminements piétons pour la quasi-totalité d'entre eux
- **La création d'un STECAL** (Veber ND1)
- **Quelques évolutions de zonage de zonage** (création de 2 sous-secteurs UAg pour la gare et UDg permettant d'augmenter la densité de logements, UD → UE Route de l'Albanais – AP → A Chemin des Mellets, Na → N parcelle AREA, 1AUet → 1AUepPont Pierre, UEh → UE2 Pont Cellier et 1AUh → UD Chemin des Choseaux)
- **Création de 2 PAPAG** (Centre-Bourg et Montée de la Guicharde)

Par ailleurs, elle est également concernée par plusieurs modifications règlementaires qui s'appliquent aux communes autres qu'Aix les bains.

### Observations du public :

La modification a généré un nombre assez conséquent de contributions : **38 personnes** ont été reçues lors des 2 permanences tenues en mairie les 30 décembre 2022 et 17 janvier 2023, la plupart venues se renseigner sur les modifications en cours, ou parfois pour solliciter une modification de zonage en vue de rendre leur terrain constructible. Certains ont été encouragés à faire part de leurs interrogations ou doléances par écrit.

Au final, le registre numérique a enregistré **41 observations**, concernant majoritairement les OAP. Certains propriétaires ne comprenant pas pourquoi leur habitation était incluse dans une OAP, d'autres ne comprenant pas ou n'acceptant pas le phasage proposé (voir graphique et détail des observations ci-contre).



### 4.5.1 Les OAP

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
R101.1	CHAPUIS Sandrine	OAP THEM	<p>Demande la suppression ou la révision de l'OAP thématique "phasage des OAP à vocation habitat" avec modification des OAP concernées car non justifié sur le secteur des Rubens. Signale également que la notice explicative, contrairement à la pièce 3.1 OAP) ne fait pas mention de cette modification due au phasage.</p>	<p>S'il est exact qu'aucune évolution ne concerne l'OAP F13bc dans ce projet, elle n'en est pas moins intégrée à l'OAP Thématique phasage F1 (Voir notice p. 107). En conséquence de quoi, le document OAP (pièce 3.1 p. 279) intègre bien le phasage de cette OAP (échéance : après F15).</p> <p>En ce qui concerne ce phasage, la F13bc étant classée en zone 1AUH alors que les F2, F3 et F15 sont classées en zone U, elle ne peut logiquement être réalisée qu'après les 3 autres.</p> <p>La chronologie s'impose donc du fait du zonage et non de l'OAP thématique "phasage".</p>	<p>L'OAP de phasage sera modifiée par les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des trois secteurs définis afin de maîtriser le développement communal et notamment l'accueil de la population au regard des différents équipements (scolaires et périscolaires notamment), et réseaux (voirie, réseaux secs et humides notamment)</li> <li>- Les séquences d'ouvertures vont globalement du centre (bas) vers l'extérieur (haut) et sont réfléchies en fonction de la réalisation des équipements publics. Elles s'appuient également sur la proximité avec les équipements de mobilités, équipements publics et dessertes structurants : gare, transport en commune, véloroute, liaisons piétonnes, plateau administratif ou sortie d'autoroute.</li> <li>- Ajouter à l'ouverture séquentielle des OAP une possibilité d'ouverture temporelle. Ainsi, l'ajout d'une date permet, même si la précédente OAP</li> </ul>	<p>En plein accord avec le MO</p>

					<p>n'est pas réalisée, que la suivante puisse s'urbaniser.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ainsi, par exemple, les mentions « immédiat » ou « 0 à 5 ans » sont remplacées par la date « 2023 ». Des pas de 3 ans ont été décidés, correspondant au temps de réalisation optimal d'une OAP. Les séquences seront ensuite réinterrogées au gré de l'évolution du document d'urbanisme et du terrain.</li> <li>- Cette disposition permet de prendre en compte le risque de rétention foncière.</li> </ul>	
E533.2	CABINET GAILLARD OSTER	OAP THEM	<p>Concernant les OAP, estime tout à fait illégal le projet de phasage proposé sur l'ensemble de la commune qui aurait pour effet de spolier les exposants de leur propriété et du droit d'en disposer librement. Par ailleurs, ce phasage, en ce qu'il conditionne la constructibilité d'un terrain, à des éléments totalement subjectifs, et qui n'ont rien à voir avec des éléments concrets, est clairement irrégulier. Les auteurs du PLU ne pouvant ainsi lier la réalisation d'un projet à la volonté de propriétaires terriens extérieurs à celui-ci. Pose également la question de ce qu'il adviendrait si les propriétaires des</p>	<p>Remarques non dénuées de fondements qui appellent une réponse claire du MO</p>	<p>L'OAP de phasage sera modifiée par les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des trois secteurs définis afin de maîtriser le développement communal et notamment l'accueil de la population au regard des différents équipements (scolaires et périscolaires notamment), et réseaux (voirie, réseaux secs et humides notamment).</li> <li>- Les séquences d'ouvertures vont globalement du centre (bas) vers l'extérieur (haut) et sont réfléchies en fonction de la réalisation des équipements publics. Elles s'appuient également sur la proximité avec les équipements de mobilités, équipements</li> </ul>	<p>En plein accord avec le MO</p>

			terrains concernés par les sites "prioritaires" décidaient de ne jamais aménager leur terrain ?		publics et dessertes structurants : gare, transport en commune, véloroute, liaisons piétonnes, plateau administratif ou sortie d'autoroute.  – Ajouter à l'ouverture séquentielle des OAP une possibilité d'ouverture temporelle. Ainsi, l'ajout d'une date permet, même si la précédente OAP n'est pas réalisée, que la suivante puisse s'urbaniser. Ainsi, par exemple, les mentions « immédiat » ou « 0 à 5 ans » sont remplacées par la date « 2023 ». Des pas de 3 ans ont été décidés, correspondant au temps de réalisation optimal d'une OAP. Les séquences seront ensuite réinterrogées au gré de l'évolution du document d'urbanisme et du terrain. Cette disposition permet de prendre en compte le risque de rétention foncière.	
R25	CLERC Jean-Michel	OAP	Demande que la parcelle 15 appartenant à son fils soit exclue du périmètre de l'OAP F1. Souhaite y construire une maison lorsque les conditions d'urbanisme le permettront.	Cette parcelle est la seule inscrite en zone 2 AUH (zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme) dans le périmètre de l'OAP F1.1.  L'extension du périmètre de cette OAP incluant la parcelle 15, avec une vocation d'habitat individuel, n'est pas très justifiée, compte tenu de l'important programme de logements de l'OAP.  Son zonage en 2AUh bloque son urbanisation, soit une densification	Défavorable.  La parcelle AA15 n'est pas la seule classée en 2AUh : c'est aussi le cas des parcelles AA-16-19 et 41. Depuis le PLU de 2006, le secteur est reconnu comme insuffisamment desservi, avec notamment un accès par un petit pont privé trop étroit et non entretenu, et nécessitant l'ouverture de la zone du cœur de vie pour amener les viabilités nécessaires.	Dont acte  Cette donnée de manque d'équipement n'était pas précisée dans l'OAP

				potentielle de la périphérie du nouveau centre-ville. Cette demande, somme toute légitime, me semble à étudier et l'extension de l'OAP en zone 2AUh à justifier par la MO.	La zone 2 AUH est donc tout à fait justifiée par le manque d'équipement qui seront assurés par l'OAP F1 au fur et à mesure de sa réalisation.	
@36 C78	DURAND Mireille	OAP	Demande de retirer la Parcelle AD 67 sur laquelle se trouve leur habitation, de l'OAP F3 "Montée des Rubens 2" et in fine de supprimer cette OAP, les autres propriétaires des parcelles incluses dans son périmètre exprimant le même souhait.	Il ne s'agit pas d'une nouvelle OAP. La modification ne vise qu'une mise à jour du phasage afin de soumettre cette OAP à 2 aménagements d'ensemble (Nord / Sud). Il est indiqué en p. 275 de la pièce 3.1 OAP, que cette approche d'aménagement d'ensemble sera clairement appréciée bien qu'elle ne puisse être imposée. Par ailleurs, contrairement à ce qu'affirme ce propriétaire, il existe bien à Grésy sur Aix d'autres OAP incluant dans leur périmètre des parcelles déjà construites.	Défavorable Le périmètre de l'OAP n'a pas évolué.	Dont acte
@37 C79	DURAND Monique	OAP	Demande de retirer la Parcelle AD 59 sur laquelle se trouve leur habitation, de l'OAP F3 "Montée des Rubens 2" et in fine de supprimer cette OAP, les autres propriétaires des parcelles incluses dans son périmètre exprimant le même souhait.	Même demande que @36. Même commentaire	Défavorable Le périmètre de l'OAP n'a pas évolué.	Dont acte

C77 @89 @90	PRIOL Jean-Marie et Marie-Thérèse	OAP	Demande de retirer la Parcelle AD 68 sur laquelle se trouve leur habitation, de l'OAP F3 "Montée des Rubens 2" et en fine de supprimer cette OAP, les autres propriétaires des parcelles incluses dans son périmètre exprimant le même souhait.	Même demande que @36 et @37. Même commentaire.	Défavorable Le périmètre de l'OAP n'a pas évolué.	Dont acte
R147	NANTOIS Martine	OAP	Favorable à ce projet raisonné et à taille humaine d'OAP F2 "Montée des Rubens 1"	Dont acte	Dont acte	
E477	G. PALLATIN	OAP	Souhaite la sortie de l'OAP F6 "Les Omblardes" de sa parcelle AS 200, et son reclassement en zone UA, pour lui permettre de mener à bien son projet de rénovation de sa ferme qui prévoit une nouvelle construction sur cette parcelle.	La parcelle en question au PLUi approuvé de 2019 se trouve, d'après le règlement graphique, en zone UD. Elle est cependant incluse dans l'OAP F6, dont le présent projet ne porte que sur l'ajout d'une liaison douce, mais qui est concernée par l'OAP Thématique "phasage" F1. Or, d'après le règlement graphique, cette parcelle AS 200 est hors de la zone 1AUHb conditionnée à un aménagement d'ensemble à long terme. Rien ne semble donc empêcher ce propriétaire d'envisager de solliciter un permis de construire s'il respecte les préconisations de cette OAP.	Défavorable Le périmètre de l'OAP n'a pas évolué.	Le MO ne répond pas à la question posée. La commission maintient son commentaire

E500	FGM GLOBAL	OAP	Légende graphique de l'OAP F14. Modifications demandées : <<Trame arborée existante à préserver permettant l'aménagement des accès et des stationnements perméables >>	Bien que le projet de modification sur cette OAP ne concerne pas le point soulevé, cette observation mériterait d'être prise en considération.	Favorable. L'observation sera prise en compte et l'OAP modifiée.	Dont acte
@503	CLOCHET Denis	OAP	Souhaite la sortie de l'OAP F6 "Les Omblardes" de sa parcelle AS 201, et son reclassement en zone UD, pour lui permettre de mener à bien son projet d'extension de sa propriété.	Même question que E477. Même commentaire	Défavorable Le périmètre de l'OAP n'a pas évolué.	Le MO ne répond pas à la question posée. La commission maintient son commentaire
E533.1 C619	CABINET GAILLARD OSTER	OAP	Demande l'annulation de l'OAP F15 "Montée des Rubens 3", entachée de plusieurs irrégularités (délibération municipale litigieuse, détournement de procédure, erreur manifeste d'appréciation). De plus ce projet apparaît irréalisable du fait de contradictions flagrantes entre les prescriptions mêmes de l'OAP et la réalité des lieux (l'espace envisagé pour l'implantation des constructions est totalement arboré à l'inverse des espaces verts prévus. Impossibilité dans ce cas de préserver les arbres !).	Arguments réalistes et pertinents qui militent en faveur d'une modification, voire de l'annulation de cette OAP.	L'OAP F15 proposée dans le projet de modification fait suite à un travail et des échanges avec le propriétaire. Ce dernier, par les contributions ci-contre, fait des demandes contraires à ses souhaits initiaux. La maîtrise d'ouvrage modifiera l'OAP pour revenir au projet qu'elle avait initialement prévu lors de l'élaboration du PLUi. L'OAP évoluera pour ce qui concerne la programmation, répondant ainsi aux avis de l'Etat et du SCOT en matière de densification et permettant de générer du logement social. Elle sera en outre complétée d'une meilleure préservation des boisements.  L'OAP sera ainsi modifiée :	En accord avec les propositions du MO

					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements : 15 à 20 logements dont 30% de logement social,</li> <li>- Suppression des espaces verts notés "inconstructibles" mais repérage précis des arbres de haut jet à préserver.</li> </ul>	
C587	LA SAVOISIENNE HABITAT	OAP	<p>Propose quelques modifications au projet de création de l'OAP F22 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas quantifier le nombre de logements sociaux (n'indiquer que le pourcentage)</li> <li>- Rendre optionnelle l'Entrée Nord</li> <li>- Prévoir la suppression du jardin partagé au nord et intégrer l'emprise dans la phase 1 de l'opération</li> <li>- Prévoir l'aménagement en 3 phases</li> <li>- Porter la surface de stationnement vélo de 0,5 m2 à 1,5 m2 par logement</li> </ul>	<p>Demandes ne me semblant pas contradictoires avec les prescriptions envisagées pour cette OAP et me semble-t-il de nature à améliorer ce projet.</p>	<p>Favorable</p> <p>L'OAP sera modifiée en tenant compte des remarques, tout en limitant le nombre de logements à 70.</p>	<p>En accord avec le MO</p>
R613 C605	JANIN Michel	OAP	<p>S'étonne que la modification de l'OAP F17 ne soit pas prévue dans le cadre de cette enquête et constate également les difficultés d'interprétation quant à la réalisation d'un possible aménagement d'ensemble.</p>	<p>Aucune évolution n'est en effet envisagée pour cette OAP F17. Toutefois, cette dernière est concernée par la création de l'OAP Thématique "phasage" qui impose un aménagement d'ensemble sur la commune en différentes phases. Ainsi, pour cette opération il est indiqué dans les prescriptions de ce phasage (p. 107), que l'aménagement de la F17 devra se faire après celui de l'OAP F1, "Sarraz" à échéance immédiate.</p>	<p>La modification de l'OAP F17 ne concerne pas la modification n°1.</p> <p>L'OAP phasage est revue tel qu'indiqué pour les contributions précédentes (R101.1, R 533.2).</p>	<p>Dont acte</p>

#### 4.5.2 Les Emplacements réservés

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
R101.2	CHAPUIS Sandrine	ER	Demande la suppression ou la mise en cohérence de l'ER F47 avec la réalité du terrain, au motif qu'il serait coûteux, compte tenu de la topographie des lieux, que ce projet n'est pas repris dans le cahier des OAP, et qui n'a pas de sens sans plan d'aménagement d'ensemble sur toute la voie.	Concernant les ER, ils ne sont en effet pas mentionnés sur le schéma des OAP. La proposition faite de mise en cohérence de cet ER avec la réalité du terrain mérite d'être posée au MO	Défavorable Pour l'ER 47, il se situe dans l'alignement de ceux réalisés en amont et en aval. Il est donc dans la logique de le continuer à cet endroit.  Le principe pourra être ajouté au schéma de l'OAP.	Dont acte
R144	MANDRAY Isabelle	ER	Conteste l'ER F56 (aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin du Crêt sur une largeur de 3m) pour les raisons suivantes : - abattage des arbres présents inévitable - ruissellement des eaux de pluie vers l'aval favorisé par l'imperméabilisation du trottoir.	Un emplacement réservé n'est autre qu'une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par le PLUi, en vue d'une affectation prédéterminée. Dans ce cas précis, il s'agit d'un projet d'aménagement de cheminement piéton. C'est pourquoi, la pièce 4.2.5 "Atlas des Emplacements réservés" tout comme la notice explicative de la modification du PLUi se bornent à ne préciser que les grandes lignes de ce futur projet, lequel n'en est pas encore en phase d'étude de réalisation.  Il n'en reste pas moins que cette observation mérite de retenir toute l'attention du MO.	Défavorable Il est impossible de passer de l'autre côté de la route à cet endroit. Il n'y a pas d'arbre au droit de cet emplacement réservé. Le revêtement ne sera pas de l'enrobé et sera donc semi-perméable. L'ER est maintenu.	Dont acte

R146	GURTNER Danielle	ER	<p>Demande que soit envisagée une autre solution pour le projet d'ER F58 qui empêcherait l'accès au garage de ce propriétaire, et nécessiterait l'abattage de la haie présente à cet endroit.</p>	<p>Un emplacement réservé n'est autre qu'une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par le PLUi, en vue d'une affectation prédéterminée. Dans ce cas précis, il s'agit d'un projet d'aménagement de cheminement piéton, sur une largeur de 2m.</p> <p>Toutefois cette proposition d'étudier une autre solution possible, en raison des contraintes présentes à cet emplacement, mérite de retenir toute l'attention du MO.</p>	<p>Défavorable</p> <p>L'accès au garage ne serait pas impacté. Le passage de l'autre côté de la route est difficile à cause de la position du talus et du carrefour.</p> <p>Maintien de l'ER.</p>	Dont acte
@363	STURTZER Marie-Claude & Laurent	ER	<p>Demande soit la suppression de l'ER F53 au droit de leur parcelle AR15, soit d'envisager d'autres solutions, comme par exemple le "partage" de ce projet dans les 2 sens de circulation, qui permettraient de réaliser cette voie piétonne sans nécessiter l'abattage de leur haie.</p> <p>Propose également que soient envisagés des chicanes de ralentissement sur cette voirie.</p>	<p>Cette observation paraît pertinente :</p> <p>les dimensions du cheminement piéton envisagé au droit de leur parcelle, conduirait sans aucun doute à l'abattage de leur haie.</p> <p>Quant à la proposition d'installer des chicanes, celle-ci pourrait être étudiée lors de la phase de mise en œuvre du projet en question.</p>	<p>Défavorable</p> <p>Ces remarques sont notées par les services de la mairie de Grésy-sur-Aix et serviront à abonder le projet technique lorsqu'il sera à l'étude. Dans l'attente, l'ER est maintenu.</p>	Dont acte
@442	LAPPERRIERE Anne-Marie	ER	<p>Demande la suppression de l'ER F55 jugé non judicieux car un cheminement piéton est déjà prévu lors de la réalisation de la deuxième tranche du lotissement "les Omblardes" et que la première tranche de l'OAP prévoit déjà un trottoir piéton conséquent de 1.5m qu'il serait opportun de connecter à la deuxième tranche.</p> <p>Propose la suppression de l'ER F55 et la modification du tracé "flèche verte - liaison piétonne", qui devrait être accolée à la future voie d'accès du lotissement. (tracé bleu sur la pièce jointe).</p>	<p>Proposition non dénuée de bon sens, à étudier par le MO.</p>	<p>Favorable</p> <p>La demande sera prise en compte à condition de modifier l'OAP F6 pour prolonger le cheminement piéton jusqu'au carrefour d'accès à l'OAP, et rétrocession ou servitude en fin d'aménagement. Le schéma de l'OAP sera modifié ainsi.</p>	Dont acte

### 4.5.3 Règlements écrit (RE) et graphique (RG)

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
@8	CHAPILLON Colette	RE	Demande de renseignement en rapport avec le règlement écrit concernant les limites séparatives avec voirie pour installation d'un carport pour camping-car.	<p>Dans ce projet de projet de modification, le règlement écrit a inscrit plusieurs dispositions nouvelles dont celle-ci :</p> <p>Zone UD - §2.1.1 - Dispositions particulières sous § 1 : des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour des annexes &lt; 20m2 (sans plus de précision).</p>	La nouvelle règle des annexes répond déjà favorablement à la demande.	Dont acte
R603	FASOLATO Marc	RE	Favorable à la modification n°1 du PLUi en ce qui concerne la modification du règlement qui porte à 2m la limite du recul des annexes de moins de 20m2 de surface au sol.	Dont acte bien qu'aucune précision ne soit apportée quant au zonage concerné.	Dont acte.	
@382	BELLENGE Jean- Pierre	RG	Demande que la parcelle AB 126 soit retirée du PAPAG visant un projet d'aménagement global instauré sur ce secteur UDg et UC	<p>Demande non explicitement argumentée. La création de ce PAPAG est justifiée dans la notice explicative du fait que le foncier de ce secteur reste fractionné alors que les potentialités y restent importantes.</p> <p>La collectivité vise à y réaliser un projet d'aménagement global et cohérent.</p> <p>Cette servitude n'interdit pour autant pas les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.</p>	<p>Défavorable</p> <p>Le PAPAG sera maintenu au regard de l'enjeu de cohérence d'un aménagement sur ce secteur regroupant un réel potentiel de développement.</p>	En accord avec le MO

#### 4.5.4 Divers-Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
@5	EXERTIER Philippe	RENS	Si le projet de cheminement piétonnier prévoyait un empiètement sur les parcelles AC282, AC283 et AC284, le propriétaire demande à être contacté.	La modification n°1 du PLUi ne prévoit pas la création d'ER pour le chemin de Chauland empiétant sur les parcelles citées. Ces parcelles ne sont donc pas touchées, sauf si un ER existait déjà dans le PLUi de 2019.	Le MO recontactera la personne lors de l'étude effective de l'aménagement.	Dont acte
@6	BASTARD Christian	HS	Demande si un jour la parcelle 1277, à l'époque constructible cédé suite à une donation des parents pourra le redevenir un jour ???	Demande hors objet de l'enquête	Hors champ d'application d'une procédure de modification.	
@18	HIBLOT Jean-Claude (Indivision BESSION)	HS	Demande constructibilité de la parcelle AR 108 classé en zone A au PLUi.	Pas de reclassement en zone constructible possible dans le cadre d'une modification.	Hors champ d'application d'une procédure de modification.	
R51	MILLET René	HS	Constata avec satisfaction la légère augmentation de la Zone UA du hameau des Coudurier à l'ouest sur la propriété Jacquet René, ce qui permettrait au mieux la constructibilité pour 1 ou 2 lots.	Observation sans rapport avec ce projet de modification.	Dont acte	
E59 R100	JL DELON	HS	Demande de reclassement partiel en UE de la partie haute (jardin) de la parcelle 108 section AM à GRESY-SUR-AIX, classée jusqu'en 2019 en zone UE. Cette parcelle se situe le long de la route << gorges du Sierroz >> les parcelles situées de chaque côté de la route,	La totalité de cette parcelle est située en zone N. La procédure de modification du PLUi ne permet pas un changement de zone N en UE. Cette demande pourrait éventuellement être réétudiée dans le cadre d'une future révision du PLUi.	Hors champ d'application d'une procédure de modification.	

			sont restées en UE. Après découpage, la partie basse de cette parcelle, permettra toujours de préserver la trame verte prévue par le PLU i.			
C76	EXERTIER Philippe	HS	Demande changement de destination de bâtiments agricoles (granges) en bâtiments d'habitation	Hors sujet de ce projet de modification du PLUi. Cette demande pourrait toutefois être reformulée à l'occasion d'une révision de ce PLUi.	Hors champs de la modification en cours.	
C80	OUVRIER- NEYRET Thierry	HS	Demande de modification classement parcelle n° 171, lieu-dit Les Choseaux. OAP F13bc	Cette OAP n'est pas concernée par ce projet de modification. Cette demande ne peut être prise en considération dans le cadre de cette enquête.	Hors champs de la modification en cours.	
R145	SUAVET Christian	HS	Souhaite une modification de la sortie d'autoroute, l'ER F45 étant situé sur sa parcelle AE 72, et demande à être informé par la Mairie sur le futur projet de sortie d'autoroute.	Cet ER F45 tout comme un futur projet de réaménagement de la sortie de l'autoroute ne sont pas concernés par cette modification.	Hors champs de la modification en cours.	
@373	DUPONT Jean-Claude	HS	Demande de création d'un STECAL sur une partie du lot n° 355 afin d'obtenir que cette zone ND en plein centre de la commune de Grésy-sur-Aix devienne constructible pour de l'habitation à faible densité.	Cette proposition n'a pas été retenue dans ce projet de modification N°1. Elle pourrait éventuellement être réétudiée lors d'une prochaine modification ou révision du PLUi	Hors champs de la modification en cours.	
R406	Anonyme	HS	Critique de la politique d'urbanisation menée par la collectivité depuis plusieurs années	Contribution sans rapport avec le présent projet de modification n°1 du PLUi.	Hors champs de la modification en cours.	
R602	BOVAGNET Gilles	HS	Demande constructibilité de la parcelle D2317 classée en zone agricole	Pas de reclassement en zone constructible possible dans le cadre d'une modification.	Hors champ d'application d'une procédure de modification.	

