



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 19 juillet 2022 à 18h00,
au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS

Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant.)

1 AIX-LES-BAINS	T Renaud BERETTI	Pouvoir de Michel FRUGIER et Jean-Marie MANZATO
2 AIX-LES-BAINS	T Michelle BRAUER	Pouvoir d'Isabelle MOREAUX-JOUANNET
3 AIX-LES-BAINS	T Gilles CAMUS	
4 AIX-LES-BAINS	T Daniel CARDE	
5 AIX-LES-BAINS	T Karine DUBOUCHET-REVOL	
6 AIX-LES-BAINS	T Claudie FRAYSSE	
7 AIX-LES-BAINS	T André GIMENEZ	
8 AIX-LES-BAINS	T Thibaut GUIGUE	
9 AIX-LES-BAINS	T Philippe LAURENT	
10 AIX-LES-BAINS	T Christophe MOIROUD	Pouvoir de Lucie DAL PALU
11 AIX-LES-BAINS	T Sophie PETIT GUILLAUME	Pouvoir de Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
12 AIX-LES-BAINS	T Nicolas VAIRYO	Pouvoir de Nicolas POILLEUX
13 AIX-LES-BAINS	T Jean-Marc VIAL	
14 LA BIOLLE	T Julie NOVELLI	
15 LA BIOLLE	Philippe DA SILVA LOPES	
16 BOURDEAU	T Jean-Marc DRIVET	
17 LE BOURGET DU LAC	T Nicolas MERCAT	Pouvoir d'Edouard SIMONIAN
18 BRISON SAINT INNOCENT	T Jean-Claude CROZE	
19 BRISON SAINT INNOCENT	T Marthe MASSONNAT	
20 CHANAZ	T Yves HUSSON	
21 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T Bruno MORIN	
22 CHINDRIEUX	T Marie-Claire BARBIER	
23 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T Danièle BEAUX-SPEYSER	
24 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T Nicolas JACQUIER	
25 ENTRELACS	T Jean-François BRAISSAND	
26 ENTRELACS	T Claire COCHET	
27 ENTRELACS	T Gaëlle GERBELOT	
28 ENTRELACS	T Yves GRANGE	
29 GRESY-SUR-AIX	T Florian MAITRE	
30 GRESY-SUR-AIX	T Colette PIGNIER	
31 GRESY-SUR-AIX	T Patrick POURCHASSE	
32 GRESY-SUR-AIX	T Chrystel TROQUIER	
33 MERY	T Nathalie FONTAINE	
34 MERY	T Stéphane ROULET	
35 MOTZ	T Daniel CLERC	
36 MOUXY	T Catherine RAVANNE	Arrivée après la 5 ^{ème} délibération
37 ONTEX	T Jacques CURTILLET	Pouvoir de Laurent FILIPPI
38 PUGNY CHATENOD	T Bruno CROUZEVALLE	Arrivé après la 4 ^{ème} délibération
39 RUFFIEUX	T Olivier ROGNARD	
40 SAINT OFFENGE	T Bernard GELLOZ	
41 SAINT OURS	T Louis ALLARD	
42 SAINT PIERRE DE CURTILLE	T Gérard DILLENSCHNEIDER	
43 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T Brigitte TOUGNE-PICAZO	
44 TRESSERVE	T Jean-Claude LOISEAU	
45 TRESSERVE	T Annie MOULIN	
46 TRESSERVE	T Christian ROUSSEL	
47 TREVIGNIN	T Gérard GONTHIER	
48 VIONS	T Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET	
49 VIVIERS-DU-LAC	T Martine SCAPOLAN	Pouvoir Robert AGUETTAZ
50 VOGLANS	T Martine BERNON	
51 VOGLANS	T Yves MERCIER	

26 communes présentes

Absents excusés :

AIX-LES-BAINS
LE MONTCEL

Esther POTIN
Antoine HUYNH

Autres présents non votants :

Frédéric GIMOND
Amandine HUGOT
Estelle COSTA de BEAUREGARD
Eline QUAY-THEVENON

Directeur général des services
Directrice générale adjointe des services
Responsable juridique et des assemblées
Assistante du service juridique et des assemblées

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 12 juillet 2022, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 32 projets de délibérations.

La convocation, l'ordre du jour et le dossier de travail ont également été transmis aux conseillers communautaires suppléants et aux conseillers municipaux des communes membres de Grand Lac, conformément à l'article L. 5211-40-2 du code général des collectivités territoriales.

Le quorum est atteint en début de séance avec 49 présents et 57 votants (présents et représentés).

Florian MAITRE est désigné secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte réglementaire) ou de sa notification (acte individuel). Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.