C604	DUPONT Jean-Pierre	HS	Demande constructibilité sous forme de STECAL sur 3 parcelles classées en ND	Ce secteur n'a pas été retenu dans ce projet de modification. La demande pourra être renouvelée à l'occasion d'une future révision du PLUi.	Hors champs de la modification en cours.	
R606	ROUSSIAUD François	HS	Document BOU-P4 : "Copie d'une déposition faite en 2015 par M. François Roussiaud», par lequel il sollicitait la constructibilité de ses parcelles sur les secteurs de La Frasse et Les Allégrets	Pas de reclassement en zone constructible possible dans le cadre d'une modification.	Hors champ d'application d'une procédure de modification.	

#### 4.6 La Chapelle du Mont du Chat

Identifiée comme « Village balcon », La Chapelle du Mont du Chat toute petite commune rurale, peuplée de 260 habitants est située sur le flanc oriental du Mont du Chat surplombant le lac du Bourget

La modification n°1 du PLUi n'apporte que très peu de changements par rapport au PLUi de 2019 :

**- Modification de l'OAP G3**

**- changement de zonage AA vers Ni (Notre Dame de l'Étoile)**

Par ailleurs, elle est également concernée par certaines modifications règlementaires qui s'appliquent aux communes autres qu'Aix les bains.

Au cours de l'unique permanence tenue en Mairie le 22 décembre 2022, le commissaire-enquêteur n'a reçu la visite que de 2 personnes, au sujet de l'OAP G3

Quant au registre numérique, celui-ci n'a enregistré que les 4 observations (dont 1 doublon) suivantes :

- **OAP G3 : 1 observation** : demande de suppression du plan d'aménagement d'ensemble pour laquelle l'avis de la MO est demandé.
- **Règlement graphique : 2 observations** : demande d'évolution de zonage vers Ae (pour laquelle la MO a déjà répondu) et erreur matérielle,
- **Divers- Hors objet de l'enquête** : 1 observation portant sur une demande de constructibilité

#### 4.6.1 OAP

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@43 - E47	PALATIN Maurice	OAP	Demande que l'aménagement d'ensemble ne soit pas imposé pour l'OAP G3, compte tenu de la volonté du propriétaire de la parcelle B473 de ne pas vendre.	La notice explicative (p139) ne fait pas état d'une obligation d'aménagement d'ensemble, mais ceci reste visible dans le dossier OAP existantes (p 307) d'où un problème d'interprétation. Il me semble que si le pétitionnaire présente sur ses parcelles un projet respectant le contenu des pages du dossier précité ceci pourrait être suffisant pour une délivrance de PC. Une autre solution pourrait être de modifier le périmètre de l'OAP en excluant la parcelle B473 dont la constructibilité au regard des dispositions de la Loi Montagne pourrait être, à mon avis, contestée.	Défavorable. Le MO souhaite maintenir le caractère de projet d'ensemble de l'OAP, notamment au regard de la configuration de la zone. Par ailleurs, au vu des remarques exprimées par la DDT et Métropole Savoie il est également proposé de rehausser le nombre de logements de 5 à 7. L'aménagement d'ensemble et la densité réhaussés doit permettre d'optimiser l'usage de ce foncier.	En accord avec le MO

#### 4.6.2 Règlement Graphique

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@17	MORIN Bruno	RG	Demande de changement de zonage N et A vers AE pour mise en conformité avec l'occupation existante.  Parcelles : OB 418-417-430-1226-1224-425-424-423-422	Cette demande est justifiée. On peut remarquer que cette solution (classement en AE) est proposée à Ontex (à quelques km de là) et pour la même raison (annexe de restaurant).  Le MO nous a précisé que le règlement AE est propre aux STECAL. Ceci est possible, mais nécessite un passage en CDPNAF. Sauf avis contraire du MO, ceci ne nous semble pas possible dans le cadre de la présente modification.	Ce point n'a pas été intégré initialement dans la modification et notamment son arrêté de prescription. A ce stade de la procédure elle ne peut être prise en compte et devra être étudiée dans une prochaine évolution du PLUi.	Dont acte

@43 - E47	PALATIN Maurice	ER	Signale que la parcelle OB 992 est toujours incluse dans la zone 1AUh de l'OAP et non en UD comme elle devrait l'être au regard de la notice de présentation (p140).	Il est exact que le règlement graphique n'a pas été modifié et que la parcelle OB 992 reste toujours incluse dans la zone 1AUh de l'OAP et non en UD comme elle devrait l'être au regard de la notice de présentation (p140). Le règlement graphique n'est donc pas conforme. <b>Il conviendra de rectifier cette erreur matérielle.</b>	Favorable La parcelle B992 sera exclue de l'OAP et sera reclassée en UD. La notice sera corrigée (922->992), en ajoutant également dans le texte le retrait de la parcelle B1047 qui figure sur le plan mais pas dans la liste.	Dont acte
-----------	-----------------	----	--	--	--	-----------

#### 4.6.3 Divers renseignements – Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
R151	MARIN Paul	HS	Parcelles B652- B655. Demande un classement en zone constructible.	N'est pas envisageable dans le cadre de la modification en cours	Hors champ d'application d'une procédure de modification.	

#### 4.7 Le Bourget du Lac

Identifiée commune « porte d'entrée/entrées du territoire » et peuplée de près de 5000 habitants, Le Bourget du Lac est située sur la rive sud-ouest du Lac du Bourget sur les contreforts de la chaîne du massif de l'Épine. Sa situation privilégiée, mais aussi la présence sur son territoire d'un pôle de l'Université de Savoie qui en fait une ville étudiante, font d'elle une ville très attractive.

Aussi, afin de maîtriser et d'encadrer au mieux son développement, notamment sur les secteurs de fonciers diffus (UD, UH...) un nombre conséquent d'OAP et d'emplacements réservés vont être créés ou modifiés. L'objectif étant d'y prescrire des règles de densité, de mixité tout en travaillant les enjeux de mobilité.

La modification n°1 du PLUi porte sur de nombreuses évolutions :

- **La création de 8 OAP sectorielles : C11,12,13,14,15,16,17 et C18 - secteur CROUS valant règlement)**
- **La modification de 6 OAP (C3, C5, C7, C8, C8bis et C10)**
- **La création de 12 Emplacements réservés (ER), aménagements de cheminements piétons pour la quasi-totalité d'entre eux**
- **La création d'un STECAL (Aps à la Serraz)**
- **Quelques évolutions de zonage (Ap→A Activité agricole – Nc→NI Tir à l'Arc, UEth → UEp Technolac)**
- **Ajout d'une prescription relative au stationnement**
- **Ajout d'une prescription EBC (préservation des espaces non bâtis en bordure du Lac)**
- **Suppression des reculs imposés au RG : secteur du CROUS**
- **Changement de destination : 2 identifications**
- **Eléments patrimoniaux : 2 constructions et 1 correction matérielle**
- **Création de 22 ER (dont 14 pour des CSE – 6 pour des aménagements de Cheminement Piéton) et suppression de 5 ER Par ailleurs, elle est également concernée par plusieurs modifications réglementaires qui s'appliquent aux communes autres qu'Aix les bains.**

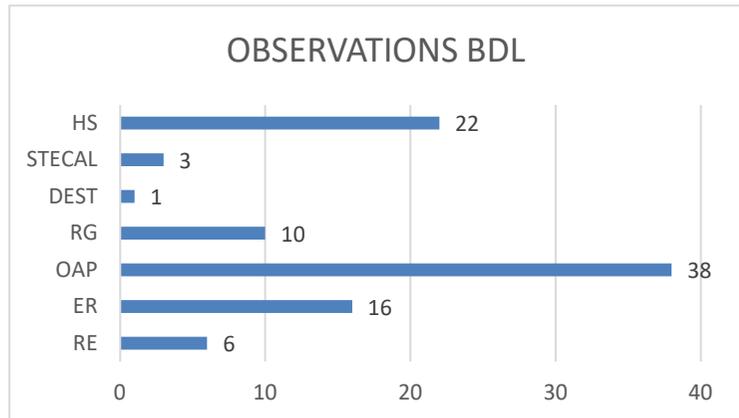
- **Les Observations du public :**

La modification a généré un nombre très conséquent de contributions : **65 personnes** ont été reçues lors des 2 permanences tenues en mairie les 7 et 20 janvier 2023, la plupart venues se renseigner sur les modifications en cours, ou parfois pour solliciter une modification de zonage en vue de rendre leur terrain constructible. La plupart ont fait part de leurs interrogations ou doléances par écrit.

Au final, le registre numérique a enregistré **96 observations**, concernant majoritairement les OAP

- **Les OAP : 38 observations.**

Toutes les OAP créées et modifiées ont généré des observations allant de la demande de suppression, à celle de la révision ou simplement à des demandes de modification. 3 OAP font particulièrement l'objet d'observations : est contestée l'OAP C10 à La Serraz pour son implantation en zone humide, et l'OAP C13 -Ilôt Perrier- pour les contraintes imposées sur une petite surface. L'OAP C3, est, elle, à modifier au regard de son découpage et de la répartition sectorielle du nombre de logements.



- **Les emplacements réservés : 16 observations :**

2 chemin piétonniers sont contestés : l'accès à l'OAP 16 (ER c20bis) et l'ER C41. Les autres observations concernent toutes les ER pour mise en place de CSE.

- **Les règlements écrits et graphique et les changements de destination : 17 observations**

Les observations sur le règlement écrit sont très variées et ponctuelles.

Les observations sur le règlement graphique portent en grand partie sur les EBC : implantation d'EBC sur un espace bénéficiant d'un permis de lotir, cartographie erronée...

- **Les STECAL : 3 observations :** demande de compléments d'étude, de compensation, de précisions

- **Les divers-Hors objet de l'enquête : 22 observations :** demande classique de constructibilité mais également de suppression ou modification de points non concernés par la modification.

Beaucoup de ces dépositions nécessitent un complément d'information : elles font l'objet de questions au MO. Ce sont les suivantes : 56,63,64,130,138,199-2,212 1-2,224,347-2,379,410,417,424,480,511-2,563,597,598,621.

**4.7.1 OAP**

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
@2.1	DEGRANGE Damien	OAP	Demande la suppression de 7 OAP (C2, C10, C11, C12, C15, C16, C17) pour illégalité (absence de logique d'aménagement).	La commission n'est pas juge de la légalité mais l'intention d'aménagement est clairement exposée dans le dossier, elle concerne de multiples OAP réparties sur l'ensemble du territoire du PLUI. L'OAP C2 n'est pas concernée par ce projet de modification	Défavorable Une OAP étant obligatoire sur une zone à urbaniser, elle n'y est pas exclusivement réservée, et est un très bon outil sur les zones urbaines en mutation. C'est ici le cas pour les OAP C16, C14, C17, C15, C18, C13, C11, et C12, créées lors de cette procédure de modification. En effet, le Bourget du Lac est une commune en pleine croissance démographique, avec une pression foncière accrue du fait de son attractivité résidentielle. De plus, elle fait partie des communes	En accord avec la réponse bien argumentée de la MO

					<p>soumises à la loi SRU, et devant comporter 25% de logements sociaux parmi les résidences principales.</p> <p>Le but ici n'est pas de restreindre la constructibilité, mais d'encadrer les initiatives privées, en donnant une vision d'ensemble sur ces secteurs, morcelés entre plusieurs propriétaires pour la plupart. L'idée est de ne pas favoriser l'émergence de maisons individuelles qui sont très consommatrices de foncier, et ne permettent pas de mixité sociale. Ici il est plutôt question d'encourager les projets d'envergure moyenne qui permettront une densité plus élevée, raisonnée, et avec un objectif de mixité sociale clair. Une densité trop élevée sera cependant à éviter pour des questions d'harmonie architecturale, de préservation de l'identité communale et de lutte contre les îlots de chaleur.</p>	
<p>@4 R73 E165 @347.1 C415 @437.1 @518</p>	<p>ARNOUX Philippe VANDERDONCKT et AUTRES JACQUIN Charles BATONNEAU Bruno JACQUIN Pierre WAGNER Bernard HIRSCHOWITZ Tom</p>	<p>OAP C10</p>	<p>Demande que l'OAP C10 soit révisée afin de prévoir des contraintes explicites et opposables dans le respect de la protection de cette zone humide.</p> <p>Contraintes hydrauliques et respect de la biodiversité, avec mise en place de coefficient de biotope et de pleine terre.</p> <p>Demande une étude d'impact.</p> <p>Risque hydrologique et atteinte à une zone humide.</p>	<p>L'évaluation environnementale précise que l'aménagement de l'OAP C10 est, d'une part, sans incidence environnementale, et, d'autre part, conditionné à une étude hydraulique sur le BV. Il serait utile à notre avis de compléter cette étude par un volet environnemental préalablement à l'examen du programme d'aménagement d'ensemble. Voir aussi 570</p>	<p>Favorable</p> <p>Le MO propose la suppression de l'OAP et le retour en zone N au vu de la sensibilité environnementale du terrain. L'urbanisation et la densification de ce tènement situé en grande partie en zone humide n'est pas souhaitée.</p>	<p>La CE prend note de la réponse bien argumentée de la MO avec laquelle elle est en plein accord</p>

@570.2	FNE 73	OAP C10	OAP C10 la Serraz 2. Signale l'intérêt du milieu et souhaite sa protection.	L'intérêt du secteur concerné a déjà été signalé par plusieurs déposants qui ont joint au registre une étude faite par un organisme spécialisé (Voir 4).  La déposition de FNE vient confirmer l'intérêt du secteur, la commission tient cependant à faire remarquer que la présence actuellement de <i>Thelypteris Palustris</i> (dite Fougère des marais) ne serait pas établie. La position déjà exprimée par la commission voir @4 d'une étude environnementale complémentaire et d'une étude hydraulique constituant un préalable à toute décision est confirmée par cette déposition.	Favorable  Le MO propose la suppression de l'OAP et le retour en zone N au vu de la sensibilité environnementale du terrain. L'urbanisation et la densification de ce tènement situé en grande partie en zone humide n'est pas souhaitée.	Idem précédemment
E360	DUCRET - VERNIER - ROUTIN - PALATIN	OAP C10	Voir @4. Contrairement aux autres dépositaires cette observation ne s'oppose pas à l'OAP C10, mais propose une densification et fait une remarque sur l'utilisation de matériaux biosourcés.	Voir @4. Les remarques faites quant à l'intérêt d'une étude environnementale restent d'actualité et leur utilité n'a pas été contestée par le pétitionnaire lors de la permanence tenu au BDL.	Favorable  Le MO propose la suppression de l'OAP et le retour en zone N au vu de la sensibilité environnementale du terrain. L'urbanisation et la densification de ce tènement situé en grande partie en zone humide n'est pas souhaitée.	Idem précédemment

C595	DUCRET, VERNIER, ROUTIN, PALATIN	OAP C10	Diverses propositions favorables à l'OAP C10	Voir @4. La commission estime que la décision relative à l'aménagement de cette zone devra se faire dans un cadre plus élargi (zone C8 et zone AU notamment) et après présentation des études hydrologiques et environnementales réclamées par plusieurs contributeurs et PPA	Favorable  Le MO propose la suppression de l'OAP et le retour en zone N au vu de la sensibilité environnementale du terrain. L'urbanisation et la densification de ce tènement situé en grande partie en zone humide n'est pas souhaitée.	idem précédemment
R424 R425	GOUGON Serge et Jean Marc MARTIN Chantal	OAP C3	remarques sur OAP C3 les Buissons	Pas d'opposition à Priori, mais demande avis MO	Avec une superficie de 2.2 ha, ce tènement est un des plus important restant sur la commune, idéalement placé à moins de 500 m des commerces, de l'école, des lignes de transport en commun et bénéficiant d'une vue sur le lac. Comme l'OAP des Ravoires, ce tènement est parfaitement situé pour accueillir un public mixte, des jeunes familles mais aussi des personnes plus âgées.  Les deux parties basses doivent impérativement faire l'objet d'une vision d'ensemble demandée par l'Architecte des Bâtiments de France, avec un aménagement minimisant les surfaces routières imperméabilisées, limitant le stationnement en surface et offrant une bonne perméabilité piétonne nord-sud et est-ouest. Pour ce faire, le terrain central devrait être classé en 1AUh de façon à garantir une meilleure cohérence d'ensemble, tout en permettant à la partie basse de sortir avant. Ce passage de 2AU en 1AUh est toutefois hors champ de la modification en cours. Cette évolution n'est pas retenue.  Avec la nouvelle règle du PLUi sur les pentes en intersection, l'entrée côté Vert Village aurait tout intérêt à être une entrée directe en parking pour éviter des pentes trop importantes.	La CE prend note de la réponse bien argumentée de la MO avec laquelle elle est en plein accord

@56	Jean Christophe - Le Bourget-du-Lac	OAP C3	OAP C3 propositions pour la création de l'OAP, favorable à une augmentation de la capacité prévue. (mixité sociale en proportion)	Proposition qui mériterait d'être étudiée.	<p>1. La densité de logement est de 40 logements à l'hectare si l'on exclue la partie haute à faible densité, soit une densité proche de la C1. Le MO et la commune sont attachés à cibler des logements plutôt grands, adaptés à une demande plus familiale, ce qui représente aussi plus de m<sup>2</sup> construits. Une modification dans la marge des +/- 10% est envisageable.</p> <p>2. Une répartition 40 / 30 / 5 nous paraît acceptable mais pas au-delà. La densité un peu plus importante sur la partie 2 est justifiée par la typologie de logement et la situation du terrain.</p> <p>3. Le projet doit impérativement faire l'objet d'une vision d'ensemble demandée par l'Architecte des Bâtiments de France. Il serait opportun mais non possible dans cette modification 1 de reclasser en 1 AUh de la partie 2, actuellement en 2AU (non ouverte à l'urbanisation) de façon à faire partir le projet dans son ensemble. La partie 1 devra s'urbaniser avec un accord des consorts de la partie 2 sur l'aménagement d'ensemble.</p> <p>4. Demande retenue pour le changement de formulation en supprimant la notion de simultanéité.</p>	La CE prend note de la réponse bien argumentée de la MO avec laquelle elle est en plein accord
R621	LOUIS Evelyne	OAP C3	Conteste la division en 3 zones. Demande pour 1AUh 11000m <sup>2</sup> , 30/35 lgts et pour 2AUh 35/40lgts et limitation des hauteurs à R+1	Demande avis MO sur l'ensemble des contributions correspondant à cet OAP C3 (621&56)	Idem réponse ci-dessus.	Idem précédemment

@130	BINET Timothée	OAP C5	Demande de plusieurs modifications de l'OAP C5 « Les Curiers » classée actuellement en 2AUh	<p>La plupart de ces demandes de modification revêtent un caractère technique.</p> <p>La commission souhaite un avis préalable du MO, d'autant que la légende du schéma p.55 est illisible.</p> <p>La commission fait remarquer que la localisation d'ornithogalum Nutans est inexacte et doit être rectifiée.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nécessite une réflexion plus approfondie et plus opérationnelle de l'OPAC.</li> <li>2. Sortie de la parcelle AR454 est prévue dans l'OAP. Il s'agit d'une erreur matérielle. L'OAP modifiée comprend bien cette évolution qui n'a pas été reportée au plan de zonage.</li> <li>3. Il s'agit d'une orientation, le dessin ne vaut pas règlement. L'esprit est de gérer les eaux de ruissellement à la parcelle.</li> <li>4. La densité proposée de 45 logements/ha correspond déjà à ce qui est indiqué dans l'OAP.</li> <li>5. La part minimale de 50% d'espaces non imperméabilisés sont maintenus.</li> <li>6. Au regard de la densité attendue, il n'est pas retenu d'autoriser du logement individuel.</li> </ol> <p>Concernant l'ornithogale, une disposition permettant de la préserver est déjà inscrite dans l'OAP. Cependant, la nouvelle version de l'OAP viendra rappeler l'enjeu du dossier règlementaire de dérogation qui aura la charge d'une localisation précise et exhaustive ainsi que des conditions de déplacement de l'espèce.</p>	En accord avec les propositions du MO
@379	BINET Timothée	OAP C5	OAP C5 les Curiers. Demande de modifications.	La commission souhaite recueillir l'avis préalable du MO	Idem réponse précédente. Contribution identique.	Idem précédemment
@224	PERROT Yves	OAP C13	Opposition à l'OAP C13, qui méconnaîtrait les dispositions du code de l'urbanisme. Voir 212	le MO est invité à justifier la bonne application qu'il fait du code de l'urbanisme. voir 212	<p>L'article L151-7 du code de l'urbanisme rappelle que l'OAP peut porter sur des quartiers ou des secteurs sans en définir de superficie minimale.</p> <p>2/ les propriétaires ont effectivement été rencontrés</p>	Dont acte

					3/ Les perméabilités piétonnes à créer ou à maintenir ont été mentionnées pour permettre à terme une connexion entre le Prieuré, l'aménagement du Domaine De Buttet et le lac, et à minima pour préserver cette possibilité à l'avenir.	
@212.1	Jean-François	OAP C13	Note des incohérences dans le projet d'OAP C13 ilot Perrier	L'argumentation exposée p 63 nous semble suffisante, mais le MO peut apporter des compléments.	L'îlot Perrier répond bien à la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées et aux jeunes ménages, outre la réalisation de la Maison de Santé. La réalisation de parkings ne répond qu'aux besoins de stationnement de l'opération en répondant strictement aux exigences du PLUi. L'aménagement du bord du ruisseau sera du ressort de l'aménageur. Il sera préservé et mis en valeur mais l'OAP ne fait que définir les grandes orientations. Elle n'a pas pour objet de présenter un plan d'exécution ni de régler la maîtrise foncière. La volonté est la réalisation du projet dans sa globalité, c'est l'objet de l'OAP.	Dont acte
@241.1 @241.2	GROS Pierre	OAP C13	Demande l'annulation de l'OAP C13 en raison de prescriptions qui entraînent de trop fortes contraintes au regard du périmètre très restreint et de la topologie du secteur. D'autres contraintes débouchent sur un certain nombre d'incohérences (parking en zone inondable / préservation espaces verts, conservation de 2 vieux bâtiments / autonomie énergétique...	L'argumentation Du MO gagnerait à être plus développée.	1/ L'article L151-7 du code de l'urbanisme rappelle que l'OAP peut porter sur des quartiers ou des secteurs sans en définir de superficie minimale. 2/ La perméabilité piétonne n'est pas "d'ordre réglementaire", il s'agit d'une orientation à respecter, sur le principe. 3/ Sur la densité, il est nécessaire de prendre en considération la zone inconstructible en raison du "Porter à connaissance" de l'état sur les risques d'inondation. La densité doit en réalité être calculée sur la partie résiduelle d'environ 2000m <sup>2</sup> . La densité de l'OAP dans son ensemble est de 54 logements à l'hectare (30 logements). La commune est favorable à une augmentation de la densité sur cette OAP	Dont acte

					<p>en plein centre bourg à hauteur de 40 logements soit 72 logements à l'hectare.</p> <p>4/ Sur le stationnement, il s'agit de répondre aux besoins imposés par le PLUI sur la base du nouveau règlement qui limite le nombre de stationnements de 2 à 1,7 par logement à proximité des lignes chrono-cadencées.</p> <p>5/ Sur la conservation des bâtiments, il s'agit d'une volonté de l'ABF de conserver les bâtiments de front de rue côté place du général Sevez et l'idée est de préserver la trame bâtie et le front de rue permettant de garder une unité architecturale le long de la route de Chambéry. La rénovation énergétique de ces bâtiments est bien entendu possible et encouragée.</p>	
C593	PHILIFERT	OAP C13	OAP C13 déclare n'être pas vendeur	Sans incidence	Dont acte	
C598	SAVOISIENNE HABITAT	OAP C13	Souhaite apporter des modifications à OAP C13 : passer à 40 logements élargissement de la surface prévue pour les stationnements.	Demande avis préalable du MO	La demande d'augmentation des hauteurs rejoint l'avis rendu par la commune. L'OAP sera modifiée en conséquence.	Dont acte
@137.1 E455 C601	DEGRANGE Nicolas	OAP C16	Opposition à l'OAP C16 et ERSF C20bis	La collectivité est en droit de vouloir développer les circulations douces et la combinaison de l'emplacement réservé C20 bis et de l'OAP C16 permet de le faire. Les titres de propriété exposés par	La sortie par le chemin des Ravoirs sur la RD1504 est plus directe, offre une meilleure visibilité et évite de surcharger la sortie côté chemin des Varons qui offre une moindre visibilité. Le souhait est de maintenir une continuité piétonne plus sécurisée vers l'école via le chemin des Bollons et le Vert Village.	En accord avec la réponse bien argumentée du MO

				le pétitionnaire ne permettent pas de s'y opposer.	<p>La densité proposée de 24 à 30 logements à l'hectare, soit la densité du Vert Village, contre 78 log/ha sur l'opération des Terrasses de Thomas II et 150 à l'Orée du Lac à 200 m, semble acceptable dans le contexte. Une densité trop faible est contraire à l'objectif de limitation de la consommation d'espace. Elle ne permettrait pas d'accueillir les primo-accédants. Le logement en BRS même s'il est classé dans le logement social reste de l'accession à la propriété qui correspond bien à la demande de 80% des jeunes ménages de la commune. A l'inverse, il n'y aura pas de <u>locatif</u> social sur la parcelle.</p> <p>Le stationnement est prévu sur la parcelle avec 2 places par logement comme pour le logement libre + 1 place visiteur pour 2 logements.</p>	
@212.2	Jean-François	OAP	Questions posées au MO sur le ruisseau bordant les parcelles 80 et 91.	IL s'agit de questions posées au MO auxquelles il peut répondre.	L'îlot Perrier répond bien à la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées et aux jeunes ménages, outre la réalisation de la Maison de Santé. La réalisation des stationnements ne répond qu'aux besoins de l'opération calé strictement sur les exigences du PLUi. L'aménagement du bord du ruisseau sera du ressort de l'aménageur. Il sera préservé et mis en valeur mais l'OAP ne fait que définir les grandes orientations.	Dont acte
@437.2	WAGNER Bernard	OAP C8	Remarque sur C8 et STECAL concernant les flux de circulation engendrés par l'augmentation de la densité prévue en C8	Le complément d'étude nécessaire pour répondre aux interrogations des pétitionnaires nous semble justifié. (Voir @473.3)	<p>OAP C10 : Le MO propose la suppression de l'OAP et le retour en zone N au vu de la sensibilité environnementale du terrain. L'urbanisation et la densification de ce tènement situé en grande partie en zone humide n'est pas souhaitée.</p> <p>OAP C8 : la densification reste faible et était prise en compte dans le programme de réaménagement global de la Serraz (voirie, espace public). Le projet de l'OPAC n'était</p>	Dont acte

					effectivement pas prévu au moment de l'élaboration du programme. La commune souhaite retravailler avec les riverains dès qu'elle aura plus d'éléments de la part de l'OPAC.	
@511.1	BLANCHET François	OAP	concerne le secteur de la Serraz OAP C8 et c10 + STECAL. Voir @4	voir @4 et @437.2	OAP C10 : Le MO propose la suppression de l'OAP et le retour en zone N au vu de la sensibilité environnementale du terrain. L'urbanisation et la densification de ce tènement situé en grande partie en zone humide n'est pas souhaitée.  OAP C8 : la densification reste faible et était prise en compte dans le programme de réaménagement global de la Serraz (voirie, espace public). Le projet de l'OPAC n'était effectivement pas prévu au moment de l'élaboration du programme. La commune souhaite retravailler avec les riverains dès qu'elle aura plus d'éléments de la part de l'OPAC.	Dont acte
@511.2 @575	BLANCHET François GARDIEN Jean-Luc	OAP C8	Remarques sur OAP C8. Souligne l'insuffisance de prise en compte d'un aménagement d'ensemble. Souhaiteraient une étude plus globale prenant en compte les secteurs adjacents.	Étendre les études sur l'ensemble du secteur (C8, C10, STECAL et zone AU) pourrait être très positif. La commission souhaite recueillir l'avis du MO.	OAP C8 : la densification reste faible et était prise en compte dans le programme de réaménagement de la Serraz (voirie, espace public). Le projet de l'OPAC n'était effectivement pas prévu au moment de l'élaboration du programme. La commune souhaite retravailler avec les riverains dès qu'elle aura plus d'éléments de la part de l'OPAC.	Dont acte
@563 E565 E564	JORAM Thierry	OAP C12	Opposition à OAP C12 illégitime et portant atteinte au droit de propriété.	A vérifier par MO mais ceci nous semble légal.	M. Joram a été rencontré à plusieurs reprises. L'OAP ne s'oppose pas à la réhabilitation du garage. Le secteur est en zone urbaine et reste adapté à une densification raisonnable de 64 logements à l'hectare, nettement plus faible que l'opération Orée du Lac de 154 logements à l'hectare. La production de logements sociaux est un impératif pour la	En accord avec le MO

					commune qui est déficitaire et confrontée à une raréfaction du foncier. Il est donc impératif d'augmenter la part de logement social sur toutes les OAP pour rattraper le retard. Rien n'interdit au propriétaire de mener sa propre promotion. L'opération peut sortir en plusieurs phases.	
@566 @567	CDMF AVOCATS/PHILIFERT FIAT Sandrine	OAP C7	Le programme de l'OAP C7 ne respecte pas suffisamment les arbres ce qui nuit aux propriétés voisines. Commentaires à caractère juridiques sur la portée de cette OAP.	Pas d'opposition de principe, mais demande avis au MO pour savoir si la demande présentée permet de maintenir les objectifs prévus en ce qui concerne le nombre de logements. L'attention du MO est attirée sur la nécessité d'étudier les problèmes juridiques soulevés par le conseil du requérant.	L'OAP va être modifiée pour une meilleure protection des boisements (protection du bouquet de pins noirs, du cyprès chauve et de 3 platanes sur cinq en entrée en plus des EBC) et le nombre de logements envisagés par le projet retenu permet de densifier la zone sans la dénaturer (73 logements au lieu des 155 prévus initialement). Les bâtiments hauts (R+4) se trouveront en deuxième rangée d'urbanisation, derrière les platanes. L'impact visuel se trouvera nettement minoré concernant la propriété de M. PHILIFERT. En face de sa propriété ne figure qu'un bâtiment en R+1 à même hauteur que les maisons de pêcheurs. L'augmentation du trafic est prise en compte et la capacité de la route du Tunnel permet d'absorber ce trafic nouveau. Par ailleurs, la réalisation du programme permettra une partie du financement de réaménagement de la route du tunnel par l'instauration du taux de TA majoré. Ce réaménagement va nettement améliorer l'environnement immédiat de sa propriété.	En accord avec la réponse bien argumentée du MO
E480 E496	SANHET Marc	OAP C18	Opérateur retenu par la commune, le pétitionnaire suggère diverses modifications à apporter à l'OAP C18 triangle Sud	Pas d'opposition à priori de la commission, mais souhaite connaître au préalable l'avis du MO	Une suite favorable sera donnée aux demandes.	Dont acte

C597	CRISTAL DÉVELOPPEMENT	OAP C18	Demandes relatives à l'OAP C18 Triangle Sud, présentée par l'opérateur pressenti.	Compte tenu des aspects techniques de la demande, l'avis préalable du MO est nécessaire.	Favorable  1. Comme indiqué dans l'avis de la commune, le schéma d'aménagement sera mis en compatibilité avec le dessin de l'OAP.  2. Une suite favorable sera donnée à l'évolution de la hauteur de R+3+ double attique par R+5.  Prise en compte de la remarque pour le stationnement. Le stationnement des bâtiments de la parcelle AE14 doivent être autorisés sur le lot E. L'OAP sera modifiée en ce sens.	Dont acte
------	--------------------------	------------	---	--	--	-----------

#### 4.7.2 Les Emplacements Réservés

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@137.2 @232 @237	DEGRANGE Nicolas Arnaud Michel	ER	Opposition à l'emplacement réservé C20bis		Défavorable :  La sortie par le chemin des Ravoires sur la RD1504 est plus directe et offre une meilleure visibilité et évite de surcharger la sortie côté chemin des Varons qui offre une moindre visibilité. Nous souhaitons maintenir une continuité piétonne en cohérence avec le cheminement piéton vers le chemin des Bollons, plus directe et plus sécurisée pour rejoindre l'école.	Dont acte
@2.2	DEGRANGE Damien	ER	Demande la suppression des emplacements réservés prévoyant la construction de CSE sur des parcelles agricoles (A) ou naturelles (N), dans une	Demande similaire faite par la Chambre d'agriculture pour les ER en zone A et Ap : ER C46, 50,51,54 et 55).  A notre connaissance l'implantation de CSE n'est pas illégale en zone A ou N	Favorable :  Sur les emplacements réservés pour les CSE, le bénéficiaire est Grand Lac et non la commune. Le dimensionnement a été calculé par le service Valorisation des déchets de Grand Lac. La commune	En accord avec la décision du MO

			logique de cohérence avec le règlement écrit du PLUI.	sous réserve du respect de l'activité agricole et de la qualité des paysages.	souhaite une distance maximale de 400 m pour permettre un accès à pied aux personnes non motorisées. Si les ER concernent principalement les hameaux, la densité de CSE est très supérieure dans le centre de la commune. La localisation finale des CSE fera l'objet d'une concertation de proximité, les ER n'étant qu'une des solutions possibles. Les ER pour des CSE faisant l'objet de remarque par les PPA ou à l'enquête sont tous supprimés dans l'attente d'un travail entre la commune, les propriétaires et le service Valorisation des déchets.	
E64 R71	FAUG PORRET Philippe	ER 52	Défavorable à l'ER C 52. Propose un autre emplacement au pied du hameau de la Matassine. NB les pièces jointes ne sont pas reconnues par l'OCR et ne peuvent être jointes.	L'argument que le projet d'implantation est sur terrain privé n'est pas recevable. Par contre la contre-proposition présentée de relocalisation doit faire l'objet d'une réponse argumentée du MO, je pense qu'en cas de contestation l'insuffisance d'argumentation soit soulevée.	Favorable : Les ER pour des CSE faisant l'objet de remarque par les PPA ou à l'enquête sont tous supprimés dans l'attente d'un travail entre la commune, les propriétaires et le service Valorisation des déchets.	Dont acte
R75	FAUG PORRET Philippe	ER 54	ER C54 est mal implanté propose un déplacement	Favorable à priori si le nouvel emplacement s'avère plus approprié	Favorable : Les ER pour des CSE faisant l'objet de remarque par les PPA ou à l'enquête sont tous supprimés dans l'attente d'un travail entre la commune, les propriétaires et le service Valorisation des déchets.	Dont acte

@226 R419	LASSUS Marie	ER	<p>Opposition à ERSP C50. Bloque un accès à des terres agricoles</p> <p>Un tel aménagement est inopportun sur des terres agricoles. L'emplacement est situé dans un virage avec risque d'atteinte à la sécurité de la circulation.</p> <p>Des poubelles sont déjà implantées sur la parcelle AS240 (propriété de la pétitionnaire) les conteneurs seraient mieux placés à cet endroit.</p>	<p>L'implantation de CSE sur des terrains agricoles est critiquable, mais pas illégale à notre avis. L'argumentation relative à l'opportunité de cet ERSP devrait être étayée.</p>	<p>Favorable :</p> <p>Les ER pour des CSE faisant l'objet de remarque par les PPA ou à l'enquête sont tous supprimés dans l'attente d'un travail entre la commune, les propriétaires et le service Valorisation des déchets.</p>	Dont acte
@264	D. Damien	ER	<p>Demande la suppression de l'ERSP 55</p>	<p>La création d'une aire de CSE sur une zone AP est, certes critiquable, mais pas illégale. Le pétitionnaire semble douter fortement de l'intérêt d'une telle installation. Le MO devra compléter l'argumentation défailante de la page 87 de la notice explicative.</p>	<p>Favorable :</p> <p>Les ER pour des CSE faisant l'objet de remarque par les PPA ou à l'enquête sont tous supprimés dans l'attente d'un travail entre la commune, les propriétaires et le service Valorisation des déchets.</p>	Dont acte
R417	Anonyme	ER	<p>Problèmes relatifs à l'ERC41.</p> <p>Texte manuscrit d'une lecture difficile.</p> <p>Observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impact sur l'accès aux terres agricoles exploitées</li> </ul>	<p>Pas de raison particulière de remettre en cause ce projet de cheminement piéton.</p> <p>Demande toutefois l'avis du MO</p>	<p>Le sentier est nécessaire pour assurer une connexion piétonne avec la route de la Roche puis vers l'école. Il sera pensé pour impacter au minimum l'activité agricole (pas d'aménagement conséquent). En revanche, le faire passer tout droit revient en effet à grever toute constructibilité sur la parcelle G910. Il pourra être revu en fonction du projet du propriétaire. L'emplacement réservé sera légèrement modifié.</p>	Dont acte

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impact sur la zone à urbaniser (réduction de la surface constructible)</li> <li>- L'accès au village du Fourneau se trouve à 200m du chemin envisagé.</li> </ul>			
R428	Anonyme	ER	Opposé à ERSP C46 parcelle AS307	Contrairement à ce qui est indiqué dans la notice la parcelle AS 307 n'est pas située en zone UD, mais en zone A. Le MO devra justifier son projet d'ERSP	Favorable : Les ER pour des CSE faisant l'objet de remarque par les PPA ou à l'enquête sont tous supprimés dans l'attente d'un travail entre la commune, les propriétaires et le service Valorisation des déchets.	Dont acte
@561	SCI N2Tj	ER	Demande suppression ER C44 (containers)	Le terrain étant actuellement classé en 2 AUh le maintien en ERSP laisse au pétitionnaire la faculté d'user de son droit de délaissement.	Favorable : Les ER pour des CSE faisant l'objet de remarque par les PPA ou à l'enquête sont tous supprimés dans l'attente d'un travail entre la commune, les propriétaires et le service Valorisation des déchets.	Dont acte
C600	Anonyme	ER	Remarques sur ER C41 situé en zone UD et A, dont l'intérêt gagnerait à être expliqué et l'implantation affinée.	La commission souhaite recueillir l'avis du MO	Le sentier est nécessaire pour assurer une connexion piétonne avec la route de la Roche puis vers l'école. Il sera pensé pour impacter au minimum l'activité agricole (pas d'aménagement conséquent). En revanche, le faire passer tout droit revient en effet à grever toute constructibilité sur la parcelle G910. Il pourra être revu en fonction du projet du propriétaire. L'emplacement réservé sera légèrement modifié.	Dont acte

### 4.7.3 Règlements écrit (RE) et graphique (RG)

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@11	MEYLINE AUDINEAU	RE	Demande de modification de l'article UE 2.2.2 relatif aux toitures en demandant qu'il ne s'applique pas aux toitures existantes.	Afin d'éviter toute ambiguïté, il est proposé de préciser pour l'article UE2.2.2 que cette disposition s'applique aux toitures des nouvelles constructions, plutôt qu'aux nouvelles toitures.	Favorable : Le règlement sera modifié dans ce sens de la demande.	Dont acte
E63	CHAMBRE ET VIBERT ARCHITECTES CG	RE	Demande de précisions relatives aux pages 85 et 87 du règlement écrit.	Attente réponse MO	Favorable : Le règlement sera complété afin de rappeler le lien avec la prescription reportée au zonage. Le règlement sera également corrigé sur la mention du CBS.	En accord avec le MO
@160 @166	Stéphane	RE	Demande modification du règlement de la zone NI	La proposition semble acceptable. Voir 166	Le règlement permet à priori la réalisation des installations souhaitées. Le règlement n'a pas besoin d'être modifié.	Dont acte
E194	ST GHIDINI	RE	Demande modification du règlement écrit : Zone NI tir à l'arc. Voir @166	Voir @166	Le règlement permet à priori la réalisation des installations souhaitées. Le règlement n'a pas besoin d'être modifié.	Dont acte
E199.1	REY Alain	RE	Demande de limitation de hauteur feuille 000 AR 01 N° 276 278 279 281 447	Le MO est en droit de demander une augmentation de la hauteur des immeubles, mais il doit préciser que cela est en cohérence avec sa volonté de densifier les zones constructibles dans le but de limiter l'étalement urbain.	Ce point n'est pas dans le cadre de la modification n°1 et ne peut être pris en compte.	

E152 R421	FREDERIC PONCIN	RG	Opposition au projet de classement en EBC sur un terrain bénéficiant d'une autorisation de lotir.	Le classement en EBC est légitime compte tenu des dispositions du code de l'urbanisme (Loi littoral). Toutefois l'octroi d'un permis d'aménager pose un problème de droits acquis domaine dans lequel la commission n'a pas à se prononcer. Il est recommandé toutefois au MO de prendre toutes dispositions permettant d'éviter un contentieux.	Favorable Cette demande rejoint une demande faite par la commune dans son avis. L'EBC sera supprimé uniquement sur la ou les parcelles concernées par le permis d'aménager ayant été accordé.	Dont acte
@175	COUDURIER Thierry	RG	Erreur probable dans la délimitation de l'EBC qui couvre, en partie une construction existante.	L'erreur est probable et devrait être rectifiée.	Favorable L'EBC sera réduit pour ce qui est de l'emprise de la construction existante.	Dont acte
E199.2	REY Alain	RG	Demande de protection d'un arbre multi centenaire	Avis favorable pour cette protection sauf argumentation pertinente de la part du MO	La modification n'intègre pas d'évolution du classement des arbres remarquables. Ce point ne peut pas être pris en compte.	Point à prendre en compte dans une prochaine évolution du PLUi
@570.3	FNE 73	RG	L'intérêt du milieu est avéré les risques d'équipement incontrôlé existent, FNE souhaite << davantage d'explication compte tenu des enjeux du site >>	La commission approuve ce point de vue.	Ce point ne concerne pas le Bourget du lac mais la commune de Viviers du Lac et plus spécifiquement le projet du port des 4 chemins. Le projet fait l'objet d'études dédiées notamment au regard des enjeux environnementaux.	Dont acte

					Concernant l'extension des équipements, la notice précise également que le changement de zonage de NL à NI2 ne vient pas autoriser de droits à construire supplémentaire puisque le zonage NL en vigueur autorise dès à présent des évolutions relatives aux équipements publics nécessitant la proximité immédiate de l'eau. Le changement de zonage n'est donc pas un droit à construire supplémentaire mais une reconnaissance de la réalité de l'occupation du sol.	
@576	PERRET Pascal	RG	demande de reclassement de la parcelle F911 (classée A) en zone constructible	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application de la procédure de modification	
@347.2	BATONNEAU Bruno	RG	Le STECAL Aps La Serraz est mal tracé demande rectification	Demande avis MO au préalable	Le périmètre du STECAL figurant au règlement graphique est juste. Le schéma présent sur la notice est un principe incluant la partie destinée à l'activité de maraichage. La liste des parcelles figurant dans la notice sera corrigée car elle comporte des erreurs.	Dont acte
C599	GROS	RG	Demande constructibilité parcelle AK137	Demande irrecevable dans le cadre de cette modification. le pétitionnaire est invité à prendre contact avec le service instructeur pour une éventuelle extension de son garage.	Hors champs d'application de la modification.	Dont acte

E410	CDMF AVOCATS	RG	<p>1. Considère que le classement en EBC au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme pris en application des dispositions de l'article L121-27 (classement des parcs et ensembles boisés les plus significatifs) ne tient pas compte de l'avis de la CDPNS qui a recommandé un effort de « justification complémentaire des déterminants ayant conduit aux identifications effectivement décidées ».</p> <p>2. Il est fait référence à un jugement du TAG (20 novembre 2018) que le terrain était en continuité de l'urbanisation existante au sens de la Loi littoral</p> <p>3. Il est fait état du caractère non boisé du secteur.</p>	<p>Sans chercher à trancher le litige juridique, ce qui ne relève pas de sa mission, la commission estime cependant que :</p> <p>1. Compte tenu des enjeux il serait opportun d'apporter à la CDNPS les éléments complémentaires qui lui permettraient de mieux asseoir son avis.</p> <p>2. Que si le terrain a été jugé en continuité de l'urbanisation existante au sens de la Loi littoral, ceci ne dispense nullement de l'application de l'article L121-13 relatif à l'extension limitée de l'urbanisation, ce qui ne manquerait probablement pas de se produire si les terrains concernés étaient reclassés en constructible. La difficulté de lire les plans (notamment 4,2,3g) nous incite à recommander au MO de vérifier ce point un contentieux étant possible.</p> <p>3. Que si la zone concernée (au vu du document photographique présenté) ne représente manifestement pas une forêt : ceci est sans incidence sur le classement en EBC qui ne fait pas de la présence d'arbres un préalable obligatoire. En effet, ce classement traduit le fait que la collectivité souhaite le développement d'un espace boisé. La commission fait également remarquer, à ce sujet, que l'article L121-27 ne se limite pas à l'interprétation stricte exposée dans la contribution mais concerne &lt;&lt; les parcs et ensembles boisés existant de la commune les plus significatifs &gt;&gt;</p>	<p>Le classement en EBC repose à la fois sur la réalité de l'occupation du terrain par les boisements et par la prise en compte de continuités boisées à préserver ou à créer. Enfin il s'appuie également sur la réalité du bâti et les besoins éventuels de celui-ci d'évoluer dans le strict cadre de la loi Littoral.</p> <p>L'article L 113-1 du Code de l'urbanisme précise que "Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, <u>attenant ou non à des habitations</u>. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements."</p> <p>Cependant, une nouvelle analyse sera faite au regard des remarques de l'enquête publique et des avis PPA et pourra conduire à des ajustements.</p>	Dont acte
------	-----------------	----	--	--	---	-----------

				d'après les documents photographiques exposés dans la contribution, la commission pense qu'il s'agit effectivement d'un parc. La commission a noté également que (p4) le secteur est qualifié de << remarquable >> ce qui, à notre avis correspond bien à l'esprit de l'article L121-7.		
@546	Sébastien - Le Bourget-du-Lac	DEST	Favorable au changement de destination (p73 parcelle F144.) Apporte des précisions	Transmis au MO la commission prend acte de l'avis favorable.	La MO prend acte.	