DÉLIBÉRATION

N° : 26 Année : 2022

Exécutoire le : 21 JUIL. 2022

Publiée le : 21 JUIL. 2022

Visée le : 21 JUIL. 2022

URBANISME

Modalités de la mise à disposition dans la perspective de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUI Grand Lac (ex-Calb) par la commune d'Aix-les-Bains

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac (ex-Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget) a été approuvé le 9 octobre 2019.

Monsieur le Président indique que la commune d'Aix-les-Bains a pris l'initiative d'engager une procédure de modification simplifiée en application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme car la modification ne concerne que son territoire. A cet effet, la commune d'Aix-les-Bains a transmis à Grand Lac, par courrier en date du 5 juillet 2022, le projet de modification simplifiée afin que les modalités de la mise à dispositions soient précisées par délibération du conseil communautaire, dans un délai de trois mois.

Monsieur le Président rappelle que les modalités de mise à disposition doivent être portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition. Cette dernière ne sera organisée que sur le territoire d'Aix-les-Bains. Elle permettra de mettre à disposition du public pendant un mois le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.

Il est précisé qu'à l'issue de cette mise à disposition et conformément au dernier alinéa de l'article L 153-45, le bilan de la mise à disposition sera présenté par le maire devant le Conseil communautaire. Ensuite ce dernier dispose de trois mois pour délibérer sur ce projet et l'approuver avec éventuellement des ajustements pour tenir compte des avis émis et des observations formulées.

Exposé des motifs :

L'objet de cette modification simplifiée n°1 porte sur :

1/ la modification du règlement écrit de la zone UBLh et de l'OAP a11 « Le Clos Fleury » correspondant à la ZAC des Bords du Lac ;

2/ la modification du règlement graphique : changement de zonage des parcelles BR189 et BR1 de UD à UB ;

3/ la modification du règlement écrit de la zone UA en ce qui concerne la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;

4/ la modification du règlement écrit de la zone UTh en ce qui concerne les usages des sols et la destination des constructions et la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;

5/ la suppression de l'Emplacement Réservé a01 situé entre le boulevard Barrier et l'avenue du Grand Port ;

6/ la modification du règlement de la zone UD relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Les motifs relatifs à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de ce projet de modification simplifiée sont les suivants :

1/ favoriser la mixité urbaine dans la ZAC en permettant la sous destination « hébergement » sans augmenter les possibilités de construire, en adaptant les obligations de mixité sociale et le stationnement. L'OAP a11 modifiée reprendra ces principes.

2/ permettre l'agrandissement de l'école St Joseph sous contrat sise 8 place du Rondeau afin d'assurer ses missions de service public ;

3/ favoriser la réhabilitation de l'ancien palace du Bernascon en adaptant les obligations de stationnement pour tous les projets sur les bâtiments existants à rénover ;

4/ permettre la construction en élévation d'un transformateur desservant le secteur urbain des anciens thermes nationaux ;

5/ supprimer l'ER a01 dans le cadre d'une procédure de délaissement ;

6/ favoriser le projet d'extension de la crèche de Choudy en adaptant les règles d'emprise au sol et de stationnement à tous les équipements d'action sociale ;

Modalités de mise à disposition :

Il est proposé de retenir, au titre de la mise à disposition, les modalités suivantes :

- mise à disposition du public pendant une durée minimale d'un mois du dossier de modification accompagné des avis émis par les personnes publiques associées sur le seul territoire communal dans les locaux du service urbanisme de la Ville et de Grand Lac,
- parution dans la presse légale diffusée dans le département, huit jours avant le début de la mise à disposition, d'un avis d'information et publication du même avis sur le site Internet de la ville.
- Un registre à feuillets non mobiles et numérotés sera mis à disposition du public pour formuler ses observations :
 - o au service urbanisme de la Ville, 1500 Bd LEPIC à Aix-les-Bains pendant les heures d'ouverture au public (mardi, mercredi : 13 heures 30 à 15 heures 30 — jeudi et vendredi : 10 heures 00 à 12 heures 00) ;
 - o et au siège de Grand Lac (même adresse) pendant les heures d'ouverture au public (du lundi au vendredi : 8 heures 30 à 12 heures — 13 heures 30 à 17 heures 00).

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et L 153-47 du code de l'urbanisme ;
VU le PLUi Grand Lac (ex-CALB) approuvé le 09 octobre 2019 ;

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- DECIDE la mise en œuvre de la mise à disposition selon les modalités définies ci-dessus dans la perspective de l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi Grand Lac (ex-Calb)

Mesures de publicité :

Elle fera l'objet d'un affichage en mairie d'Aix-les-Bains et au siège de Grand Lac durant un mois, d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département : LE DAUPHINE LIBERE et d'une publication au recueil des actes administratifs de Grand Lac.