#### 4.7.4 STECAL

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
R74	VANDERDONKT Et Autres	STEC	Demande de compensation suite à la création du STECAL Aps La Serraz	Une compensation correspond à une indemnisation, laquelle n'est pas envisageable, dans ce cas.	La suppression de la constructibilité de l'OAP C10 pourrait être considérée comme une compensation sur un secteur proche.	En total accord avec le MO
@437.3	WAGNER Bernard	STEC	Remarque sur le STECAL APS souhaite un complément d'étude	Le complément d'étude nécessaire pour répondre aux interrogations des pétitionnaires nous semble justifié.	Une concertation est prévue par la commune avec les riverains pour organiser les flux pour l'ensemble du secteur, comprenant notamment le STECAL.	Dont acte
@511.3	BLANCHET François	STEC	Voir E176-1 et 2 Ce projet doit faire l'objet d'une OAP et non pas << pourra faire l'objet d'une OAP >> comme indiqué dans le dernier paragraphe de la page 270.	Mener la démarche à son terme en faisant une OAP mérite d'être étudié.	Une concertation est prévue par la commune avec les riverains pour organiser les flux pour l'ensemble du secteur, comprenant notamment le STECAL.	Dont acte

#### 4.7.5 Divers-Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
E39	JEAN-BERNARD BIENSAN	HS	Demande de constructibilité de terrains classés Ap	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
C40	PERRIER Joel	HS	Demande de changement d'affectation Localisation non précisée mais probablement en zone agricole.	C'est un problème de permis de construire à voir avec le service instructeur. Si une demande de changement d'affectation est avérée elle n'est pas prévue dans le cadre de la présente modification	Hors champs de la modification en cours.	
@45	SANCHEZ Emile/Audrey	HS	Demande le déclassement d'un ruisseau	Ceci ne concerne pas la présente modification	Le classement des cours d'eau ne concerne pas le PLUi. Hors champ de la modification.	
R68	CARRAL Jeannine	HS	Signale que l'OAP concernant les terrains de la Ravoire (je pense que c'est la C16 "les Ravoires" qu'aucun de ces terrains ne possède un droit de passage chez elle.	Hors sujet	Le MO et la commune souhaitent faire sortir l'OAP par le chemin des Ravoires (meilleure visibilité) plutôt que par les Varon. Il n'y a plus besoin de servitude autre que piétonne sur cette parcelle.	Dont acte
R69 R83	CARRAL Jeanine	HS	Complément de R68 contenant une proposition, Mais ceci une zone adjacente (p 66).	Voir R68 à priori "Hors Sujet" car le chemin piétonnier n'est pas situé sur l'OAP. Mais s'agissant d'une création d'OAP une modification du périmètre de l'OAP pourrait être envisagée si le MO maintient ce projet de création de cheminement. voir @137	La liaison piétonne est indispensable pour permettre une liaison complémentaire plus sécurisée que le long de la RD1504 vers l'école via le chemin des Bollons et le Vert Village.	Dont acte

R70	LANCON P P	HS	Problème de permis de construire parcelle non indiquée	Hors sujet. Pour le PC voir avec le service instructeur.	Hors champs de la modification en cours.	
R72	FAUG PORRET Philippe	HS	Demande de PC pour réaliser des garages en zone N sur la parcelle AT 15.	Hors sujet il s'agit d'un problème de PC. Voir avec le service instructeur si le règlement de la zone le permet.	Hors champs de la modification en cours.	
C150	MICHELIER Jeremy	HS	Demande la suppression d'un emplacement réservé. Probablement le C18	La modification en cours ne porte pas sur cet ER. Une réponse, hors enquête du MO sur l'utilité de cet ER pourrait être envisagée.	Hors champs de la modification en cours.	
E158	RMI TOSONI	HS	Demande de reclassement en zone constructible.	Un tel reclassement n'est pas possible dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
@192	OSUNA Régis	HS	Demande de constructibilité de plusieurs parcelles situées en zone N. Concerne aussi ERSP C18	Le projet de modification ne concerne pas ce secteur pour l'ERSP C18 voir 150	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
R411		HS	Demande de classement en zone constructible de parcelles classée en zone N	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
R412	DAVOINE	HS	Illisible probablement demande de reclassement en constructible	Ce n'est pas l'objet de la modification	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
R418	PERRIER Brigitte	HS	Demande de constructibilité parcelle F967	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	

R420		HS	Demande que le secteur "Savagère ?" soit soumis à la Loi Littoral	Secteur non concerné par ce projet de modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification... La commune dans son intégralité est soumise à la Loi Littoral.	
@560	SANCHEZ Emile	HS	Demande suppression d'un ER probablement le C18	Cette opération n'est pas prévue dans le cadre de la présente modification	Hors champs de la modification en cours.	
@571	SANCHEZ Emile	HS	Rectification d'erreur matérielle. lire " permis de construire « à la place de "conduire"	Pas d'objection de la commission	Dont acte.	
@583	RAT PATRON Christelle	HS	Voeux exprimé : Ce très beau bâtiment agricole a du caractère, il mérite d'être sauvegardé.	En l'absence de précision la commission ne se prononce pas	En l'absence de précision sur le bâtiment, il n'est pas possible de répondre à la demande.	
C592	OSUNA Regis	HS	Demande de constructibilité voir @192 doublon	Pas envisageable dans le cadre d'une modification	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
C594	SAADI Marguin	HS	Demande de reclassement en zone constructible	N'est pas envisageable dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
C596	BOYMONT Bernard	HS	Demande de reclassement en zone constructible	N'est pas envisageable dans le cadre d'une modification	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	

## 4.8 Le Montcel

Identifiée commune « village grenier » et peuplée d'un peu plus de 1000 habitants, Le Montcel se situe sur le Mont Revard à une dizaine de km d'Aix-les-Bains. La modification n°1 du PLUi n'apporte que très peu de changements par rapport au PLUi de 2019 :

- **La Création d'une OAP** (H2-Mont Revard / STECAL UTN NI13)
- **1 évolution de zonage de zonage** :1 AUh → UD OAP H3 réalisée

Par ailleurs, elle est également concernée par certaines modifications règlementaires qui s'appliquent aux communes autres qu'Aix les bains.

Au cours de l'unique permanence tenue en Mairie le 17 janvier 2023, le commissaire-enquêteur a reçu la visite de 7 personnes.

Quant au registre numérique, celui-ci n'a enregistré que 4 observations dont 2 relatives à l'UTN du Revard H2, affaire sur laquelle le public semble peu informé.

### 4.8.1 OAP

OBS	NOM /PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
@390	COLICCI Robert	OAP H2	Remarques sur L'UTN du Revard (OAP H2 STECAL NI3) principalement sur l'accès routier (fermeture de la route de la MEUNAZ)	<p>Le problème de l'ouverture hivernale de cette route ne relève pas de la présente enquête publique, mais soulève le problème de la cohérence d'aménagement d'ensemble du Revard.</p> <p>(voir avis commune).</p> <p>Le manque total d'indications sur la faisabilité du projet nous amène à recommander des études plus approfondies prenant notamment en compte l'engagement des collectivités locales conformément aux dispositions du code du Tourisme (L342-1 à 5).</p>	Le STECAL NI3 est en cours de réflexion quant à son maintien ou sa suppression. S'il devait être maintenu, le projet évoluera pour répondre aux remarques de l'enquête et des PPA.	Dossier peu crédible. Les avis défavorables recueillis au cours de l'enquête en sont le résultat logique. Le MO en tire les conclusions qui s'imposent.

@570.4	FNE 73	OAP H2	<p>Au titre de l'OAP H2 et du STECAL NI3 : en l'état actuel des connaissances des enjeux potentiels opposition à cet aménagement compte tenu de son impact sur la biodiversité et les zones humides.</p>	<p>Voir aussi 390 notamment en ce qui concerne les articles L342-1 à 5 du code du tourisme (Loi Montagne). Ce projet a fait l'objet d'avis favorable de la CDNPS au titre de la procédure UTN et de la CDPNAF au titre du STECAL ainsi que d'une évaluation environnementale de la MRAE la commission en prend acte. La commission constate que ces décisions et cet avis relèvent de conditions nécessaires à la poursuite du projet, mais ne constituent en aucun cas des conditions suffisantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une part de nombreuses autorisations administratives (défrichement et PC par exemple) restent à obtenir.</li> <li>- D'autre part des nombreux problèmes techniques demeurent.</li> </ul> <p>Pour cette raison et, compte tenu du fait que les collectivités locales ont, pour l'instant, le contrôle de l'opération, l'inscription du projet au PLUI ne soulève pas d'objection de la part de la commission. L'avis de FNE nous semble cependant fondé d'autant qu'il corrobore celui de la MRAE. La commission ne voit cependant pas, compte tenu des éléments du dossier, de raison d'émettre un avis réservé à ce stade. Ceci, bien entendu sous réserves de précisions apportées par des études complémentaires qui pourraient conclure soit à des mesures de réduction ou de compensation soit à une opposition voire la préconisation de mesures de protection. Ceci devrait cependant être mis en balance, au titre de la prise en compte de l'intérêt général, avec l'intérêt économique de cette opération et la présentation d'un montage financier crédible</p> <p>. La commission constate, à cet égard, que le dossier est indigent sur ce point en se contentant (p293) de quelques considérations générales relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au tourisme des &lt;&lt; 4 saisons &gt;&gt; notion passe partout et imprécise</li> <li>- Aux nouveaux besoins de la clientèle en matière d'hébergement notion tout aussi passe partout et imprécise.</li> <li>- A des projets similaires ailleurs dans les Bauges ce qui n'en démontre nullement la pertinence. Des suggestions ont été faites dans la cadre des contributions et des avis PPA d'une étude d'ensemble sur l'avenir du Revard. Ceci relève du bon sens, bien que le risque de parvenir à des conclusions pessimistes ne soient pas à écarter, mais cela ne peut pas être fait dans le cadre du PLUI du Grand Lac.</li> </ul>	<p>Le STECAL NI3 est en cours de réflexion quant à son maintien ou sa suppression. S'il devait être maintenu, le projet évoluera pour prendre en compte les remarques de l'enquête et des PPA.</p>	<p>Dossier peu crédible. Les avis défavorables recueillis au cours de l'enquête en sont le résultat logique Le MO en tire les conclusions qui s'imposent.</p>
--------	--------	--------	--	---	--	---

#### 4.8.2 Règlement écrit

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@116	COLICCI Sabine	RG	Demande d'agrandissement limité d'une zone constructible support d'une habitation, pour la construction d'une piscine.	Ceci supposerait le reclassement classement d'une petite partie de la zone agricole, ce qui n'est pas possible dans le cadre d'une modification. Je pense que le pétitionnaire devrait prendre contact avec le service instructeur pour savoir ce qu'il est possible de faire.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	

#### 4.8.3 Divers-Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@117	FAVRIN Michel	HS	Demande de reclassement en zone constructible.	Le reclassement en zone constructible n'est pas possible dans le cadre d'une modification. Le pétitionnaire est invité à prendre contact avec le service d'urbanisme pour connaître les possibilités d'agrandissement envisageables en zone A.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	

#### 4.9 Méry

Méry est une petite commune « Sentinelle Jardin » située sur les contreforts du Revard.

La modification n°1 du PLUi n'apporte que peu de changements par rapport au PLUi de 2019 :

- **Une seule OAP modifiée**, l'OAP I1 « les Charmettes »
- **1 modification de zonage en UD** pour acter de l'occupation actuelle des sols

Elle est toutefois concernée par les modifications règlementaires qui s'appliquent aux communes autres qu'Aix les bains.

La modification n'a pas généré d'importantes contributions : 11 personnes ont été reçues lors de la permanence en mairie du 23 janvier 2023, mais 7 seulement pour des observations concernant Méry.

7 contributions ont été déposées correspondant à 8 observations thématiques portant sur :

- **OAP :5 observations** : 1 seule concerne l'OAP modifiée I1 « les charmettes » et concerne une demande d'évolution de « liaisons piétonnes » « en liaison mode doux ou actif ». Les autres se rapportent à des OAP non modifiées par l'actuelle procédure.
- **Règlement écrit :1 observation** : relative à la rénovation d'une bâtisse en zone A
- **Règlement graphique :1** relative à une rénovation en zoneA
- **Divers-Hors sujet :1**

#### 4.9.1 Les OAP

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
427.1	JACQUIER	Gérard	OAP	OAP C17 Lors de la dernière révision du PLU, la zone AU a été conditionnée à un plan d'aménagement d'ensemble, je m'y oppose formellement. Ou alors, il faut séparer en 2 zones et ainsi détacher mes parcelles (zone UD) de la parcelle 3305 (zone 1AUh) qui ne m'appartient pas.	L'OAP C17 n'est pas concernée par la modification n°1 du PLUi. L'OAP a pour objectif d'anticiper l'évolution du tissu pavillonnaire dans cette zone en limite d'espaces agricoles, d'où un plan d'aménagement d'ensemble, incluant plusieurs parcelles zonées de façon différente : zone constructible et zone d'urbanisation future En cas d'absence de volonté d'aménagement par le propriétaire de la zone 1AUh, voir avec la MO si des droits à construire pourraient être délivrés en zone U sur la base d'aménagement respectant les objectifs de l'OAP.	Hors champs de la modification en cours.	

427.2	JACQUIER	Gérard	OAP acc	Souhaite que l'accès à l'OAP C17 prévu au Nord-ouest de la zone U soit modifié. Précise qu'il existe une sortie autorisée par le département sur la RD par DP n°07315522C5002 délivré le 21/02/2022	L'OAP C17 n'est pas concernée par la modification n°1 du PLUi. L'OAP visualise sur la graphique p345 du dossier 3.1, un principe d'accès côté ouest pour la desserte de la zone UD, qui pose problème au bâti existant. Si sortie différente possible, demande de modification à étudier.	Hors champs de la modification en cours.	
429	VERNIER	Eric	OAP	Demande que dans l'OAP I1, les liaisons piétonnes soient qualifiées de modes doux ou mode actif.	Voir la définition des modes doux et actif et leur compatibilité avec un usage piétonnier	Dans l'OAP I1 la liaison piétonne est déjà indiquée en vert. Il sera toutefois précisé leur usage en tant que modes doux.	Dont acte
514	PARISI	Marie-Laure	OAP	parcelle 1887 : Contesté l'accès visualisé pour l'OAP I7 qui passe sur la cuve des eaux pluviales et à 1m de la porte de garage de leur habitation et propose deux autres possibilités d'accès pour l'OAP	L'OAP I7 n'est pas concernée par cette modification du PLUi et la demande ne peut être prise en compte. Les propositions d'accès méritent toutefois d'être étudiées dans le cadre d'une procédure ultérieure.	Hors champs de la modification en cours.	A étudier dans le cadre d'une procédure ultérieure d'aménagement de l'OAP
440	TOUFFUT	Xavier	OAP	Ce projet réalisé sans aucune concertation avec les riverains ni les propriétaires concernés ne permet pas la prise en compte harmonieuse du bâti actuel. Plus gravement, Il oblitère tout projet d'aménagement de logements et d'extension de logements envisagé dans les bâtiments existants qui respecteraient leur qualité patrimoniale. En conclusion nous demandons la	L'OAP I2 n'est pas concernée par la modification n°1 du PLUi	Hors champs de la modification en cours.	

				suppression totale de l'OAP Méry N°12 et le simple maintien du classement en 1AUh des parcelles concernées.			
--	--	--	--	---	--	--	--

#### 4.9.2 Règlement Ecrit

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES CE	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
519		Alexis	RE	Nous vous sollicitons dans la continuité de notre projet de rénovation du bâtiment situé sur la parcelle N° 1421. Suite à la réhabilitation d'une partie du bâtiment en 2016, actuellement habité, nous souhaiterions prévoir la poursuite de la rénovation du bâtiment sans modification de surface à usage d'habitation. Ce projet s'inscrit dans une volonté de préservation et d'embellissement de l'existant afin d'éviter son délabrement et harmoniser l'ensemble de la bâtisse.	La parcelle 1421 est classée en A. La rénovation du bâtiment devra se conformer au règlement de la zone A	Hors champs de la modification.	

### 4.9.3 Règlement graphique

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES CE	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
19		Clément	RG	Demande pourquoi le hameau de Lachat composé d'une dizaine d'habitation est classé en zone agricole alors que le quartier de Romans au Nord est lui en zone UD	Le hameau de Lachat est isolé au sein d'une vaste zone agricole : il n'a pas vocation à être développé du fait de l'obligation de préservation des terres agricoles et des risques naturels Le secteur de Romans est en continuité du bâti et fait partie intégrante de la zone urbanisée, donc pouvant être renforcé. L'implantation d'une centrale photovoltaïque n'est pas incompatible avec le classement A.	Ce classement est issu de l'élaboration du PLUi en 2019. Le changement de zonage n'est pas possible dans le cadre de la modification.	Dont acte

### 4.9.4 Divers-hors objet de l'enquête

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES CE	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
132	STEYER	Patrick	HS	L'OPAC DE LA SAVOIE est propriétaire des parcelles cadastrée 0A 4225, 3704, 3702, 3700 et 3697 à MERY. Lors du dépôt du permis d'aménager PA n°073 155 07 C4002-002 accordé le 25/05/2014, il a été acté la modification du périmètre de la zone humide sur ce tènement suite à l'expertise de la société TERE0 en date du 2 avril 2014 sur le Marais de Saveux (rapport en pièce jointe). Nous demandons de requalifier le périmètre de la zone humide conformément à ce qui a été accordé lors du permis d'aménager.	Ces parcelles ne sont pas concernées par la modification n°1 du PLUi. La demande est transmise à la MO qui précisera s'il s'agit d'une simple erreur matérielle.	La modification d'une prescription relative à la protection des milieux naturels ne peut être menée dans le cadre d'une modification quand bien même le périmètre de la zone a évolué depuis. Cela pourra être étudié dans une future révision du PLUi.  Hors champ d'application d'une procédure de modification.	Dont acte

## 4.10 Mouxy

Identifiée comme « Sentinelle jardin », Mouxy, peuplée de 2250 habitants est située sur les hauteurs d'Aix-les-Bains dont elle est limitrophe et s'étend jusqu'au Mont Revard dont une partie se trouve sur son territoire. Elle appartient à trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) comptant une importante diversité animale et surtout végétale du fait de la faible urbanisation de ce secteur abrupt et très boisé.

La modification n°1 du PLUi propose quelques évolutions par rapport au PLUi de 2019 dont **1 projet de STECAL** qui a suscité quelques interrogations, voire des inquiétudes de la part de la population qui ne s'est toutefois que très peu exprimée, mais également quelques remarques des services de l'État ou de la MRAe

- **Création d'une nouvelle OAP** (J8 – STECAL Gare téléphérique du Revard)
- **Modification de l'OAP J5 bis** pour un complément d'information (équipement sportif ou scolaire)
- **Identification d'éléments patrimoniaux** : un alignement de chênes
- **Création de 4 emplacement réservé** (J38, 3940 et 41 pour des aménagements de voirie)

Par ailleurs, elle est également concernée par certaines modifications règlementaires qui s'appliquent aux communes autres qu'Aix les bains.

Au cours de l'unique permanence tenue en Mairie le 9 janvier 2023, le commissaire-enquêteur n'a reçu la visite que de 3 personnes.

Le registre numérique, a enregistré 18 observations :

- **OAP : 9 observations** dont 6 observations sur l'OAP J8-STEAL, 2 observations sur l'OAP J5 bis jugée dangereuse et 1 observation sur l'OAP J2, non concernée par la modification
- **Règlement graphique : 1 observation** : suppression de l'ER J08, non concerné par la modification
- **Divers-hors sujet : 7 observations** dont une majorité de demande de constructibilité

### 4.10.1 OAP

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
@490	MANFREDI Pierre-Yves	OAP J2	OAP J2 A toujours en 2AU alors qu'il était envisagé un classement en 1AU.	OAP J2 A non concernée par ce projet de modification.	Hors champs de la modification	

E176.1 E573	CATTIE Serge	OAP J5	Conteste la pertinence des OAP J5 et J5 bis. Très réservé sur l'OAP 5bis jugée dangereuse.	Le MO est invité à compléter l'argumentation exposée p147.	La MO souhaite maintenir l'OAP qui fait l'objet d'un travail spécifique. Ce secteur doit permettre le confortement du pôle d'équipement de la commune dans une logique d'optimisation de ses fonciers. L'évolution de l'OAP J5bis vise à affirmer son caractère d'équipement tout en laissant la possibilité de positionner un futur groupe scolaire à long terme tel qu'il est actuellement réfléchi dans l'étude de programmation en cours.	En accord avec le MO
E176.2 E572 E186 @201	CATTIE Serge Anonyme CHOJNOWSKI Julien	OAP J8	Le projet approuvé exposé dans les dossiers STECAL OAP et UTN est trop vague et n'offre pas de garantie quant à la protection du site.  Opposition à cette OAP, qui n'a pas fait l'objet d'une délibération en conseil municipal.	Le projet n'est effectivement pas très avancé et laisse planer quelques doutes. Si les atteintes au milieu naturel peuvent être limitées notamment en réduisant au maximum le périmètre de la zone aménageable, l'absence d'évaluation de la faisabilité financière de cette opération, laisse planer quelques doutes quant à l'avenir de ce projet  Une variante prévoyant la destruction de la gare du téléphérique aurait du faire partie des dossiers présentés aux diverses instances consultées. Des compléments d'études semblent nécessaires.	L'OAP J8 et le STECAL Nri sont supprimés dans l'attente d'une nouvelle réflexion sur la reconversion de la gare de téléphérique.	En accord avec le MO
@487 @488	MANFREDI Pierre-Yves	OAP J8	probablement OAP J8 gare du téléphérique secteur Nti (notice p275à279)	Voir 176.2	L'OAP J8 et le STECAL Nri sont supprimés dans l'attente d'une nouvelle réflexion sur la reconversion de la gare de téléphérique.	En accord avec le MO

#### 4.10.2 Règlement graphique

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
E3	COMBEY Jean-Pierre	RG	Demande une évolution du classement de la parcelle C23 de N à Nh pour faire une extension du bâti de la parcelle C22.	<p>La zone N autorise une extension de 30% des surfaces bâties dans la limite de 200 m<sup>2</sup>. Problème : la parcelle C22 est totalement bâtie et la parcelle C23 n'est pas construite, d'où pas d'extension possible.</p> <p>Le zonage N indicé h n'existe pas.</p> <p>Demande à étudier.</p> <p>Le changement de zonage n'est pas prévu dans cette modification.</p>	Hors champs de la modification en cours.	