Notification :

La présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de Savoie
- Monsieur le Maire d'Aix-les-Bains

Caractère exécutoire de la délibération :

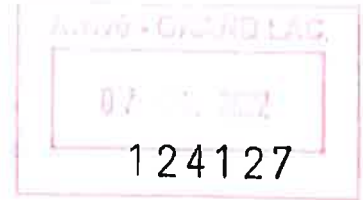
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Aix-les-Bains, le 19 juillet 2022

Le Président,
Renaud BERETTI

- Délégués en exercice : 67
- Présents : 51
- Présents et représentés : 60
- Votants : 59
- Pour : 58
- Contre : 1
- Abstentions : 1
- Blancs : 0





**Objet : Modification simplifiée n°1 du
PLUi Grand Lac (ex CALB) à l'initiative
du Maire**

Service urbanisme
Affaire suivie par :
Sandrine CHAPUIS
04 79 35 04 52
s.chapuis@aixlesbains.fr

RAR n° 2C 162 490 1775 4

Monsieur le Président
GRAND LAC
1500, boulevard Lepic
73100 AIX LES BAINS

Aix-les-Bains, le - 5 JUIL. 2022

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, je vous prie de bien vouloir trouver, sous ce pli, le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi comprenant l'exposé des motifs qui ne porte que sur le seul territoire communal aixois.

La présente transmission a aussi pour objet de préciser par délibération les modalités de la mise à disposition du public que nous avons envisagées :

- mise à disposition du public pendant une durée minimale d'un mois du dossier de modification accompagné des avis émis par les personnes publiques associées sur le seul territoire communal dans les locaux du service urbanisme de la Ville et de Grand Lac ;
- parution dans la presse légale diffusée dans le département, huit jours avant le début de la mise à disposition, d'un avis d'information et publication du même avis sur le site Internet de la ville.

Un registre à feuillets non mobiles et numérotés sera mis à disposition du public pour formuler ses observations :

- au service urbanisme de la Ville, 1500 Bd LEPIC à Aix-les-Bains pendant les heures d'ouverture au public (mardi, mercredi : 13 heures 30 à 15 heures 30 – jeudi et vendredi : 10 heures 00 à 12 heures 00) ;
- et au siège du Grand Lac (même adresse) pendant les heures d'ouverture au public (du lundi au vendredi : 8 heures 30 à 12 heures – 13 heures 30 à 17 heures 00).

Cette procédure de modification simplifiée est prise à mon initiative afin d'éviter de mettre à contribution vos services dans la phase d'élaboration du dossier de modification simplifiée.

1/2

A cette occasion, il est utile d'en préciser certaines modalités pratiques :

- une fois la mise à disposition du public effectuée et avant la phase d'approbation, il conviendra de modifier en conséquence les documents écrits et graphiques de PLUi résultant de la modification simplifiée. Cette mise à jour me paraît être de la seule compétence de Grand Lac au titre de ses compétences d'approbation mais aussi parce qu'il dispose des documents source en version modifiable ;
- La Ville aimerait aussi disposer d'un(e) correspondant(e) unique désigné(e) par vos soins afin de privilégier les relations directes pour une meilleure efficacité.

En attirant votre attention sur la possibilité de réduire au maximum le délai de réponse de trois mois qui vous est imparti par la réglementation pour valider les modalités de mise à disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Pour le maire par délégation,
Nicolas Vairyo
Adjoint à l'urbanisme

PJ : 1



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND LAC

PLAN DE SECTEUR N° 1

**Modification simplifiée à l'initiative de la ville d'AIX-LES-BAINS
(L.153-47 du code de l'urbanisme)**

MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI GRAND LAC
DOSSIER DE MODIFICATION ET EXPOSE DES MOTIFS

1) RAPPEL DU CONTEXTE JURIDIQUE :

La procédure de modification simplifiée d'un PLU est régie par les articles L.153-45 à L.153-53 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions prévoient, en effet, que conformément à l'article L.153-45, « la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée simplifiée :

1° Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 [article relatif à la procédure de modification de droit commun] ;

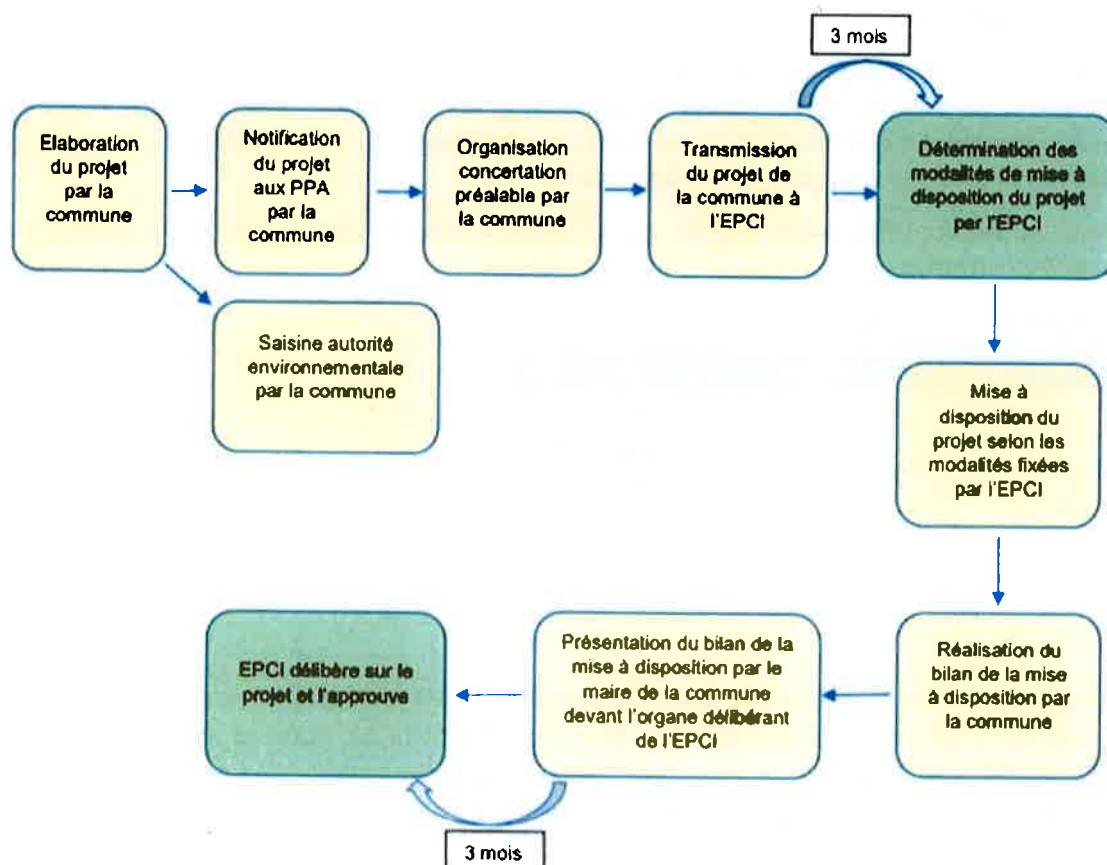
2° Dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, (...).

Pour les PLU intercommunaux, l'article L.153-47 prévoit que lorsque la modification simplifiée ne concerne que le territoire d'une seule commune, cette procédure peut être initiée par le maire de la commune selon une procédure codifiée à cet article.

Après une mise à disposition du public d'une durée minimum d'un mois et comprenant les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code, le dossier de modification simplifiée est approuvé par l'assemblée délibérante du GRAND LAC.



2) PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

Les modifications opérées à l'occasion de la présente procédure concernent uniquement le plan de secteur 1 qui recouvre le territoire communal d'AIX-LES-BAINS et principalement le règlement des zones suivantes et de manière accessoire la modification de certains zonages :

2.1) Zone UBLh relative à la ZAC « des Bords du lac » - secteur du Clos Fleury :

Dans le respect des objectifs de mixité urbaine et pour éviter une trop grande uniformité des destinations et sous-destinations autorisées dans la zone, il est prévu d'autoriser dans cette zone, conformément aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme la sous-destination suivantes : « *hébergement* ».

Au regard des principes à respecter pour ce type de procédure, les droits à construire résultant du règlement ne seront pas affectés de plus de 20% dès lors que cette nouvelles sous-destinations se réalisera selon les dispositions du règlement qui ne sont pas augmentées.

Appliqué au cas spécifique d'une évolution des destinations au sein d'une zone, il nous semble possible de considérer que la "*majoration des possibilités de construire*" puisse s'apprécier en se basant sur le volume total de surfaces "développables" autorisé par le plan (= volumétrie et emprise des constructions autorisées notamment) dans la mesure où ces paramètres semblent constituer un critère dimensionnant de l'impact du règlement sur son environnement. La nature de la destination apparaîtrait donc secondaire, et la plupart du temps indifférente.