#### 4.10.3 Les emplacements réservés

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
C426	VUILLERMET Catherine	ER	demande suppression ER J08	Ce n'est pas prévu dans la modification en cours	Hors champs de la modification en cours.	

#### 4.10.4 Divers renseignements – Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
@29	VERGUET Bernard	HS	feuille 000 B02 Parcelles 130-131-132-133-134 demande de classement en zone constructible	Une telle demande n'est pas recevable dans le cadre d'une modification. Toutefois le MO sera informé de la demande	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
R32	BLANC Anne Claude	HS	demande de constructibilité des parcelles A 1149 2010 2011 388	Les terrains étant situées en zone A et N cette demande ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
R33	VULLIERMET Ludovic	HS	Remarques critiques diverses d'intérêt général mais sans rapport avec la modification en cours.	Hors sujet sans rapport avec la modification en cours.	Dont acte.	
@112	SERPOLLET Denise	HS	Demande de reclassement en zone constructible.	Le numéro des parcelles concernées est certes indiqué, mais pas la section cadastrale. En raison d'une part de l'absence totale d'indication topographique sur le plan et de la très mauvaise qualité de ce document qui rend les numéros de parcelles illisibles, il n'est pas possible de localiser ces parcelles. Il y a cependant de fortes raisons de penser que ces terrains sont classés en zone A ou N. Leur reclassement en zone constructible n'est donc pas envisageable.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	

C608	SCILE CHENOZ	HS	Demande suppression d'une zone humide à Mouxy	Savoir si une zone est humide ou pas ne relève pas des compétences de la commission et ceci n'est pas prévu dans ce projet de modification.	La modification d'une prescription relative à la protection des milieux naturels ne peut être menée dans le cadre d'une modification quand bien même le périmètre de la zone a évolué depuis. Cela pourra être étudié dans une future révision du PLUi.	Dont acte
R143	VUILLERMET Ludovic	HS	Demande une mise en révision du PLUi pour permettre le reclassement d'un secteur en U.	Demande irrecevable dans le cadre de ce projet de modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
@29	VERGUET Bernard	HS	feuille 000 B02 Parcelles 130-131-132-133-134 demande de classement en zone constructible	Une telle demande n'est pas recevable dans le cadre d'une modification. Toutefois le MO sera informé de la demande	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	

#### 4.11 Ontex

La commune d'Ontex n'est concerné » que par une modification de zonage portant sur le belvédère et un bâti de restauration.

Le zonage Ae a été préféré au NI des belvédères pour permettre une extension de la construction de la restauration.

Aucune personne ne s'est présentée lors de la permanence en mairie du 22 décembre 2022 et aucune observation n'a été déposée.

### 4.12 Pugny-Chatenod

Identifiée commune « Sentinelle jardin » et peuplée de près de 1000 habitants, Pugny-Chatenod se situe sur les contreforts du mont Revard, dominant le bassin aixois et le lac du Bourget. Cette commune est adhérente du Parc Naturel Régional du massif des Bauges.

Les évolutions prévues pour cette commune dans ce projet de modification N°1 portent principalement sur :

- **La création de 5 Emplacements réservés**, principalement des aménagements de voirie (L06, L11a, L25, L26, L27)
- **La modification de 2 ER** - Ajout de linéaire (L10a et 10b)
- **La création de 4 OAP** (L5, L6, L7 et L8)
- **La modification de 2 OAP** (L1 et L2a)

Par ailleurs, elle est également concernée par certaines modifications règlementaires qui s’appliquent aux communes autres qu’Aix les bains.

Au cours de l’unique permanence tenue en Mairie le 9 janvier 2023, le commissaire-enquêteur a reçu la visite de 13 personnes, venues se renseigner sur ce projet de modification du PLUi et savoir si leurs terrains pouvaient devenir constructible. Quatre de ces visiteurs ont exprimé leurs observations par écrit.

Le registre numérique n’a enregistré que 7 observations portant sur :

- **OAP : 1 observation** sur l’OAP L2a modifiée portant sur une demande de modification de desserte
- **Règlement écrit : 1 observation** portant sur une demande de modification des reculs,
- **Emplacement réservé : 1 observation** portant sur une erreur matérielle à corriger,
- **Divers-hors objet de l’enquête : 4 observations** : constructibilité et OAP non concernées par la modification

#### 4.12.1 OAP

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@49.1	STEPHANE Pugny-Chatenod	OAP acc	OAP L2-a. Dans la modification, il est prévu que l'accès au site devra se faire par la RD49 et qu'une jonction sera possible avec le chemin rural au sud. Demande s'il peut être envisagé de modifier la desserte de cette OAP par mutualisation du chemin rural et de la voirie privée du lotissement "Les Charmettes",	La modification prévoit en effet qu'une jonction pourra être possible avec le chemin rural au sud, mais que l'accès au site se fera uniquement par la RD 49. Cette demande de mutualisation du chemin rural et la voie privée du lotissement pourrait éventuellement être étudiée lorsque le projet d'aménagement sera mis en oeuvre.	Il n’y a pas de jonction prévue avec le chemin des Charmettes actuellement. Il s’agit d’un chemin privé, comme l’accès à Cendres Sud.	Dont acte

#### 4.12.2 Règlement écrit

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@62	BARITHEL Jean Paul	RE	Propriétaire avec M. Jean Marc Bernard de la parcelle située sur la commune de Pugny Chatenod Secteur Revard cadastrée AC 92. Cette parcelle est en zone UAa. Souhaitent construire 2 chalets sur cette parcelle. Favorables à la proposition faite dans la modification du PLUi, concernant la possibilité de reculer au-delà de la distance comprise entre 0 et 5 mètres pour édifier nos deux chalets en raison d'impossibilités techniques (configuration de la parcelle nettement plus étroite vers la route départementale, et terrain en pente). Considèrent plus logique de reculer les constructions à plus de 5 mètres de la voirie.	<p>Dans ce projet de modification, le règlement (p. 25-§2.1.1- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), permet en effet de déroger à la règle imposée en cas d'impossibilités techniques (largeur, configuration de la parcelle).</p> <p>Cela sera apprécié par les services instructeurs lors du dépôt d'un permis de construire.</p>	La modification fait évoluer la règle des reculs. Concernant le projet en lui-même, il sera instruit lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.	Dont acte

#### 4.12.3 Emplacements réservés (ER)

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
R408	MASSONNAT	ER	Signale une erreur matérielle pour l'ER I06 La parcelle C 954 n'est pas concernée. Confusion avec C594	<p>Vérification faite, c'est exact.</p> <p>Erreur matérielle à corriger.</p>	Favorable L'erreur sera corrigée.	Dont acte

#### 4.12.4 Divers-Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@49.2	STEPHANE - Pugny-Chatenod	RENS	l'OAP L2-a. Est-ce que ce nouveau lotissement (de 7 à 9 maisons) aura son propre réseau d'eau usées et pluviales ?	C'est prévu. Réponse dans le descriptif de l'OAP en p. 391 §1 pièce 3.1 - OAP	Concernant les eaux pluviales, l'OAP mentionne "L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération. 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. Des systèmes de récupération des eaux pluviales sont autorisés et encouragés."	En accord avec le MO
@65	DAUVERNE Benoit	HS	Dénonce l'OAP L4 "Long Champ" envisagée sur des terres agricoles de grandes valeurs	Hors objet de l'enquête, l'OAP L4 inscrite au PLUi de 2019, n'étant pas concernée par ce projet de modification.	Hors champs de la modification en cours.	
R67	COISSET Evelyne	HS	Demande que sa parcelle C594 en zone A en prolongement d'un lotissement puisse être constructible dans le cadre d'une future OAP.	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application de la procédure de modification.	

C591	BOURGEOIS Jean-Pierre	HS	Conteste la proposition de l'OAP de faire passer un chemin piéton sur sa propriété ...	Aucune précision sur l'OAP en question. Sans doute l'OAP L3 située au nord des parcelles mentionnées mais qui n'est pas concernée par ce projet de modification.	Sans précision, aucune réponse ne peut être apportée.	
------	--------------------------	----	--	--	---	--

#### 4.13 Saint Offenge

Identifiée comme « Village grenier », Saint-Offenge est une petite commune rurale peuplée de 1050 habitants, située à 13 km d'Aix-les-Bains. Elle est établie sur le versant occidental du Massif des Bauges et fait partie du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges

La modification n°1 du PLUi n'apporte que très peu de changements par rapport au PLUi de 2019 :

- **Quelques évolutions de zonage de zonage** : UH → UD sur 6 zones « noyaux historiques de hameau et de village » - UA → UD sur un secteur de 5000m<sup>2</sup> pour davantage de cohérence
- **Modification du STECAL Ae**
- **Suppression de prescription d'1 exploitation agricole identifiée**
- **Changement de destination** pour 1 bâti en vue de sa réhabilitation

Par ailleurs, elle est également concernée par certaines modifications règlementaires qui s'appliquent aux communes autres qu'Aix les bains.

Au cours de l'unique permanence tenue en Mairie le 24 janvier 2023, le commissaire-enquêteur n'a reçu la visite que de 5 personnes,

Quant au registre numérique, celui-ci n'a enregistré que 4 observations (dont 1 doublon) :

- **Règlement écrit : 1 observation** : Demande évolution du règlement écrit sur la zone Ae de Saint-Offenge (STECAL)
- **Divers-Hors sujet : 3 observations** dont 2 demandes de constructibilité

#### 4.13.1 Divers renseignements – Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
E66	SLAURENT. MONTCEL	RENS	Cherche comment trouver les documents de la Modification N°1 du PLUi, Commune de Saint Offenge .	Lien envoyé en réponse à l'adresse mail indiquée.	Dont acte.	
@435 @436	Christian	HS	Demande de constructibilité pour parcelle en zone agricole	Hors sujet - Pas de reclassement en zone constructible possible dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	

#### 4.13.2 Règlement écrit

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@388	GELLOZ Bernard	RE	<p>Demande évolution du règlement écrit sur la zone Ae de Saint-Offenge (STECAL) :</p> <p>- Modification du paragraphe 20 de l'article 1.2 (Condition d'autorisation des destinations et sous-destinations) : Remplacer "...sont autorisés les constructions nouvelles sous réserve que la surface bâtie totale de la zone n'excède pas 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher..." par "... sous réserve que la surface bâtie totale de ces constructions nouvelles n'excède pas 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces 1000m<sup>2</sup> seront répartis au prorata des surfaces de chacun des propriétaires.</p>	<p>La demande porte sur une densification de ce STECAL (souhait de voir s'installer sur ce secteur 3 nouvelles entreprises pour une surface totale de 1000 m<sup>2</sup>, alors que la modification porte sur un maximum de 1000 m<sup>2</sup> de surface plancher sur l'ensemble de la zone , donc y compris les bâtis existants. Cette proposition est-elle bien compatible avec un STECAL ?</p>	<p>Le MO propose de prendre en compte la demande sous réserve d'une validation par la CDPENAF du projet modifié. Seront autorisés 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les nouvelles constructions.</p>	Dont acte

			- Modification Art. 2.1.2 Volumétrie des constructions : Remplacer "...l'emprise au sol totale des activités industrielles et artisanales présentes ne pourra excéder 1000m²." par "...l'emprise au sol totale des activités industrielles et artisanales nouvelles ne pourra excéder 1000m² >>.			
--	--	--	--	--	--	--

#### 4.14 Tresserve

Tresserve est une commune « Village-Balcon » implantée sur les premiers coteaux du Revard et qui s'étend jusqu'au bord du lac du Bourget. Elle est donc soumise à la Loi Littorale.

La modification n° 1 n'apporte que peu d'évolutions par rapport au PLUi de 2019 :

- **OAP** : aucune OAP créée ou modifiée,
- **ER** : 1 ER créé, ER n7 pour la création d'une placette publique et 1 ER supprimé par abandon d'un projet d'aménagement de voirie.
- **Changement de destination** : 3 identifications : l'Hôtel Marie Jeanne situé en bordure de la route du lac, la dépendance du château et un bâti désaffecté au cœur d'une zone ND
- **Règlement écrit** : modifications règlementaires s'appliquant aux communes autres qu'Aix les Bains.

La modification a pourtant généré de nombreuses observations du public : si seulement 7 personnes se sont déplacées lors de la permanence du 28 décembre 2022 en mairie, 26 contributions représentant 27 observations thématiques ont été déposées par mail et sur les registres papier et dématérialisé.

Toutefois, seules 6 observations concernent la modification n°1 du PLUi, les autres étant Hors objet de l'enquête.

Les observations ont porté sur

- **Le règlement écrit** : 3 observations dont 1 déposée par l'adjoint à l'urbanisme de la mairie de Tresserve et 2 concernant une modification de règlement que les déposants appliquent au Domaine de La Tour
- **Le règlement graphique** : 1 observation dont l'imprécision ne permet pas d'y répondre
- **Le changement de destination** : 2 observations dont une portant sur l'hôtel Marie Jeanne et l'autre sur une erreur graphique
- **Hors objet de l'enquête** : 21 observations dont **20 pour le Domaine de la Tour**

Le domaine de la Tour se caractérise par une zone **1AUh couverte par l'OAP N3 non modifiée par rapport au PLUi de 2019**, ayant pour vocation d'accueillir 8 à 10 logements et une zone Nd où se localise une maison bourgeoise entourée d'un parc arboré classé en EBC.

Ces observations, selon le public rencontré, auraient pour origine, un projet d'implantation d'hôtel sur le Domaine de la Tour.

#### 4.14.1 Le règlement écrit

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
168.2	VIAND-PORRAS ADJOINT À L'URBANISME- TRESSERVE	Jean	RE	Il convient de tenir compte des petits réajustements transmis à Grand-Lac le 14 octobre 2022, mais non transcrits dans la modification du PLUI.	Ces réajustements concernent des points réglementaires très techniques, déjà adressés à Grand Lac au titre des avis des PPC. Ils relèvent d'une analyse par Grand Lac	Favorable  Les points seront pris en compte.	Dont acte
459 463	VIVANT	Gabi – Tresserve Clotilde	RE	Le domaine de la Tour, propriété Barlet, se trouve sur 2 zones : Nd et AUH. Il s'agit d'un site remarquable par sa vue sur le lac, son parc exceptionnel et le caractère de sa demeure, oeuvre de Jacques Henry LE MEME.	Le changement de destination "hébergement hôtelier" en "hôtel" est une mise en conformité avec le Code de	L'OAP et le secteur Nd ne font pas l'objet d'évolution dans la modification en cours.  La villa (Barlet) et son parc attenants sont classés en zone	En phase avec la réponse apportée par le MO

				<p>Suite au décès de sa propriétaire, une transaction immobilière serait en cours avec pour objectif la transformation de cette propriété en hôtel.</p> <p>Le zonage Auh et l'OAP concernant la partie basse du domaine n'ont pas été modifiés. En revanche, le règlement des conditions d'occupation des zones Nd et Auh a été modifié d'« hébergement hôtelier » qui peut être entendu de manière restrictive, en « hôtel ». Doit-on en conclure qu'en zone Nd à TRESSERVE, un hôtel pourrait être autorisé en toute légalité à cet endroit ? Ce terme « hôtel » élargit les possibilités d'activités et l'éventualité d'une augmentation importante de la circulation sur l'axe principal de Tresserve qui est déjà saturé à certaines heures.</p>	<p>l'Urbanisme. Le domaine de la Tour n'est pas concerné par la modification n°1 du PLUi. La zone 1AUH est couverte par une OAP à vocation de logements La zone ND ne comporte pas de bâti recensé comme potentiellement de changement de destination.</p>	<p>Nd où seuls les aménagements mineurs, les extensions de 10% dans la limite de 30 m² sont autorisés.</p>	
--	--	--	--	---	--	--	--

#### 4.14.2 Le règlement graphique

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
501	GARSIOT	Dominique	RG	Tresserve jouit d'un environnement remarquable mais fragile, que fait-on de l'intérêt bien pensé des résidents en prévoyant des programmes d'une telle ampleur et destructeurs d'espaces naturels nécessaires à tous dans le cadre d'une biodiversité bien pensée et (sourire) sans but lucratif excessif.	programmes non précisés	Projet non identifié. Pas de réponse possible.	

### 4.14.3 Changement de destination

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
21	FIARD	Marie-Christine	DEST	Demande que l'hôtel restaurant MAMIE Jane, qui fait l'objet d'une identification au titre du changement de destination soit affecté à du logement ou à des commerces non générateurs de nuisances sonores	Le changement de destination vise à ce que cet établissement puisse ne pas rester à l'abandon lorsqu'il cessera son activité s'il n'y a pas de repreneur, mais n'a pas vocation à imposer un type d'activité future qui sera examiné au cas par cas. La MO est informée de la demande.	Favorable Cet hôtel restaurant peu fonctionnel a fait l'objet de plusieurs changements de propriétaires sans succès, l'objectif est bien de permettre une transformation en logements.	Dont acte
168.1	VIAND-PORRAS ADJOINT À L'URBANISME- TRESSERVE	Jean	DEST	Erreur sur le document graphique, la propriété ND située à droite de l'extrait joint, ne concerne pas un bâti susceptible de changer d'affectation mais un logement non désaffecté.	dont acte	Favorable. Il s'agit d'une erreur qui sera corrigée. Il n'y a pas lieu d'indiquer un changement de destination, la construction étant déjà du logement.	Dont acte

#### 4.14.4 Hors Objet de l'enquête dont le domaine de la Tour

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@9		Abigail - Tresserve	HS	Au niveau du passage piéton, situé juste après le rond point au niveau du 55 boulevard Jean Charcot, je constate que la priorité des piétons n'est pas respectée, les véhicules arrivant à une vitesse excessive en sortant du rond-point. Proposition serait de mettre des ralentisseurs avant l'entrée du rond point, afin de ralentir les véhicules et ainsi sécuriser le passage piéton.	La demande est hors objet de l'enquête. Elle est toutefois enregistrée et ainsi communiquée à Grand Lac	Hors champs de la modification en cours.	
10		Carinne - Tresserve	HS	Demande le changement de classification de N en UD de la totalité des parcelles 2231, 0197, 0201, 0202. Ou, à défaut et à minima, le changement de classification de N en UD du grand pourtour de ma maison (soit les parcelles 2231, 0197, et la moitié nord des parcelles 0201 et 0202).	La procédure de modification ne permet pas une évolution d'un zonage N à un zonage UD, zone constructible	Hors champs d'application de la procédure de modification.	
552			HS	il est demandé le classement en zones U ou AU de la partie basse de la parcelle A1692 classée en ND	Impossible dans le cadre d'une procédure de modification Le demande sera connue du MO	Hors champs d'application de la procédure de modification.	

<p>@20 R23 R26 @266 @407 @462 @463 @482 @493 @494 @497 @499 @516 @517 @524 @529 @541 @553</p>	<p>FIARD  M. ET MME BRUNEL- MME SENS ROCHE BERTHET-BONDET  PHILIPS- DECRAMER COUVRAT VIVANT</p>	<p>Mathieu - Tresserve Sophie - Tresserve Dolie - Viviers-du- Lac Gérard - Aix- les-Bains Pierre - Aix- les-Bains Elisabeth - Aix-les-Bains Hélène - Aix- les-Bains Chantal - Aix- les-Bains Evelyne - Aix-les-Bains Brigitte- Tresserve Isabelle - Pugny- Chatenod Clotilde</p>	<p>HS</p>	<p>Le domaine de la Tour à Tresserve, propriété Barlet, est actuellement en vente.</p> <p>Demande</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le règlement de la zone AUH couverte par une OAP soit strictement adapté à de l'habitat individuel au sens strict et le maintien de l'OAP tant qu'elle ne sera pas réalisée</li> <li>- s'il est possible de déposer un permis, d'implanter des lodges sur les parcelles non construites</li> <li>- que les parcelles n°2153 et 2159 restent constructibles, et que les éventuelles constructions sur les parcelles non construites soient des maisons individuelles,</li> </ul> <p><b>Contestation et opposition à un projet d'Hôtel au Domaine de la TOUR</b></p> <p>Alors que la commune de Tresserve possède déjà un hôtel 5 étoiles, la création d'un nouvel espace hôtelier (extension annexe de l'établissement existant) est déjà une aberration économique et constitue une dérogation au PLUi, avec des effets sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la circulation : augmentation du trafic routier dans le quartier alors que les routes y sont étroites et souvent sans trottoirs</li> <li>- l' environnement : nuisance sonore dans ce quartier résidentiel, obligation de créer des parkings pour l'accueil des visiteurs ce qui défigurerait l'environnement de ce quartier, non conservation des espaces verts (nécessaires à la biodiversité), non préservation d'une certaine harmonie architecturale dans Tresserve.</li> </ul> <p>Il y a nécessité de garder des grands espaces verts qui absorberont les eaux par infiltration, il est indispensable de préserver les grands et vieux arbres parce que ce sont eux qui régulent le climat.</p> <p>Les activités de "hotel" prévues sur une petite commune traversée par une voie quasi unique déjà fortement saturée et dangereuse pour les utilisateurs que sont les écoliers, parents et résidents vont impacter encore plus négativement la sécurité des personnes. Cette commune et notamment la zone dite "chef-lieu" doit être protégée et non développée à des fins commerciales.</p> <p>Dans un contexte de réchauffement climatique, il est du devoir des élus de protéger toute biodiversité, encore présente sur leur territoire et de préserver tous les poumons verts existant pour le bien-être de leurs concitoyens</p>	<p>L'OAP du domaine de La Tour, n'est pas concernée par la modification n°1 du PLUi et reste inchangée par rapport au PLUi arrêté en 2019</p> <p>Remarque par rapport au maintien de l'OAP : le périmètre et le programme d'une OAP peuvent toujours dans le cadre d'une modification ultérieure être modifiés</p> <p>Le programme de l'OAP N3 comprend uniquement des logements</p> <p>Absence de bâti à changement potentiel de destination en zone ND</p> <p>Le parc de la maison bourgeoise est classé en EBC, ce qui ne peut être modifié que dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi.</p> <p>Les demandes ne peuvent être prises en compte dans le cadre de cette modification : la MO en est toutefois informée</p>	<p>L'OAP et le secteur Nd ne font pas l'objet d'évolution dans la modification en cours.</p> <p>La villa (Barlet) et son parc attenant sont classés en zone Nd où seuls les aménagements mineurs, les extensions de 10% dans la limite de 30 m<sup>2</sup> sont autorisés.</p>	<p>En phase avec la réponse du MO</p>
---	---	--	-----------	--	--	--	---------------------------------------

## 4.15 Trévignin

Identifiée comme « Village grenier », Trévignin est une petite commune rurale peuplée de 830 habitants, située sur la route du Mont Revard qui la surplombe.