Ce raisonnement apparaît d'autant plus pertinent que le règlement de la zone considérée autorise déjà la sous-destination « logement » qui constitue avec la sous-destination « *hébergement* » des constructions à vocation d'habitation dont le chapeau de zone UBLh le prévoit expressément (page 63 du règlement) :

« le sous-secteur UBLh, partie de la ZAC qui a vocation à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation. »

Sous-Destination	UBL	UBLh
Logement	V*	V*
	4/14	14
Hébergement	X	X

Supprimer la condition 14 du logement : « *dans le cas de logement de fonction, ils sont autorisés s'ils sont intégrés dans le bâtiment d'activité et limité à 20% de la surface d'activités autorisée dans la zone sans pouvoir dépasser 150m² de surface de plancher* ». Comme aucune activité n'est prévue dans la zone, il s'agit d'une ERREUR MATERIELLE .

Règlement zone UBLh après					
Sous-Destination	UBL	UBh	UBt	UBe	UBp
Logement	V*	V	V*	V*	V*
	4/14		4/14	4/14	4/14
Hébergement	X	V	V	V	V

X = interdit V = autorisée

Modification de l'OAP A11 :

En cohérence avec la modification introduite pour la sous-destination « hébergement », le schéma de l'OAP A11 et son contenu écrit doit être modifié. Il figure en annexe 1 de la présente.

Au niveau du stationnement, il apparaît que l'obligation d'exiger un plan d'ensemble sur le secteur de Clos-Fleury dépasse l'habilitation légale d'un règlement de PLUI en ce qu'il exige un document non prévu par le code de l'urbanisme pour la constitution des dossiers de demandes ou de déclarations.

Il convient donc de supprimer la disposition irrégulière suivante « *L'estimation des besoins sera faite sur la base du projet d'ensemble.* »

La nouvelle rédaction de l'article 2.2.6 se présentera comme suit :

« *Sur Clos Fleury, le nombre d'emplacements de stationnement doit permettre une satisfaction normale des besoins, eu égard aux activités projetées.* »

Modification de l'article UBL 1.3 / Mixité sociale et fonctionnelle :

En cohérence avec l'OAP A11, les règles de mixité sociale fixées par le présent article ne sont pas applicable à l'entité « Clos Fleury ».

2.2) Zones UD / UB :

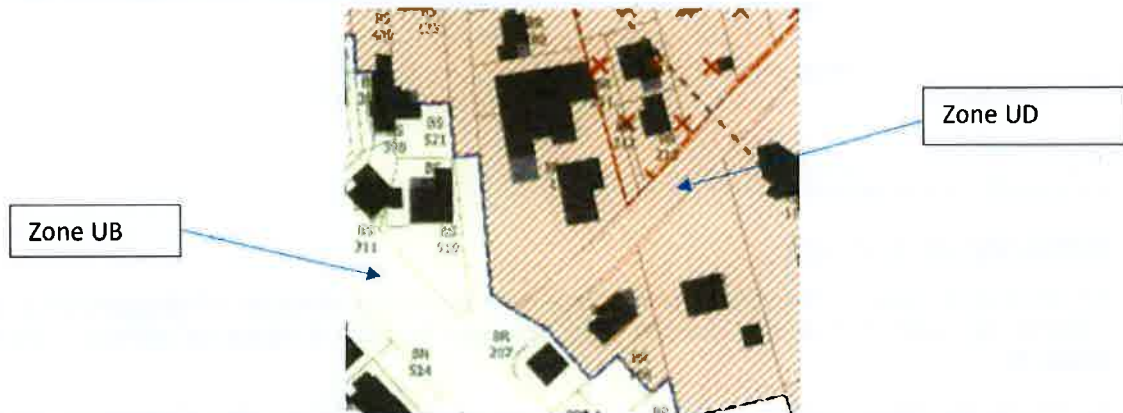
Cette modification a pour objet de permettre l'agrandissement de l'école Saint Joseph sous contrat (parcelles cadastrales BR189 et BR1 respectivement de 483 m² et 1.755 m²) – projet OGEC qui par son activité d'enseignement concourt à une mission de service public. Le projet d'extension nécessaire à un fonctionnement normal de l'établissement consécutif à l'augmentation des effectifs dépasse les seuils de coefficient d'emprise au sol, de hauteurs et des marges de reculs de la zone UD.

Il est donc prévu de rattacher le périmètre de l'école dans la zone UB jouxtant le site.

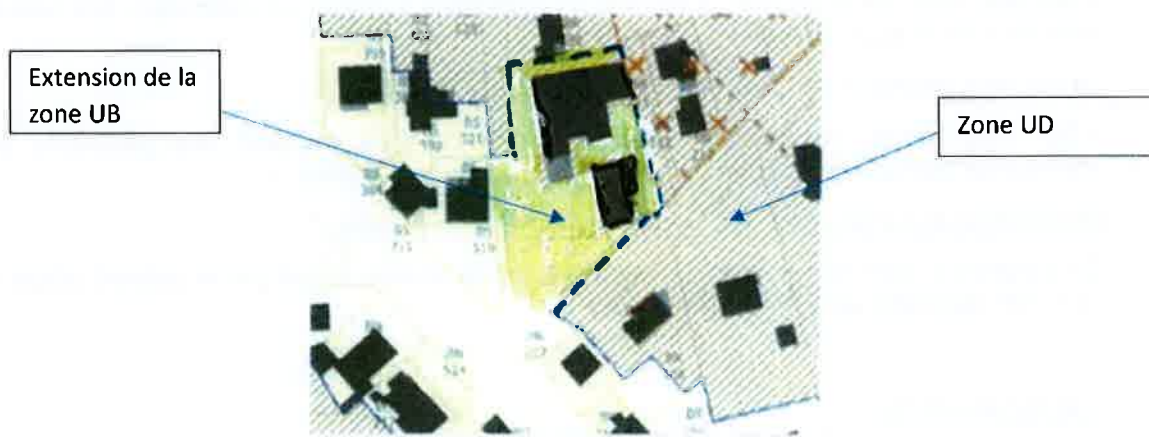
Le faible dimensionnement des surfaces concernées de 2.248 m² ramenée à la surface totale de la zone UB n'augmentera pas les capacités constructibles de la zone UB de plus de 20%.

Les modifications du règlement graphique figurent sur la page suivante.

Règlement graphique - Zones UD/UB avant



Règlement graphique – zones UD/UB après



2.3) Zone UA :

Le projet BERNASCON porte sur la création de 20 logements supplémentaires (dans un ancien Palace qui est aujourd'hui à usage d'habitation en totalité) sans modifier l'emprise du bâtiment. Ce projet se heurte à la norme en matière de stationnement qui impose pour chaque nouveau logement créé 2 places de stationnement. Cette disposition qui ne souffre aucune application alternative pour le devenir des constructions d'habitation existantes est de nature à compromettre la nécessaire réhabilitation ou rénovation du bâti existant et par là même le renouvellement urbain.

Il est donc nécessaire de prévoir des dispositions spécifiques pour les travaux de rénovation ou de réhabilitation portant sur les constructions existantes à usage d'habitation.

Le recours à la dérogation de l'article L.152-6 du code de l'urbanisme n'est pas envisageable en l'état actuel de la réglementation.

Cette piste de solution étant écartée, il faut donc envisager dans l'esprit du troisième alinéa de l'article L.151-35 une disposition alternative à l'article UA 2.1.7 ainsi rédigée dans l'objectif de favoriser les opérations de renouvellement urbain y compris en cas de création de logements intégrés majoritairement au volume du bâtiment existant :

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable « aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments existants, y compris lorsque les travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher ou de logements principalement intégrés dans le volume d'un bâtiment existant à usage d'habitation. »

Il convient d'ajouter une disposition particulière nouvelle en face du cadre relatif à l'obligation de « 1 place pour 90 m² de surface de plancher ».

Règlement zone UA – article UA 2.1.7 avant	Règlement zone UA – 2.1.7 après
<i>Disposition particulière</i>	<i>Disposition particulière</i>
<p>1 place par logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat</p> <p>1 place pour 3 logements étudiants</p>	<p>1 place par logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat</p> <p>1 place pour 3 logements étudiants</p> <p>Après les normes de stationnement, il faut ajouter le paragraphe suivant : « <i>La disposition ci-contre ne s'applique aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments existants, y compris lorsque les travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher ou de la création de logement principalement intégrés dans le volume d'un bâtiment existant à usage d'habitation</i> ». <u>Le reste sans changement.</u></p>

2.4) Zone UTh – Transformateur des anciens Thermes :

Le projet consiste à déplacer le transformateur existant des anciens Thermes Nationaux situé actuellement en zone UA sur une parcelle située à proximité classée en zone UTh dont le règlement de la zone, de manière surprenante, interdit la sous-destination relative aux locaux techniques et industriels du 4° de l'article R.151-28.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
---	----------

X = Interdit

Il est donc nécessaire d'autoriser dans la zone UTh cette sous-destination. En effet, cette interdiction revient à ne pas permettre d'édifier des transformateurs publics nécessaires à l'alimentation du quartier ce qui paraît aller contre le bon sens. Cette interdiction générale doit donc être supprimée.