La modification n°1 du PLUi n'apporte que très peu de changements par rapport au PLUi de 2019 :

- **Modification de l'OAP 08b** en vue d'un changement de destination, ce qui va modifier en profondeur le contenu de l'OAP et le règlement graphique
- **Quelques évolutions de zonage de zonage** : 1UH → UD pour la parcelle B1219 (aménagement du secteur réalisé)
- **Création de 3 emplacements réservés** (o9, o10, o11 destinés à des aménagements de voirie ou d'accès)

Par ailleurs, elle est également concernée par certaines modifications règlementaires qui s'appliquent aux communes autres qu'Aix les bains.

Au cours de l'unique permanence tenue en Mairie le 12 janvier 2023, le commissaire-enquêteur n'a reçu la visite que de 5 personnes.

Quant au registre numérique, celui-ci n'a enregistré que 2 observations hors objet de l'enquête : constructibilité et suppression d'un ER non modifié par l'actuelle procédure

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
C430	BERTIN Solange	HS	Demande de constructibilité pour une parcelle classée en zone agricole.	Un tel reclassement n'est pas possible dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application de la procédure de modification.	
@508	FOUGER François	ER	Demande la suppression de l'ER o3 au droit de la parcelle B365 et le reclassement de cette dernière intégralement en UA.	Cet ER o03 inscrit au PLUi arrêté en 2019, n'est pas concerné par ce projet de modification. La présente demande ne semble par conséquent pouvoir être prise en compte.	Hors champs de la modification en cours pour l'ER. Hors champs d'application de la procédure de modification pour la demande de constructibilité.	

## 4.16 Viviers du Lac

Identifiée comme « Commune porte d'entrée/entrées du territoire », Viviers-du-Lac peuplée de 2300 habitants se situe en bordure de la rive sud-est du lac du Bourget.

La modification n°1 du PLUi propose quelques évolutions par rapport au PLUi de 2019 :

- **Création d'une nouvelle OAP** (P11 – réhabilitation Hôtel Anaïs)
- **Modification de 3 OAP** (P4, P7 et P10, cette dernière valant règlement)
- **Quelques évolutions de zonage de zonage** : NL → NI2 Base des Loisirs des Mottets - UD → UDL Secteur déjà urbanisé de la Grande Mollière, NL → NI Belvédère Grande Mollière – 1 changement de destination (identification)
- **Création d'un emplacement réservé** (p22 – pour l'aménagement d'un cheminement piéton)

Par ailleurs, elle est également concernée par certaines modifications règlementaires qui s'appliquent aux communes autres qu'Aix les bains.

Au cours de l'unique permanence tenue en Mairie le 5 janvier 2023, le commissaire-enquêteur a reçu la visite de 7 personnes, la plupart venus se renseigner.

Le registre numérique, a enregistré 11 observations (dont 2 doublons) :

- **Règlement écrit : 3 observations** dont 1 portant sur la constructibilité des annexes et 2 pour convenance personnelle
- **Règlement graphique : 4 observations** dont 1 demandant la prise en compte d'un permis de construire tacite.
- **Divers-Hors sujet : 4 observations**

### 4.16.1 Divers renseignements – Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@44.1	BELLOT Julien	HS	Souhaite que certaines dispositions de l'OAP P10 relatives à l'architecture soient appliquées à l'OAP P8.	Le projet de modification en cours ne concerne pas l'OAP P8.	Hors champs de la modification en cours.	
@44.2	BELLOT Julien	HS	Est-il possible de limiter l'utilisation du gris en façade au seul bâtiment industriel pour retrouver de la couleur à l'extérieur du centre bourg.	Ce sujet ne relève pas de la modification en cours.	Hors champs de la modification en cours.	

@479	THUILLIER Julien	HS	Demande modification OAP P les Mollières	Le projet de modification du PLUI ne contient aucune disposition relative à cette OAP	Hors champs de la modification en cours.	
R623	FOURCADE	HS	demande de constructibilité de terrains.	Pas envisageable dans le cadre d'une modification	Hors champs d'application de la procédure de modification.	

#### 4.16.2 Règlement écrit

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
@41.1	MORO Christian	RE	<p>Favorable au projet de modification, mais se pose des questions quant à l'opportunité de limiter les extensions des annexes : il convient de pérenniser les règles d'urbanisme permettant la création de logements ainsi que la création de surface de plancher dans le volume existant. Il conviendra également d'autoriser la possibilité de créer les annexes correspondantes, hors du volume existant, sans limitation d'emprise au sol.</p> <p>Le règlement écrit, modification 1 du PLUI ex CALB, semble conforter mes dires mais est-il envisageable d'augmenter au minimum l'emprise au sol des annexes de 40 à au moins 50% ?</p>	<p>La commission souhaite connaître, au préalable, quels sont les droits acquis dans cette affaire.</p>	<p>Un permis a été accordé en 2022.</p> <p>La construction fait déjà l'objet d'une possibilité de changement de destination dans le zonage car le MO est favorable à un aménagement du bâtiment plutôt que d'avoir une friche.</p> <p>A noter l'avis de la Chambre d'agriculture qui mentionne que "le bâtiment n'est pas isolé mais est en avancé sur le parcellaire agricole par rapport aux autres habitations du secteur. Les projets de permis seront analysés avec la plus grande attention portée à la limitation de l'emprise sur les surfaces agricoles et au traitement de la lisière entre espace habité et espace agricole."</p> <p>Concernant l'emprise des annexes, elle doit rester mesurée en zone Agricole, la vocation de la zone n'étant dédiée à l'habitat. L'emprise cumulée est passée à 40m<sup>2</sup>, point ayant été validé en CDPENAF. La demande n'est pas retenue.</p>	<p>En accord avec la réponse bien argumentée du MO</p>

C609 - R616	AMBLARD	RE	Demande modification du règlement de Viviers du Lac, pour raisons de convenance personnelle.	<p>la projet de modification ne comporte pas de dispositions spécifiques au règlement écrit en ce qui concerne Viviers du Lac. La contribution fait probablement référence à la page 25 du règlement écrit (2/3/4/5). Modifier ce règlement pour faire droit à une demande particulière nous paraît peu sur juridiquement et la commission le déconseille.</p> <p>L'interprétation du règlement et de sa modification prévue p25 n'étant pas évidente la pétitionnaire est invitée à se renseigner auprès du service instructeur.</p>	<p>La demande concerne la règle de recul de 0-5 m validé au cours d'un comité de pilotage de la modification rassemblant la MO et les communes. Il n'est pas prévu de prise en compte.</p> <p>Concernant la surface des annexes celle-ci évolue de 12 à 20m<sup>2</sup> et répond donc déjà la demande.</p>	Dont acte
-------------	---------	----	--	---	---	-----------

### 4.16.3 Règlement graphique

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
41.2	MORO Christian	RG	Demande prise en compte du permis de construire accordé tacitement sur le règlement graphique et le fléchage du bâtiment afin d'assurer la réhabilitation de la bâtisse représentative d'un patrimoine de la commune,		<p>Un permis a été accordé en 2022.</p> <p>La construction fait déjà l'objet d'une possibilité de changement de destination dans le zonage car le MO est favorable à un aménagement du bâtiment plutôt que d'avoir une friche.</p> <p>A noter l'avis de la Chambre d'agriculture qui mentionne que "le bâtiment n'est pas isolé mais est en avancé sur le parcellaire agricole par rapport aux autres habitations du secteur. Les projets de permis seront analysés avec la plus grande attention portée à la limitation de l'emprise sur les surfaces agricoles et au traitement de la lisière entre espace habité et espace agricole."</p> <p>Concernant l'emprise des annexes, elle doit rester mesurée en zone Agricole, la vocation de la zone n'étant dédiée à l'habitat. L'emprise cumulée est passée à 40m<sup>2</sup>, point ayant été validé en CDPENAF. La demande n'est pas retenue.</p>	En accord avec la réponse bien argumentée du MO
E356	FABRICE JACQUELIN	RG	Demande de reclassement en zone constructible	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification, comme il a déjà été indiqué au pétitionnaire	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	

E457 E556	BUGNARD Guy	RG	Demande que les parcelles 987-988 ' NB section non précisée) soient reclassées en zone UD	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
--------------	-------------	----	---	---	--	--

#### 4.17 Voglans

Voglans est une commune « Porte d'entrée/entrée du territoire » implantée au Sud du Lac du Bourget.

Seule une petite partie de son extrémité nord est concernée par une Espace Proche du Rivage (EPR).

La modification n°1 du PLUi porte sur plusieurs points :

- **OAP** : création d'une OAP R10- les Bouvards- pour permettre la réhabilitation d'une ancienne ferme et la réalisation de 8 à 12 logements dont 2 logements sociaux et modification de l'OAP R4- Chemin de la Combe- pour l'intégration d'un terrain non constructible mal identifié dans le PLUi de 2019,
- **ER** : création de 3 ER, ERr14 de 9774 m<sup>2</sup> pour un aménagement paysager de l'entrée de ville, ER r15 pour la valorisation et la préservation d'une zone humide, ERr16 pour l'agrandissement d'un groupe scolaire et suppression de l'ERr05 en cours de réalisation
- **Modification de zonage** : de A vers Ae avec création d'un STECAL, autorisant l'extension d'une activité commerciale, isolée en milieu agricole.
- **Règlement écrit** : modifications règlementaires s'appliquant aux communes autres qu'Aix les Bains.

Ces modifications n'ont pas généré d'importantes contributions : 3 personnes seulement se sont rendues à la permanence en mairie du 02 janvier 2023 et 9 contributions correspondant à 15 observations ont été déposées durant l'enquête dont près de la moitié sont en fait hors objet de l'enquête.

Les plus nombreuses portent sur les OAP :

- **OAP** : 6 observations dont 4 sur l'OAP R10 portant sur la possibilité de ne pas conserver la ferme et de modifier les accès prévus et 2 sur l'OAP R10 et R4 dont le nombre de logements n'ont pas été pris en compte dans le tableau général des logements supplémentaires créés par la modification.

Globalement, la création de l'OAP R10 et la modification de l'OAP R4 ne sont pas contestées, mais soulèvent des demandes d'adaptation relevant d'échanges avec Grand Lac et la commune.

- **Règlement écrit** : 1 observation portant sur la constructibilité en limite séparative en zone UA, spécifique à Voglans, à justifier par la MO.
- **Renseignement** : 1 observation portant sur l'évolution de parcelles constructibles
- **Divers-hors objet de l'enquête** : 7 observations très variées, portant sur des OAP non modifiées, sur le PPRI, sur la constructibilité de parcelle, sur l'emprise autoroutière...

Bien que non concernées par l'actuelle modification, ces observations méritent d'être connues pour l'intégration dans d'éventuelles procédures ultérieures.

#### 4.17.1 OAP

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRE COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
14.1 125	JACQUIN	Isabelle	OAP acc	OAP R10 : souhaite un accès en périphérie de l'OAP et non traversant le site de l'OAP pour réduire les nuisances sonores liées au futur trafic et s'ouvrir la possibilité de desserte future des parcelles avoisinantes	Le schéma de desserte interne de l'OAP, visualisé dans le dossier d'enquête publique, est un schéma de principe qui peut évoluer dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble qui sera retenu et qui nécessite des échanges avec le MO.	Favorable Le schéma de l'OAP intègrera une sortie de voirie au sud. Cette remarque rejoint une demande formulée dans l'avis de la commune.	Dont acte
14.2	JACQUIN	Isabelle	OAP	OAP R10 : Fortes contraintes financières liées à la réhabilitation de l'ancienne ferme. Détruire et reconstruire s'avère moins coûteux.	L'OAP R10 précise p 508 du document 3.1: "conserver, si possible l'ancienne ferme", ce qui n'exclut pas sa destruction.	Favorable L'obligation de conservation de la ferme sera supprimée. Cette remarque rejoint une demande formulée dans l'avis de la commune.	En accord avec le MO

441.6 590	GIRARDIN	Marcel	OAP	<p>La création de l'OAP R10 des Bouvards avec un potentiel de 8 à 12 logements supplémentaires comme, d'ailleurs, la modification de la surface constructible de l'OAP R4 du chemin de la Combe, augmentant pourtant son potentiel de logements, ne sont pas mentionnées, en page 187, du tableau récapitulatif des logements en augmentation, créés par les OAP dans chacune des communes ; tableau inséré dans la notice présentée en pièce n°1.</p>	<p>La modification de l'OAP R4 chemin de la Combe concerne l'intégration d'un terrain non constructible identifié par erreur comme talus : il n'y a pas d'augmentation du nombre de logements</p> <p>La création de l'OAP R10 des Bouvards comporte la création des logements. Son absence dans le tableau p 187 de la notice explicative a été signalée par la commission à la MO. Erreur matérielle qui sera corrigée par la MO.</p>	<p>Favorable</p> <p>Le nombre de logements total sera porté à 15 à 17. Cette remarque rejoint une demande formulée dans l'avis de la commune.</p> <p>La notice sera corrigée.</p>	Dont acte
506	JOUBERT	Nathalie	OAP acc	<p>OAP R10</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande la réhabilitation ou la destruction de l'ancienne ferme,</li> <li>-demande la modification de l'accès unique depuis la rue Bouvard-dessus ne coupant pas la parcelle AT 48 entre la vieille maison et la maison récente mais plus au Nord entre le corps de ferme et la vieille maison ou plus au Sud, après la maison récente. Cela permettrait une réduction de la nuisance sonore et de la dévalorisation de la parcelle AT 48.</li> </ul>	<p>L'OAP R10 précise p 508 du document 3.1: "conserver, si possible l'ancienne ferme", ce qui n'exclut pas sa destruction. Les accès visualisés dans l'OAP coupent en effet la parcelle AT 48 et peuvent être modifiés dans le cadre d'échanges avec la MO. Les accès proposés au Nord et au Sud seraient toutefois moins opérationnels. Un léger décalage vers le sud minimisant la coupure de la parcelle pourrait être étudié.</p>	<p>Favorable</p> <p>L'obligation de conservation de la ferme sera supprimée. Cette remarque rejoint une demande formulée dans l'avis de la commune.</p> <p>Le schéma de l'OAP intègrera une sortie de voirie au sud. Cette remarque rejoint une demande formulée dans l'avis de la commune.</p>	En accord avec le MO

#### 4.17.2 Règlement écrit

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRE COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
441.2	GIRARDIN	Marcel	RE	Conteste la constructibilité en limite séparative en zone UA à Voglans, ce qui constitue une dérogation par rapport aux communes autres qu'Aix les Bains.	La MO est invitée à justifier cette spécificité pour la commune de Voglans	Cette disposition est issue des précédents documents d'urbanisme de Voglans et a été maintenue lors de l'élaboration du PLUi en 2019. Non évoqué dans le cadre de cette procédure elle ne peut être revue. Elle pourra être réinterrogé par les élus lors d'une prochaine évolution.	La CE prend acte que cette demande sera intégrée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi

#### 4.17.3 Renseignement

OBS	NOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRE COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
126	MALTAVERNE	RENS	Renseignements sur les parcelles AS 259, 264,265,268 et 269	Parcelles constructibles au sein de la zone UD, non concernées par la modification n°1 du PLUi	Dont acte.	

#### 4.17.4 Divers-Hors Objet de l'enquête

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRE COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
46	FAURE	Daniel	HS	OAP R3-PATTE D'OIE- Numérotation des phases 1AUhb et 1AUha Souhaite que les phases initialement inscrites n'aient pas d'ordre prioritaire dans la numérotation. En effet notre parcelle représente la plus grande superficie de l'opération et nous sommes prêts et souhaitons amorcer le projet dans les meilleurs délais.	L'OAP R3 Patte d'Oie n'est pas concernée par la modification n°1 du PLUi La demande ne peut être prise en compte dans le cadre de cette procédure mais le MO en est informé	Le MO prendra en compte cette demande, qui rejoint l'avis de la commune, en inversant le phasage. Les réseaux prévus pour arriver au nord ont finalement été amenés au sud du tènement.	La CE note la volonté du MO d'inverser la phasage
229	BLUMET	Georges	HS	Parcelle AP 204 Requalification d'une parcelle en zone constructible, ce qu'elle était avec le PLU précédent, parcelle située à proximité immédiate du chef-lieu	Impossible dans le cadre d'une modification	Hors champ d'application de la procédure de modification.	
441.1	GIRARDIN	Marcel	HS	Conteste les objectifs de population du SCoT et du PLUi	Ce point ne concerna pas la modification n°1 du PLUi	Ce point ne concerne pas la modification n°1. Une modification ne peut changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.	

441.3	GIRARDIN	Marcel	HS	<p>Déclassement des Grandes Côtes pour se conformer au principe du PADD</p> <p>Je souhaiterais que la CALB décline la partie de la zone des Grandes Côtes classée en 1 AUh, OAP R5 bis pour lui conserver son caractère actuel de zone verte et agricole ; et cela conformément au principe de gestion économe du foncier agricole et naturel affirmé par le projet d'aménagement durable (PADD) du PLU intercommunal de la communauté d'agglomération Grand Lac</p>	L'OAP R5 bis n'est pas concernée par la modification n° du PLUi.	Hors champ d'application de la modification encourus.	
441.4	GIRARDIN	Marcel	HS	<p>Regrette que le règlement graphique ne fasse pas apparaître les zones 1 du PPRI et que pour le secteur des Grandes Cotes, il soit fait référence par la mairie au PPRI du bassin aixois alors que Voglans est concerné par le PPRI du Bassin Chambérien.</p>	<p>Le PPRI est un document annexe du PLUi et n'est pas concerné par la modification n°1 du PLUi.</p> <p>Les zones de risques 2 et 3 étant visualisées sur le règlement graphique, la MO est interrogée sur l'absence de visualisation des zones de risques 1.</p>	<p>La zone 1 du PPRI correspond à un vaste secteur dit non urbanisable dans le PPRI.</p> <p>Le choix de sa non-représentation lors de l'élaboration en 2019 reposait sur un souci de clarté et de lecture des plans de zonage et ce d'autant plus que le document PPRI reste toujours opposable au PLUi en tant que servitude. Dans la mesure où les zones à enjeux sont bien identifiées (2 et 3) et que le PPRI reste un document annexé et opposable il n'est pas prévu d'afficher la zone 1 sur le règlement graphique.</p>	Dont acte
441.5	GIRARDIN	Marcel	HS	<p>S'étonne du classement de plusieurs parcelles dans l'emprise de l'autoroute A41</p>	<p>L'emprise de l'autoroute A41 n'est pas concernée par la modification n°1 du PLUi.</p> <p>Une explication est toutefois demandée à la MO</p>	<p>Ce point ne concerne pas la modification en cours. Le classement est issu de l'élaboration du PLUi en 2019.</p>	

461	GIRARDIN	Marcel	HS	Opposition à la bétonisation excessive et à l'urbanisation des communes de Grand Lac, dont Voglans	La modification du PLUi n°1 porte sur des points précis d'urbanisation et non sur des considérations générales qui sont, elles, à exprimer lors de l'élaboration d'un PLUi pour être prises en considération.	Hors champ d'application de la procédure de modification.	
-----	----------	--------	----	--	---	---	--

#### 4.18 Territoire de Grand Lac

Au cours de la dernière permanence tenue au siège de Grand Lac le 27 janvier 2023, la commission d'enquête a reçu la visite de 21 personnes, venues soit se renseigner sur ce projet de modification du PLUi, soit pour nous faire part oralement de leurs observations avant de la faire par écrit. Quatre de ces visiteurs ont exprimé leurs observations par écrit.

Le registre numérique a enregistré 10 observations d'ordre général qui ne concernent pas une commune en particulier. (voir ci-après) :

- **Dossier : 3 observations** portant sur une demande de renseignement, l'absence d'évaluation de la compatibilité avec le STRADDET et une critique relative à l'incompréhensibilité du dossier
- **Règlement écrit : 6 observations** portant sur les clôtures, le règlement applicable aux " équipements d'intérêts collectifs et services publics", les annexes, les piscines et la liste des arbres et arbustes préconisés
- **Divers-Hors objet de l'enquête : 1 observation**

#### 4.18.1 DOSSIER

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
E1	DOMPNIER Aurore	DOS	demande de renseignement	envoyé	Dont acte.	
@7	BOTTO Jean-Luc	DOS	Juge les documents de l'enquête publique volontairement incompréhensibles	Le dossier d'enquête publique répond à des exigences réglementaires. Les permanences des commissaires enquêteurs permettent d'éclairer le public sur le dossier d'enquête et de recueillir leurs observations.	Le dossier d'enquête répond aux exigences réglementaires. Un effort a été fait sur la notice, présentée en premier dans le dossier et permettant d'identifier notamment facilement les points relatifs à chaque commune. Le respect des exigences réglementaires conduit à un dossier conséquent en termes de nombre et de volume des différentes pièces.	
@570.6	FNE 73	DOS	Dans son avis (p8), la MRAE « recommande d'analyser l'articulation du projet de modification du PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur (SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, SCoT Métropole Savoie, SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027), le PCAET et les dispositions des lois montagne et littoral ». Cette demande n'a pas été prise en compte dans le dossier.	La FNE note l'absence de l'évaluation de la compatibilité avec le SRADDET. La commission invite le MO à répondre à cette objection	Le rapport d'évaluation et notamment la partie articulation sera complété par l'analyse de la compatibilité avec le SRADDET, le SDAGE, le PCAET ainsi que les dispositions des lois montagne et littoral.	Dont acte

#### 4.18.2 Règlement écrit

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@22	ERIC - Brison-Saint-Innocent	RE	<p>S'interroge sur la limitation des clôtures à 1,70m au lieu de 2,0m, pour des raisons de sécurité, d'une part, et de vis à vis, d'autre part, lors de constructions de collectifs en zone 1AUh jouxtant des zones d'habitat diffus.</p> <p>Mentionne que le Code Civil fixe à 2m la hauteur des haies limitatives.</p>	<p>Au regard de la sécurité et du vis à vis, on peut se poser la question si passer de 2m à 1,70 a vraiment un impact significatif. Quant aux haies limitatives, elles sont effectivement limitées à 2m en cas d'implantation à moins de 2 m de la limite de propriété, mais implantées au delà de 2,00m, elles ne sont pas limitées en hauteur, ce qui est nettement plus efficace pour le vis à vis.</p>	<p>Ce point a évolué afin d'harmoniser à l'échelle du PLUi la question des hauteurs de clôture, d'avoir une cohérence entre les communes et pour les pétitionnaires, et de faciliter l'instruction quotidienne sans pour autant remettre en cause fondamentalement les règles en place.</p>	<p>La CE note la volonté d'harmoniser les hauteurs de clôture à l'échelle du PLUi mais regrette que cette harmonisation ne s'applique qu'à la hauteur contrairement à ce qui a été demandé lors de certaines observations</p>
R97	Christian	RE	<p>annonce le dépôt sur le registre dématérialisé d'un document signé par le Président de l'APEI "Les papillons blancs", concernant le règlement.</p>	<p>Voir E129</p>	<p>Un échange a eu lieu avec l'APEI, dépositaire des remarques.</p> <p>- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ne sont pas autorisables en zone N.</p>	<p>La CE prend note de la réponse très argumentée du MO</p>

					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement UE et N, art 2.1.1. (implantations) Dispositions particulières, la rédaction sera harmonisée via les termes “ces règles ne concernent pas les équipements d’intérêt collectif et services publics”.</li> <li>- Règlement UE, art 2.2.1 (mouvement des sols), la disposition "Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif" sera rétablie.</li> <li>- Règlement N, art 2.2.1 (mouvement des sols). La zone N n’autorise pas les constructions souhaitées par l’APEI. Il n’est pas pertinent de modifier la règle.</li> <li>- Règlement UE, art 2.1.2 (hauteur), la disposition particulière "1. La hauteur est réduite de 2m dans le cas d'une toiture terrasse répondant à l’article L 111-6 CU” sera modifiée.</li> <li>- Règlement UE, art 2.3 (stationnement des véhicules), la règle sera ajoutée. Elle sera calquée sur la zone UD pour les équipements d’intérêt collectif et services publics.</li> <li>- Règlement UE, art 2.3 (stationnement cycles). La règle ne sera pas modifiée, elle n’existe pas.</li> <li>- Les demandes relatives à l'emprise au sol en zone UD ont déjà été mises en place dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 24/01/2023</li> </ul>	
--	--	--	--	--	--	--

E129	Anonyme	RE	Nombreuses remarques sur le règlement d'Aix les Bains et autres communes concernant " les équipements d'intérêts collectifs et services publics"	Questions très techniques qui demandent un examen approfondi de la part de la MO et ce, pour les points concernant la modification n°1 du PLUi	Idem réponse précédente.	Idem avis précédent
@544	Clément - Drumettaz- Clarafond	RE	<p>S'interroge sur l'interprétation du règlement suite au changement de dénomination de "petits volumes" en "annexe"</p> <p>question 1 : est-ce que les propriétaires possédant 2 petits volumes isolés avant l'approbation de la modification N°1 du PLUi peuvent créer 1 à 2 nouvelles annexes à partir de la date d'approbation de la modification ?</p> <p>question 2: les propriétaires ayant créé 2 petits volumes isolés avant la modification du PLUi auront-ils la possibilité de créer autant de superficie que ceux ayant créé leurs annexes après, avec une variation très significative (2X12=24m<sup>2</sup> avant versus 2X20=40m<sup>2</sup> après), en plus d'avoir des contraintes d'isolement de la construction pour les petits volumes.</p>	<p>L'évolution du règlement correspond à une mise en conformité avec le Code de l'Urbanisme.</p> <p>Question 1 : à priori, non</p> <p>Question 2 : problème d'équité, extensions possibles ?</p> <p>Réponse à confirmer par la MO</p>	La date de prise en compte pour le calcul du nombre des annexes et de leur superficie est celle de l'approbation du PLUi soit octobre 2019. Elle sera précisée dans le règlement pour lever toute ambiguïté.	Dont acte

@570.5	FNE 73	RE	FNE regrette dans la liste d'arbres et arbustes préconisés la présence d'essences non locales et d'espèces exotiques ou invasives.	<p>La commission remercie FNE pour sa vigilance et recommande au MO d'en tenir compte.</p> <p>Documents d'ordre supérieur. La FNE note l'absence de l'évaluation de la compatibilité avec le SRADDET. La commission invite le MO à répondre à cette objection</p>	La liste des essences sera ajustée à l'occasion de la prochaine modification car elle n'est pas identifiée dans l'arrêté de prescription. Concernant les autres points, ils rejoignent les remarques des PPA pour lesquels les réponses sont apportées dans les pages précédentes.	La CE note la volonté du MO de prendre en compte l'avis Des PPA
R617	CAPEL Hervé	RE	Trouve anormal d'intégrer une piscine même de 15 à 20 m <sup>2</sup> dans le coefficient de biotope d'autant que le lac est proche et que nous devons économiser l'eau.	Les piscines constituent des points d'eau pour la faune (insectes, oiseaux, ou autres petits mammifères), ce qui peut expliquer qu'elles sont comptabilisées comme des surfaces éco-aménageables	<p>Les piscines étaient initialement affectées à un coefficient de 1. La modification a engagé l'évolution sur ce point avec une diminution à 0,8. L'objectif est de permettre d'analyser les futurs retours quant à cette évolution et d'évaluer une nouvelle évolution de ce coefficient.</p> <p>Le coefficient sera porté à 0,5 pour la commune du Bourget du Lac.</p>	Dont acte

#### 4.18.3 Divers-Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
E38	DYLEWSKI Philippe	HS	<p>Le Renseignement Offensif".</p> <p>Remarques d'ordre général hors objet de l'enquête</p>	Hors objet de l'enquête	Hors sujet	

## **5 DEMANDES ET QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

---

### **5.1 Demandes relatives au dossier d'enquête**

Les objectifs sont peu mis en avant dans le dossier de modification n° 1 du PLUi Grand Lac.

Il aurait été utile de faire référence à la Loi « Climat et Résilience » de 2021, soit postérieure à l'élaboration du PLUi de 2019, qui impose de réduire à l'horizon 2030, de moitié la consommation d'espaces des 10 dernières années, ce qui explique les objectifs de densification pour répondre aux besoins de logements. L'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 est également une évolution importante à intégrer.

De même, rappeler les objectifs règlementaires de logements sociaux au niveau de Grand Lac et des différentes commune soumises à la Loi SRU, permettrait de mieux comprendre l'augmentation de la mixité sociale dans les OAP modifiées par rapport au PLUi de 2019.

La modification n°1 représente une augmentation de 750 logements environ (hors logements étudiants et touristiques), qui, compte tenu de la population visée notamment par les logements sociaux (25-40 ans) génèrera des besoins en matière d'équipements scolaires et de petite enfance.

Il est regrettable que le dossier de modification ne fasse aucun point sur ces besoins pouvant engendrer des équipements supplémentaires que ce soit en création ou en extension.

Les STECAL inscrits à la modification du PLUi doivent faire l'objet d'un avis de la CDPENAF. Or l'avis rendu par le CDPENAF joint au dossier d'enquête ne fait pas mention du STECAL NI de Notre dame de l'Etoile dont le périmètre est modifié.

A noter que :

- Un glossaire des abréviations, outil fort nécessaire pour le public, est manquant,
- le règlement graphique visualise un graphisme relatif aux « Espaces agricoles en ville » dont la légende est manquante sur les plans.

**Ces points suscitent une demande de compléments à apporter par Grand Lac avant approbation de la modification du PLUi.**

## Réponse de Grand Lac

La notice sera complétée sur les points suivants :

- Rappel de l'évolution du contexte règlementaire depuis l'approbation du PLUi et notamment la promulgation et l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience
- Renforcement de l'argumentaire quant aux évolutions apportées en matière de logements sociaux : suivant les bases de données disponibles, la notice fera état des niveaux de logements sociaux sur le territoire en comparaison aux objectifs règlementaires.
- Sur les équipements la notice sera complétée par les éléments relatifs aux études menées sur le territoire et notamment celle de Grésy sur Aix qui a établi une stratégie immobilière à long terme au regard des perspectives d'évolution de sa population.

Enfin :

- Un glossaire des abréviations sera ajouté
- La légende des plans de zonage sera rectifiée par l'ajout de la trame relative aux espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre du L 151-23 2°.

Le STECAL de Notre Dame de l'Etoile fera l'objet d'un avis de la CDPENAF joint au dossier d'approbation. Ce point est inscrit à l'ordre du jour de la commission du 31 mars 2023.

## Avis de la commission

La commission note avec satisfaction que Grand Lac répondra à l'ensemble des demandes de compléments du dossier

## 5.2 Questions relatives aux observations émises

Les questions suivantes sont issues de l'analyse par la commission d'enquête de toutes les observations émises : MRAE, PPA et PPC, CDPENAF, CDPSN et public. Elles sont traitées par thématique.

## 5.2.1 Les OAP

9 OAP sectorielles suscitent des questions de la part de la commission d'enquête : l'OAP A46 Villa Nirvana à Aix les Bains, les OAP C10 « La Serraz », C3 la Buissonnière, C5 les Curiers, C18 Triangle sud du Crous, au Bourget du lac et les OAP F1, F14 et F22 à Grésy sur Aix.

L'OAP phasage à Grésy sur Aix interroge également.

Les autres OAP ont généré des questions de la part des PPA et PPC, pour lesquelles la commission interroge Grand lac sur les suites qui seront données à ces demandes.

- **L'OAP Villa Nirvana**

Elle suscite une forte opposition, mais aussi quelques avis positifs.

Son règlement peu approfondi conduit à des interprétations et simulations de constructions qui vont bien au-delà des orientations d'aménagement d'un PLUi sur lesquelles la commission d'enquête doit se prononcer.

La Villa Nirvana étant dans le périmètre de protection de l'hôtel Royal, monument classé, tout aménagement urbain devra obtenir un avis conforme de l'ABF.

L'avis des services de l'Etat joint au dossier d'enquête ne mentionne aucun avis de ce dernier.

La commission d'enquête, après s'être rendu dans le quartier Boncelin-Chantemerle, a donc souhaité consulter l'ABF, afin d'éclairer son avis sur l'OAP Villa Nirvana et le projet qu'elle soutient.

Il en ressort que tout aménagement qui permettrait une mise en valeur de la Villa Nirvana en conservant son architecture actuelle va dans le sens des études préalables effectuées au titre des « Sites Patrimoniaux Remarquables ».

Une densification verticale permettant de conserver une grande partie du parc arboré, tout en limitant les hauteurs et évitant les pastiches est tout à fait envisageable.

Deux questions se posent :

- L'OAP Nirvana proposée est-elle nécessaire et suffisante pour valoriser le patrimoine bâti actuel et le parc arboré auquel le public est sensible ? Doit-elle être modifiée et/ou amendée ?
- Une protection plus stricte du parc paysager en zone UD, serait-elle suffisante, pour répondre aux demandes du public mais aussi aux besoins de densification imposée par la Loi Climat et Résilience de 2021 et postérieure au PLUi de 2019, et permettrait-elle, une mise en valeur de la villa Nirvana ?

### Réponse Grand Lac

La Villa Nirvana se distingue par ses qualités architecturales du XIXe siècle, mais également par un parc paysager de 7 500 m<sup>2</sup> composé d'arbres remarquables.

Le PLUi actuellement en vigueur, par le classement de cette villa en zone UD, permet une urbanisation du parc sous forme diffuse.

L'OAP "Villa Nirvana" proposée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi avait pour objectif de concentrer l'urbanisation dans deux constructions, de manière à limiter l'impact sur le parc.

Toutefois, cette proposition ne permet pas de protéger suffisamment le parc. Lors de l'enquête publique, les contributions ont largement confirmé la nécessité de préserver davantage la qualité paysagère, environnementale de la propriété de caractère.

Pour répondre à ce constat, il est proposé de supprimer l'OAP A46 "Villa Nirvana" et de modifier le classement du tènement de la zone UD vers la zone Nd au même titre que d'autres villas à caractère patrimonial sur le territoire d'Aix-les-Bains. Ce zonage caractérise en effet les secteurs patrimoniaux comprenant un domaine remarquable et son parc attenant. Il correspond bien à une préservation en raison « de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique » évoquée dans l'article R151-24 du code de l'urbanisme. De plus, le classement en zone Nd est en cohérence avec le PADD du PLUi (« Préserver la diversité des éléments identitaires de l'écrin du lac, tant naturels que bâtis (domaines) ou paysagers »).

Ce classement permet de préserver de façon idoine le bâti tel qu'il existe (extensions très limitées), mais également de préserver le parc paysager avec l'impossibilité de réaliser de nouvelle construction. Ainsi, aucun nouveau logement n'y sera possible, ce qui diminue les possibilités de densifier ce site.

Néanmoins la densification est choisie d'être privilégiée dans des secteurs situés à proximité des services/équipements/commerces, bien desservis par les transports en commun et où les bâtiments en hauteur s'intégreront à la morphologie urbaine environnante. Les quartiers Franklin Roosevelt et Prés Riants sont par exemple identifiés comme lieux stratégiques de densification. C'est à ce titre qu'ils font l'objet de périmètre d'attente de projet (PAPAG) au PLUi : des études urbaines vont être prochainement lancées pour aboutir à une programmation qui réponde aux enjeux de densification, mais également d'intégration urbaine, dans l'esprit de la loi Climat et Résilience.

Ainsi, la suppression de l'OAP "Villa Nirvana" et la modification du classement du tènement vers la zone Nd ne remet pas en cause la densification globale de la Ville d'Aix-les-Bains, et répond aux enjeux de valorisation du patrimoine et de préservation de la trame arborée.

### **Avis de la commission**

La commission prend note du souhait de Grand Lac de supprimer l'OAP Nirvana au profit d'un classement en zone ND.

Elle estime toutefois que ce classement, s'il permet la conservation du parc et du bâti tels qu'ils existent, n'est pas adapté à la préservation d'un patrimoine bâti de grande qualité architecturale dans le futur :

- Risque à terme de dégradation d'un patrimoine bâti qui n'est plus adapté aux exigences actuelles de l'habitat,

- Fige les possibilités d'évolution de ce tènement en cas de mutation, et donc limite les champs de valorisation possible.

Il présente de plus, un risque sérieux de contentieux.

La commission est attachée à ce que l'urbanisation future ne prenne pas une forme diffuse tel que le permet le zonage UD, avec pour conséquence, la destruction du parc arboré.

Elle estime que l'OAP Villa Nirvana valant règlement de la modification n° 1 du PLUi est la procédure adaptée à la préservation- valorisation du bâti patrimonial et de son parc, dans un contexte d'urbanisation modérée du tènement foncier.

Elle prévoit, en effet, une organisation des stationnements adaptée au maintien du caractère de villa de 'ville d'eau' du XIXème siècle et une ouverture du domaine par le biais d'une liaison piétonne au travers du parc arboré.

La commission, en réponse aux observations du public, demande que l'OAP Nirvana soit amendée par :

- Une protection renforcée des arbres remarquables, pour leur intérêt au regard du paysage et de la biodiversité,
- Des hauteurs au faitage des constructions à venir, à mettre en cohérence avec le bâti environnant,
- Un accès piéton à l'espace paysager valorisé, traversant et ouvert au public (ESRP ?),
- Une identification de changement de destination possible pour la Villa Nirvana

Plusieurs tènements fonciers du quartier Boncelin-Chantemerle sont occupés par des villas repérées au PLUi comme « patrimoine bâti intéressant à protéger ». La commission propose qu'une réflexion globale sur l'évolution urbaine de ce secteur soit anticipée et encadrée au moyen d'outils de type PAPAG.

#### • Les OAP C10 et C3, C5 et C18 au Bourget du Lac

Les remarques les plus importantes portent sur les OAP suivantes

- C3 Les Buissons : diverses dépositions ont été faites certaines avec des propositions. Ceci pose un certain nombre de problèmes techniques requérant l'avis préalable du MO
- C5 (les Curiers) et C18 triangles Sud du CROUS. Elles ne sont pas contestées dans leur principe mais font l'objet chacune de contributions déposées par les opérateurs pressentis (OPAC et Cristal Habitat). Ces demandes revêtant un caractère très technique l'avis du MO est indispensable. On notera également pour C5 une remarque sur une erreur graphique relative à une espèce protégée (*Ornithogalum nutans*). Cette erreur doit être rectifiée, la commission pense, en outre, que pour toutes les OAP une délimitation plus précise des espaces à protéger en raison de leur intérêt naturaliste ou paysager devrait être effectuée.
- C10 La Serraz 2 : une opposition relative aux risques hydrauliques et à l'intérêt de la zone humide s'est manifestée, allant jusqu'à la demande de la suppression de la zone 1AUh. Elle est solidement argumentée par une étude (jointe au dossier) faite par un bureau spécialisé. On notera que les services de l'État ont fait des

observations similaires. Une contribution demande au contraire une augmentation de la densité prévue. Des études complémentaires semblent nécessaires, mais l'avis du MO serait utile.

## Réponse de Grand Lac

En préambule il convient de rappeler que la commune du Bourget-du-Lac est confrontée à plusieurs enjeux majeurs :

- La forte diminution des jeunes ménages et particulièrement de la tranche des 25-40 ans (-15% en 15 ans malgré une forte augmentation de population +20%) qui ne parviennent plus à se loger compte tenu de l'augmentation des prix du foncier. Sur 45 couples mariés ou Pacsés depuis 2020, 38 ont dû quitter le Bourget-du-Lac faute de logement. Ce phénomène s'accompagne d'une baisse des naissances et des effectifs scolaires, d'un vieillissement accéléré de la population et surtout d'une difficulté à recruter du personnel pour les services périscolaires, la petite enfance, les commerces, les restaurateurs et même pour les entreprises de Savoie Technolac.
- La réponse à cette demande de logement des jeunes ménages passe par la production de logements accessibles et notamment de logements sociaux. La commune peine à atteindre les objectifs de la loi SRU compte tenu du retard accumulé. Elle était en 2020 à 15% de logement social pour un objectif de 25%. Le PLH fixait un objectif de 100% de logement social à réaliser dans les nouvelles constructions, impossible à atteindre compte tenu des exigences du PLUi limitées à 30% par opération ne permettant pas de rattrapage.
- De nombreuses personnes âgées de la commune résident dans des habitations devenues trop grandes et inadaptées à un vieillissement et des situations de dépendances possibles. Elles cherchent à se rapprocher du centre, des commerces, des transports avec un logement adapté à une diminution de leur autonomie.
- La loi littoral a fortement réduit la constructibilité de la commune. La loi ZAN va également pousser à la diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Tous les grands terrains encore constructibles ont fait l'objet d'OAP et il ne reste plus de grand tènement disponible pour mener des opérations significatives permettant d'intégrer du logement social.

Face à ces enjeux, le MO et la commune souhaitent, au travers des modifications du PLUi agir sur tous les leviers :

- Répondre à la demande de logement des jeunes ménages en développant l'offre de BRS permettant une primo-accession abordable et répondant à la demande,
- Répondre à la demande des personnes âgées en créant des logements adaptés (inclusifs ou non) dans le centre,
- Augmenter le taux de logement social sur toutes les OAP pour rattraper le retard avec un minimum de 40%,
- Cibler les bons niveaux de densité en s'adaptant au contexte, en gardant une ligne de crête sans descendre en dessous de 25 logements à l'hectare pour ne pas gaspiller le foncier mais sans monter non plus à des niveaux de densité de 150 logements à l'hectare, comme à l'Orée du Lac, inadaptés à notre commune.

Et pour ce faire, la commune a modifié certaines OAP et en a créé de nouvelles sur tous les tènements suffisamment significatifs permettant de répondre à ces objectifs.

### C3 Les Buissons

Cette réponse reprend les éléments inscrits précédemment dans le tableau.

Avec une superficie de 2.2 ha, ce tènement est un des plus importants restant sur la commune, idéalement placé à moins de 500 m des commerces, de l'école, des lignes de transport en commun et bénéficiant d'une vue sur le lac. Comme l'OAP des Ravoires, ce tènement est parfaitement situé pour accueillir un public mixte, des jeunes familles mais aussi des personnes plus âgées.

Les deux parties basses doivent impérativement faire l'objet d'une vision d'ensemble validée par l'Architecte des Bâtiments de France, avec un aménagement minimisant les surfaces routières imperméabilisées, limitant le stationnement en surface et offrant une bonne perméabilité piétonne nord-sud et est-ouest. Pour ce faire, la commune souhaite que le terrain central puisse être classé rapidement de 2AU en 1Auh de façon à garantir une meilleure cohérence d'ensemble, tout en permettant à la partie basse de sortir avant. Cette évolution n'est pas inscrite dans la modification en cours. Elle pourra faire l'objet d'une future évolution.

Avec la nouvelle règle du PLUi sur les pentes en intersection, l'entrée côté Vert Village aurait tout intérêt à être une entrée directe en parking pour éviter des pentes trop importantes.

### C5 (les Curiers)

Comme la C3, cette OAP proche du centre-bourg, du lac et des transports en commun a une vocation d'accueil de public mixte et notamment de jeunes familles. Le MO et la communes ont souhaité élargir le périmètre de cette OAP. Les habitations et services existants le long de la RD1504 sont susceptibles de muter. Ce segment de la route départementale est une entrée importante de la commune et gagne à être réhabilité. Un premier travail de pacification du trafic a permis de diminuer les vitesses sans dégrader le flux. Une réflexion est en cours sur les besoins de services et de commerce dans ce secteur. Par ailleurs, la pente existante peut permettre de réaliser côté route et à moindre coût des stationnements pour ce nouveau quartier. L'évolution de cette OAP doit se faire en cohérence avec l'OAP C12 (entrée nord) et l'autre côté de la RD1504 qui ne fait pas encore l'objet d'une OAP.

L'enjeu est donc à la fois de poursuivre le retraitement de l'entrée nord de la commune dans un contexte d'augmentation de trafic et de répondre au besoin de logement, notamment des jeunes familles.

Les sorties vers la RD doivent pouvoir se faire à la fois sur le chemin des Varon et sur l'échangeur avec la RD14 par le chemin des Bollons (dont le gabarit ne permettra pas un accès unique par cette voie) et la route du Tunnel. Nous ne souhaitons pas de grande voirie traversante du quartier.

Spécifiquement sur le sujet de l'ornithogale : les OAP ne proposaient pas de localisation spécifique et ce point n'a pas été soulevé lors de l'enquête publique. En revanche, la nouvelle version de l'OAP vient bien rappeler l'enjeu du dossier réglementaire de dérogation qui aura la charge d'une localisation précise et exhaustive ainsi que des conditions de déplacement de l'espèce.

### C18 triangles Sud du CROUS

L'OAP est encore en cours d'étude. Elle évoluera au regard des demandes formulées et dans l'optique de l'amélioration de l'offre en logement étudiant sur le secteur et de la valorisation de ce tènement.

### C10 La Serraz 2

Compte tenu des enjeux relevés, le MO propose la suppression de l'OAP et le reclassement de la zone 1AUh en zone N.

#### • **Les OAP F1, F14 et F22 à Grésy sur Aix**

Les services de l'état s'interrogent sur l'élargissement du périmètre de l'OAP F1 « Serraz » à 3 emprises proches classées en zones UD ou UC (F1.2, F1.3 et F1.4). Aucune disposition n'explicitant la vocation future de ces dernières hormis l'obligation qu'elles soient aménagées après le secteur cœur de projet (F1.1), les services de l'état souhaitent que leur descriptif soit complété afin de donner un minimum de contenu à ces opérations.

L'OAP F15 a fait l'objet d'une observation très critique tant sur ses prescriptions (OAP jugée irréalisable en raison de nombreuses contradictions entre les objectifs et la réalité des lieux) que sur son fondement même (délibération municipale litigieuse, erreur manifeste d'appréciation).

Dans quelle mesure ces remarques seront-elles prises en compte ?

D'autre part, la commune a formulé de nombreuses observations dans son premier avis daté du 28 octobre 2022, complété dans un 2ème avis daté du 27 janvier 2023 par des demandes de modifications de 3 OAP (F1, F14 et F22), qualifiées de mineures. La commission estime cependant que ces dernières demandes de modification, notamment celles concernant l'OAP F1, qui n'ont pas été présentées à la consultation publique, devraient pour cette raison, être éventuellement reportées à une prochaine modification du PLUi.

Quelle suite entendez-vous donner à ces dernières demandes ?

### **Réponse Grand Lac**

Les OAP F1.2, F1.3 et F1.4 seront complétées s'agissant de leurs accès et des destinations prévues.

L'OAP F1 a fait l'objet de deux phases importantes de concertation volontaire menée par la commune avec la population : une première au début du projet et une seconde fin 2022. De plus, une large communication a été mise en œuvre auprès des habitants :

- Deux Grésyliens (journal municipal) pour décrire le projet,

- Un Grésylien pour inviter les habitants à la concertation et un dernier pour tirer le bilan de la concertation,
- Une page spécialement dédiée au projet dans la rubrique « projets structurants » du site internet de la Commune,
- Plusieurs réunions publiques ont évoqué ce sujet ces dernières années,

Ainsi, plus de 350 personnes ont été rencontrées et des interventions auprès des scolaires ont été effectuées avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé lors de la seconde phase de concertation. Une importante communication a été déployée sur site mais également au plateau administratif (marquage au sol, affichage, mobilier urbain dédié et dispositif immersif). On peut considérer que les habitants ont pu prendre connaissance du projet et ont permis de le faire évoluer.

Concernant l'OAP F22, les modifications proposées vont vers une diminution du nombre de logements. Il n'y a donc pas d'aggravation du projet par rapport à ce qui a été présenté à l'enquête, au contraire.

Concernant l'OAP F14, cette modification de hauteur permet de répondre aux demandes de CGLE en matière de densification des zones économiques.

- **L'OAP Phasage à Grésy sur Aix**

Cette OAP Thématique, dont l'intention est certes louable, a tout de même fait l'objet de nombreuses interrogations (orales notamment mais également par écrit) : sans doute mal comprise, elle est pour les rares personnes qui se sont exprimées sur le sujet, perçue comme étant source d'injustice ou même qualifiée d'illégale. (Crainte de propriétaires de ne plus pouvoir envisager de projets tant que les programmes « prioritaires » ne sont pas achevés ou qui ne seront peut-être jamais réalisés).

La commission souhaiterait connaître la position de Grand Lac sur cette OAP.

### **Réponse Grand lac**

Il est proposé le maintien de l'OAP dont l'objectif reste de planifier le développement communal dans un contexte de forte croissance démographique. L'accueil d'une population importante suppose de pouvoir adapter les équipements structurants de la commune. Cette adaptation ne peut être menée que dans une politique à court / moyen et long terme.

En revanche, le MO propose d'adapter l'OAP et d'y inclure une date à partir de laquelle, quel que soit le statut de la précédente, l'ouverture de la suivante est possible. En l'absence de réalisation d'une zone jugée prioritaire dans le temps, les zones suivantes pourront donc être urbanisées à l'échéance fixée. Cette évolution permet de concilier le besoin de maîtrise de l'aménagement globale du territoire mais également d'offrir aux propriétaires une perspective quant à la mobilisation de leur terrain, et de prévenir le risque de rétention foncière.

- **Autres OAP**

Les services de l'État relèvent que certaines OAP, dont la L6 de Pugny-Chatenod, aboutissent à une densité moyenne inférieure à 15 logements à l'hectare préconisée par le SCoT. INAO demande quant à lui, la suppression de l'OAP L6 et L7.

De même, Les services de l'Etat pointent une densité inférieure à celle préconisée par le Scot pour l'OAP B2 et invitent la MO à compléter les éléments de justification du choix de densité au regard des critères de dérogation ouverts par le SCoT.

**La commission s'interroge quant aux motifs qui pourraient justifier le choix retenu et quelle suite sera donnée à ces observations.**

### Réponse Grand lac

L'OAP I6 de Pugny-Chatenod sera revue s'agissant du nombre de logements qui passera de "3 à 5", à "6 à 10", augmentant la densité et permettant de répondre aux objectifs du SCOT et à la demande de l'Etat. La typologie possible des logements dans l'OAP sera modifiée pour permettre cette densité dans un tènement de forme étroite contraint par une conduite de gaz. Les typologies autorisées seront individuel, mitoyen intermédiaire et collectif.

Concernant la suppression des OAP I6 et I7 de Pugny-Chatenod, il est à noter que ces OAP sont sur des parcelles déjà constructibles à l'élaboration du PLUi (zone UD). Il ne s'agit pas ici d'étendre la constructibilité mais de l'encadrer pour optimiser l'utilisation du foncier. Elles sont maintenues.

L'OAP B2 de Bourdeau a été réduite dans son périmètre et affiche une densité de 13 logements à l'hectare soit légèrement inférieure aux objectifs du SCoT. Cette différence s'explique pour partie par la présence sur le terrain d'une ligne électrique qui coupe la zone du Nord au Sud. Cette ligne représentée sur l'OAP est susceptible de contraindre l'aménagement de la zone. Par ailleurs, les densités limitrophes sont actuelles de 7-8 logements à l'hectare que ce soit à l'Ouest du tènement ou au Sud. La prescription de l'OAP propose donc une évolution de 50% des densités constatées sur le secteur. Elle tient par cela à permettre d'accroître la densité moyenne du village tout en tâchant de respecter les trames urbaines historiques qui le composent.

D'une manière plus globale, la MO s'engage à étudier lors d'une prochaine modification l'ensemble des OAP ne répondant pas aux critères de densité fixés par le SCoT notamment afin de permettre un débat collectif des élus sur l'ensemble des OAP.

La mairie de Voglans dans son avis complémentaire en date du 23 décembre 2022 demande des modifications de l'OAP créée R10- les Bouvards- non négligeables : réduction du périmètre, densification, sectarisation des espaces, nouvelle sortie au sud..... autant de points qui n'ont pas été soumis à la consultation du public pour cette création.

Il est également demandé la suppression des indices a et b → 1 seule OAP 1 AUh sur l'ensemble du périmètre pour l'OAP « Patte d'oie » qui n'est pas concernée par la modification n° 1 et qui correspondent à un phasage de l'opération. Cette demande apparait, quelque peu, en contradiction avec la volonté de phasage des OAP retenue sur Grésy sur Aix, également commune « entrée de ville/ entrée du territoire ».

**Quelle suite pensez-vous donner à ces demandes ?**

### Réponse Grand lac

Concernant l'OAP R10 il sera donné une suite favorable aux éléments suivants :

- Le schéma de l'OAP intègrera une sortie de voirie au sud. Cette remarque rejoint une remarque de l'avis de la commune.
- L'obligation de conservation de la ferme sera supprimée.

Concernant l'OAP Patte d'Oie, la demande sera partiellement prise en compte. Elle rejoint l'avis de la commune. Le phasage sera maintenu mais inversé. En effet, les réseaux prévus pour arriver au nord de la zone ont été réalisés au sud. Il est donc pertinent d'ouvrir d'abord la partie sud, la partie nord n'étant pas encore desservie.

Concernant Mouxy, pour l'OAP J5bis l'Eglise, l'argumentation présentée est jugée insuffisante.

Quant à l'OAP J8 Gare du téléphérique (également STECAL et UTN.), on observe un scepticisme manifeste des déposants quant à la viabilité de cette opération

- Le projet n'est pas très avancé et laisse planer quelques doutes.  
Si les atteintes au milieu naturel peuvent être limitées notamment en réduisant au maximum le périmètre de la zone aménageable l'absence d'évaluation de la faisabilité financière de cette opération, laisse planer quelques doutes quant à l'avenir de ce projet.
- Une variante prévoyant la destruction de la gare du téléphérique aurait dû faire partie des dossiers présentés aux diverses instances consultées.

**Des compléments d'études semblent nécessaires.**

### Réponse de Grand Lac

L'OAP J8 ainsi que le STECAL Nri qui lui est associé seront supprimés.

L'évolution de l'OAP J5bis s'inscrit dans une réflexion plus globale de la commune de restructuration de son pôle d'équipement sportifs et scolaires et pour laquelle une étude spécifique est en cours. La commune souhaite se doter d'un nouvel équipement multi-activités, sous la forme d'une salle à vocation sportive et événementielle,

et a décidé de le construire sur le site existant comprenant notamment l'OAP J5bis. L'objectif est de conforter ce pôle d'équipements idéalement situé à proximité immédiate du centre-bourg.

La construction de ce nouvel équipement majeur pour la commune invite à réinterroger l'organisation de ce pôle sportif, qui apparaît aujourd'hui peu structuré, inégalement utilisé et vieillissant. La commune fait le choix de rechercher l'optimisation de l'ensemble du site, de réinterroger les accès, le stationnement, et la complémentarité entre l'existant et le développement à venir. Elle intègre dans cette réflexion la création d'un groupe scolaire au regard des évolutions démographiques du territoire. C'est en ce sens que l'OAP a été modifiée afin de permettre une réflexion la plus élargie possible sans pour autant remettre en cause la vocation d'équipement de cette OAP mais également celle de l'OAP J5 non modifiée.

Pour la commune de la Chapelle du mont du Chat, Grand Lac a déjà répondu à une question sur @17L'OAP G3 chef-lieu.

Cette OAP fait l'objet de plusieurs remarques de la part de @43 sur lesquelles la commission souhaite recueillir l'avis du MO.

#### **Réponse de Grand lac**

Il ne sera pas donné de suite favorable à la demande @43 : le MO souhaite maintenir le caractère de projet d'ensemble de l'OAP. Par ailleurs, au regard des remarques exprimées par la DDT et Métropole Savoie il est également proposé de rehausser le nombre de logements de 5 à 7. L'aménagement d'ensemble et la densité réhaussée doivent permettre d'optimiser l'usage de ce foncier.

Bien que non concerné par la modification du PLUi, la commission estime qu'une mise au point de la part de la commune de Tresserve est nécessaire pour le Domaine de la Tour.

#### **Réponse de Grand Lac**

Aucune modification n'est envisagée dans le cadre de la procédure en cours. Le sujet n'est évoqué ni dans l'arrêté de prescription ni dans la notice.

De plus la villa (Barlet) et son parc attenant sont classés en zone Nd où seuls les aménagements mineurs et les extensions de 10% dans la limite de 30 m<sup>2</sup> sont autorisés.

#### **Avis de la Commission d'enquête**

Grand Lac a procédé à une synthèse argumentée de ses décisions notées dans les tableaux précédents.

La commission note avec satisfaction qu'il est répondu en grande majorité aux observations des PPA, des PPC, du Public et de la commission qui n'a pas d'autres commentaires à formuler.

## 5.2.2 Les emplacements réservés

Les observations notables sur les emplacements réservés concernent essentiellement le ER relatifs au containers semi-enterrés sur la commune du Bourget du lac et l'ER14 sur la commune de Tresserve.

- **ER relatifs aux CSE**

De nombreuses dépositions (nombreuses demandes de suppression) dues à notre avis :

- D'une part à des justifications insuffisantes,
- D'autre part à une méconnaissance des conséquences et des possibilités offertes par classement en ERSP (aucune des visiteurs n'était au courant du droit de délaissement)

Cela fait l'objet d'avis réservé de la part de la Chambre d'Agriculture qui demande de revoir le choix non justifié d'emplacements réservés pour containers d'ordures ménagères en zone A et encore moins en zone Ap (ER C46, 50, 51, 54, 55). De même, les Services de l'Etat, précise qu'une implantation en zone agricole ou naturelle ne paraît pas pertinente. Idem pour l'ER C39 à vocation de création de jardins familiaux

**La commission d'enquête demande quelle suite sera donnée à ces demandes**

### Réponse de Grand Lac

L'ensemble des ER pour CSE positionnés sur la commune du Bourget du lac et ayant fait l'objet d'une demande de suppression seront supprimés. En parallèle, un travail de définition des besoins entre la commune et le service déchets de grand lac doit permettre de cibler les secteurs les plus pertinents.

- **ER 14 à Voglans**

La chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable à l'ER R14 sur la commune de Voglans sur un ha de terrain de bonne valeur agricole.

Dans un contexte actuel de « sanctuarisation des espaces agricoles », **un aménagement paysager sur une telle surface nécessite d'être justifié et précisé.**

Par ailleurs, on peut se poser la question du bien fondé d'un classement en ER qui, est en règle générale destiné à accueillir des équipements publics précis.

**La commission d'enquête demande quelle suite sera donnée à ces demandes**

### Réponse de Grand Lac

L'emplacement réservé r14 sera supprimé.

### Avis de la Commission d'enquête

La commission note avec satisfaction qu'il est répondu aux observations des PPA, du Public et de la commission qui n'a pas d'autres commentaires à formuler.

### 5.2.3 Le règlement graphique : modification de zonage et STECAL

Les observations concernent les STECAL, les EBC et des modifications ponctuelles.

- **Les STECAL**

*Le STECAL sur la commune de Le Montcel* a fait l'objet d'avis favorable de la CDNPS au titre de la procédure UTN et de la CDPNAF au titre du STECAL ainsi que d'une évaluation environnementale de la MRAE. La commission en prend acte. La commission constate cependant que de nombreux problèmes techniques demeurent.

La commission constate également que l'intérêt général est insuffisamment démontré et que l'on s'est contenté de quelques considérations générales sur les nouveaux besoins de la clientèle.

L'avis de FNE nous semble fondé d'autant qu'il corrobore celui de la MRAE. La commission ne voit cependant pas, compte tenu des éléments du dossier, de raison d'émettre un avis réservé à ce stade pour ce motif. Ceci, bien entendu sous réserves de précisions apportées par des études complémentaires qui pourraient conclure soit à des mesures de réduction ou de compensation soit à une opposition voire la préconisation de mesures de protection.

Ceci devrait cependant être mis en balance, au titre de la prise en compte de l'intérêt général, avec l'intérêt économique de cette opération et la présentation à cette fin d'un montage financier crédible.

Des suggestions ont été faites dans la cadre des contributions et des avis PPA d'une étude d'ensemble sur l'avenir du Revard. Ceci relève du bon sens, bien que le risque de parvenir à des conclusions pessimistes ne soient pas à écarter, mais cela ne peut pas être fait dans le cadre du PLUI du Grand Lac et dépasse le périmètre de compétence de la commission

A noter que la commune de Le Montcel, dans le cadre de la concertation préalable a demandé, la suppression de ce STECAL.

**La commission souhaite connaître l'avis du MO sur les considérations développées ci-dessus.**

### Réponse de Grand Lac

Le STECAL N13 est en cours de réflexion quant à son maintien ou sa suppression. S'il devait être maintenu, le projet évoluera pour répondre aux remarques de l'enquête et des PPA.

### **Avis de la commission d'enquête**

Dossier peu crédible. Les avis défavorables recueillis au cours de l'enquête en sont le résultat logique. Le MO en tire les conclusions qui s'imposent.

*La commune de Saint Offenge*, qui a émis en date du 25 janvier 2023 un avis favorable, confirme le souhait ayant fait l'objet de la déposition @338, que soit prises en compte les modifications concernant le secteur Ae. La commission s'interroge sur la possibilité d'une telle densification (doublement de la surface plancher) de ce STECAL.

**Quelle suite entendez-vous donner à cette demande ?**

### **Réponse de Grand Lac**

Il est proposé de donner une suite favorable à la demande sous réserve de validation par la CDPENAF qui sera saisie de nouveau sur ce sujet. En complément, une prescription sera inscrite dans le règlement pour favoriser une meilleure insertion paysagère.

- **Les EBC**

Des EBC ont été cartographiés sur la commune de Bourget du Lac.

Hormis une erreur manifeste (partie d'une maison) les raisons avancées ne nous semblent pas de nature à remettre en cause les EBC, compte tenues des dispositions de la Loi littoral. Le risque contentieux n'étant pas à écarter une expertise juridique et un développement de l'argumentaire (qu'aurait demandé la CDNPS) est à envisager.

**L'avis du MO nous semble utile**

### **Réponse de Grand Lac**

Ces espaces boisés classés ont été placés dans le but de protéger le paysage du bord du lac, entourant le site inscrit du Lac du Bourget, et étant une zone encore peu densément bâtie. La préservation des boisements, haies et espaces naturels est essentielle à la circulation de la faune entre les espaces naturels que sont la forêt de l'Épine à l'est, et le Lac du Bourget à l'ouest de cette zone. Le but ici est de préserver ces corridors de passage pour la faune face à l'urbanisation croissante de ce secteur, et d'avoir une approche paysagère. Dans cette optique, les EBC créés ont été calqués sur les haies et boisement existants ou sur des espaces qui constituent ensemble un réseau écologique. Des ajustements sont d'ores et déjà proposés notamment afin de mieux prendre en compte la réalité des terrains ou les permis qui auraient été acceptés.

Avant l’approbation, une nouvelle analyse complémentaire sera réalisée au regard des remarques de l’enquête publique et des avis des PPA et pourra conduire à des ajustements.

- **Les autres modifications**

- La CCI a souhaité classer en zone ZA les parcelles 48, 749 et 1371 sur la commune de **Méry**, afin de préserver dans sa globalité la destination agricole de cette exploitation.
- La Chambre d’Agriculture demande un classement en A des parcelles supprimées des OAP,

**Quelle réponse Grand Lac pense-t-il apporter à ces demandes ?**

#### **Réponse Grand Lac**

Concernant les parcelles sur la commune de Méry, ce point est hors de la modification n°1 et ne sera pas pris en compte.

Concernant la demande de la chambre d’agriculture, elle porte exclusivement sur l’OAP B2 de Bourdeau pour laquelle il n’est pas donné de suite favorable compte tenu d’une continuité directe avec la zone N. Cela ne remettra pas en cause l’usage des parcelles qui pourra être agricole.

#### **Avis de la commission d’enquête**

La CE recommande que le déclassement des parcelles des OAP soit étudié au cas par cas.

### **5.2.4 Règlements écrits**

Ils ont fait l’objet de quelques observations de la part du public, mais surtout de la part des communes.

La commune de Pugny-Chatenod a émis un avis favorable au projet de Modification N°1 dans son ensemble, tout en souhaitant être incluse dans la liste des communes dérogeant aux 50% de places couvertes en zone UA. **Y-aurait-il un inconvénient à cela ?**

### Réponse de grand Lac

Il est proposé d'apporter une réponse favorable à cette demande. Le règlement sera modifié en conséquence.

*La commune de Tresserve* demande que soient prises en compte les modifications règlementaires demandées dans son courrier du 14 octobre 2022, demande appuyée par le dépôt d'une contribution en enquête publique par l'adjoint au maire de Tresserve ;

**La commission d'enquête interroge Grand Lac sur la suite qu'elle pense donner à ces demandes.**

### Réponse de grand Lac

S'agissant de remarques mineures en lien avec des évolutions apportées dans la modification, il est proposé de donner une suite favorable. Le recalage cadastral sera réalisé sous réserve de compatibilité avec les délais de la procédure.

*Le Maire de Brison Saint Innocent* a fait un courrier demandant également des modifications.

**La commission d'enquête demande quelle suite sera donnée à ces observations, notamment en ce qui concerne le traitement identique des communes au regard de la Loi Littoral ?**

### Réponse de grand Lac

Au regard des contraintes de la Loi Littorale, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande qui viserait à autoriser une constructibilité proscrite par ladite loi. En revanche, il convient effectivement de veiller à un traitement identique. Le règlement sera dès lors modifié afin de limiter également sur la commune de Tresserve le développement dans le strict respect de la Loi Littoral.

*De même, la commune de Drumettaz-Clarafond*, qui a émis en date du 26 janvier 2023 un avis favorable, souhaiterait que soient prises en compte certaines modifications mineures du règlement écrit (stationnement – règles de recul – Mixité sociale – Toitures –

**Quelle suite entendez-vous donner à ces demandes ?**

### Réponse de grand Lac

Concernant le ciblage de la ferme, ce point est hors champs de la modification et devra être traité ultérieurement.  
Concernant le stationnement il sera donné une suite favorable.

Concernant l'application du R151-21, il y sera fait mention dans le règlement en spécifiant que cela ne concerne que la commune de Drumettaz ainsi que celle de Brison-Saint-Innocent qui est déjà concernée.

Concernant la mixité, suite à débat en COPIL, le MO valide l'extension aux zones UH et UD pour l'ensemble des communes Sentinelles Jardins.

Pour l'aspect des toitures, il sera donné une suite favorable.

Pour les annexes, suite à débat en COPIL, le règlement sera modifié afin de répondre favorablement à la demande de la commune de Drumettaz-Clarafond. Cette évolution ne concernera que les communes de Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Voglans et Mouxy.

Concernant la perméabilité des clôtures, il n'est pas donné de suite favorable dans le cadre de cette présente modification.

### **Avis de la Commission d'enquête**

Grand Lac a procédé à une synthèse argumentée de ses décisions notées dans les tableaux précédents ;

La commission note avec satisfaction qu'il est répondu aux observations des PPA, du Public et de la commission qui n'a pas d'autres commentaires à formuler

**A Annecy le 20 février 2023,**

**La commission d'enquête**

**Le représentant de Grand Lac**

**Larroque Françoise**

**Présidente**



**Dominique Miscioscia,**

**Membre**



**Bruno Perrier,**

**Membre**



*Thibaut Feraud*



**En conclusion à ce rapport, la commission relève que Grand Lac a répondu favorablement à un grand nombre d'observations du public, si l'on exclut les observations hors « objet de l'enquête » et celles majoritaires relative à la Ville Nirvana. En conséquence, elle considère que l'enquête publique a, pour ce projet de modification, rempli pleinement son rôle.**

**A Annecy le 23 mars 2023**

**La Présidente,**

**F LARROQUE**



**Membre Titulaire**

**D MISCIOSCIA**



**Membre titulaire**

**B PERRIER**