Règlement zone UTh avant	Règlement zone UTh après	
Voir ci-avant	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées	V

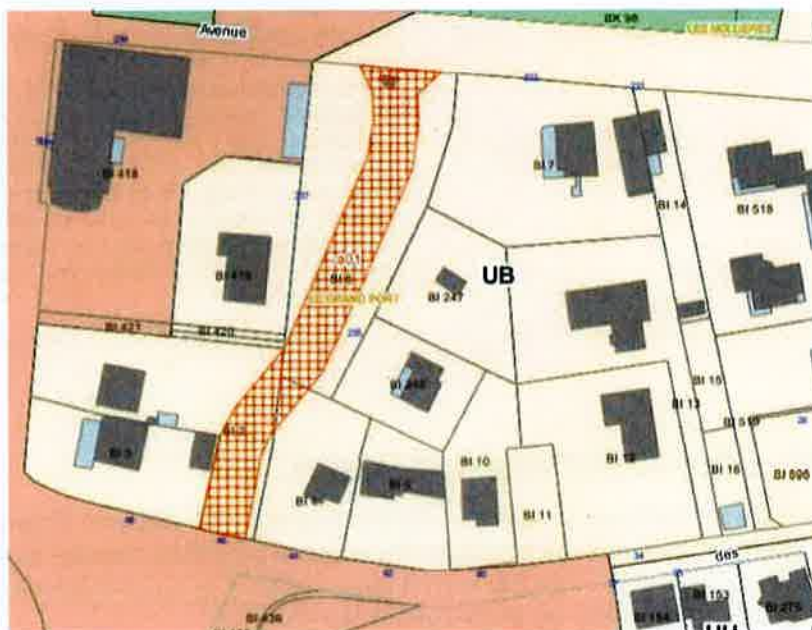
V = Autorisé

Pour ne pas contrarier la desserte électrique des quartiers, il convient également de supprimer dans le règlement de l'article UTh 2.2.3.5 la phrase suivante « tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants ».

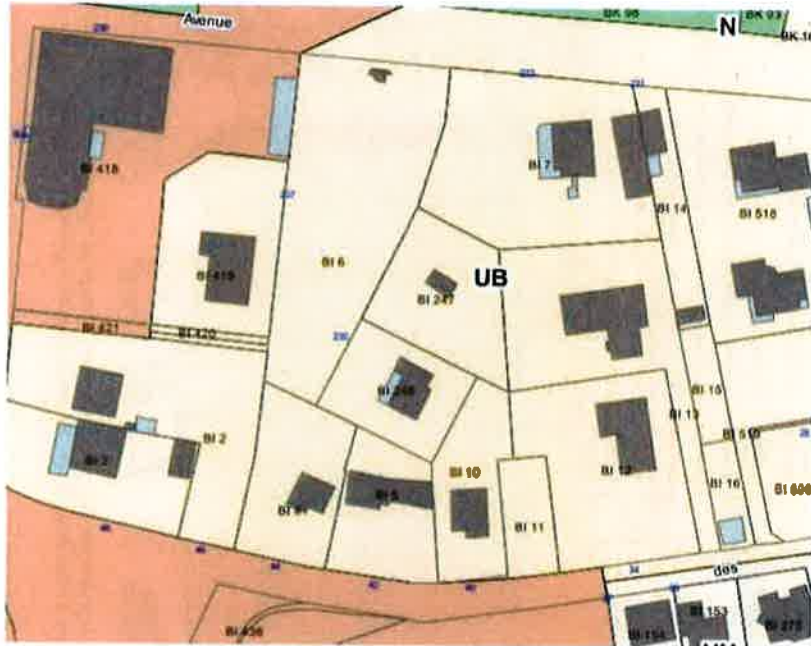
2.5) Suppression de l'ER a01 – Avenue du grand Port / chemin des Bateliers - zone UB :

Cet emplacement réservé n'ayant plus lieu d'être suite à l'absence de réponse à la mise en demeure d'acquiescer du propriétaire faite en application de l'article L.152-2 du code de l'urbanisme; il doit être supprimé.

Règlement graphique – Zone UB – ER a01 avant



Règlement graphique – Zone UB – ER a01 après



2.6) Zone UD – Crèche CHOUDY :

Il est prévu l'extension de la crèche communale de Choudy. Ce projet qui ne peut être localisé en dehors du site existant ne respecte pas certaines dispositions du règlement en particulier le CES (coefficient d'emprise au sol et normes de stationnement).

Il convient d'ajouter des dispositions spécifiques pour la sous-destination « *établissement de santé, d'enseignement ou d'action sociale* » définie à l'article R.151-28, 4° :

Article UD 2.1.2 : Emprise au sol

Ces règles ne s'appliquent pas aux locaux constituant des « équipements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».

Article UD 2.2.6 Stationnement

Ces règles ne s'appliquent pas aux locaux constituant des « équipements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».

Annexe 1

Supprimer et remplacer par :
 "EPHAD, centre de formation,
 résidence service séniors, résidence
 multi-générationnelle et tertiaire ».

"Habitat" à remplacer par "Bâtiment"

A supprimer

A supprimer

A supprimer du schéma

OAP

> ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

HYPOTHESE DE PROGRAMMATION

Scénario de développement

indicateur de la part de logement social

indicateur de la typologie des logements

Équipement sport/terme

120 logements + 220 lits + 200 lits pour les GDF

Habitat collectif et/ou intermédiaire

Zone d'habitat collectif et/ou intermédiaire
 NOM

Zone d'habitat collectif et/ou intermédiaire
 aménagement d'ensemble

○ périmètre de l'orientation d'aménagement
 ■ principe d'accès et de pérorante non bâtis

■ principe de gradation des hauteurs bâties
 ■ implantation à l'alignement sur l'espace public

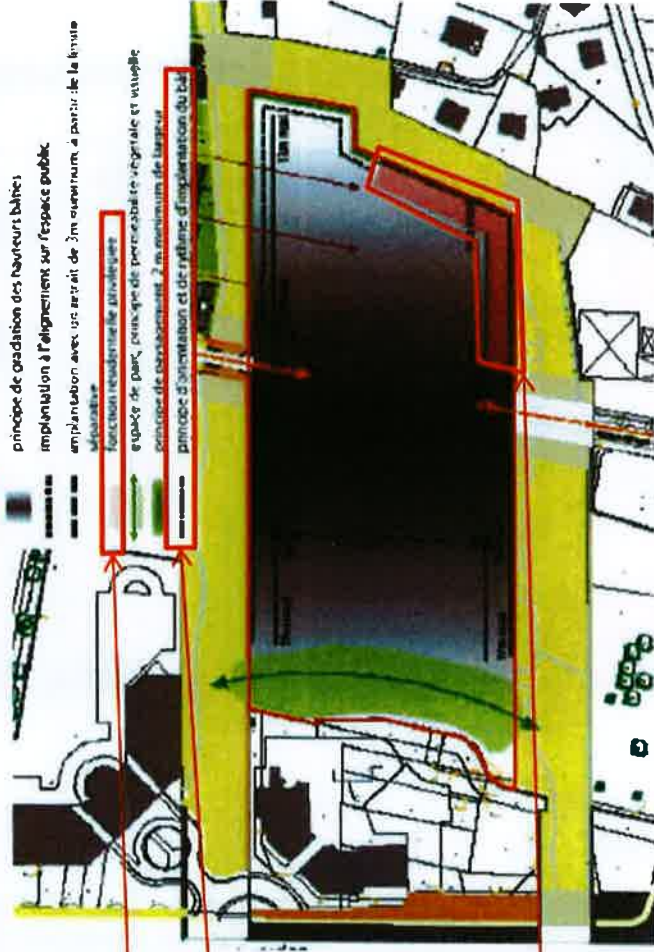
■ implantation avec un retrait de 2m minimum à partir de la limite
 séparative

■ fonction résidentielle privilégiée

■ espace de parc, principe de porosité végétale et visuelle

■ principe de cohabitation 2 maximum de hauteur

■ principe d'implantation et de rythme d'implantation du bâti



1/ 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.

Les systèmes de récupération des eaux pluviales sont autorisés et encouragés. La gestion des eaux pluviales doit respecter le cahier des charges de la ZAC.

2/ Un parc à dominante d'espaces vert créera l'espace tampon avec les logements situés à l'ouest. Un aménagement paysagé limitera l'impact visuel des stationnements depuis la coulée verte nord.

L'entité sera desservie au nord (entrée principale) et au sud. Les hauteurs des constructions sont progressives au sein de la zone.

3/ Les hauteurs des constructions sont progressives au sein de la zone. On favorisera des logements individuels ou de petite taille sur les franges avec les quartiers environnant pour créer une transition avec l'existant. Les logements plus denses seront implantés en cœur d'opération ou en limite est, pour favoriser une progression de hauteurs et de volumes.

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

Supprimer " : On favorisera..... de volumes."

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Modalités de la mise à disposition dans la perspective de la mise en oeuvre de la procédure de modification simplifiée n.1 du PLUI Grand Lac (ex-Calb) par la commune d'Aix-les-Bains

Date de transmission de l'acte : 21/07/2022

Date de réception de l'accusé de réception : 21/07/2022

Numéro de l'acte : d4249 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20220719-d4249-DE

Date de décision : 19/07/2022

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme