



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND LAC

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Ex-Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget

2 – Evaluation environnementale

2.1 – Evaluation environnementale





COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND LAC

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

Procédure de Modification n°1

**Dossier d'enquête publique
Evaluation environnementale**

Décembre-janvier 2022



Table des matières

	1
Table des matières	3
1 Préambule	7
2 Contexte et objet de la Modification n°1	9
2.1 Localisation	10
2.1.1 Intercommunalité	10
2.1.2 Communes concernées	11
2.2 Structure des règlements du PLUi	11
2.3 Présentation synthétique des modifications	12
3 Rappel des enjeux de l'état initial	15
3.1 Synthèse de l'état initial du PLUi	17
3.1 Enjeux de l'état initial du PLUi	19
4 Analyse sectorielle des incidences	22
4.1 Aix-les-bains	23
4.1.1 OAP	23
4.1.2 Éléments graphiques	25
4.1.3 Analyses détaillées	26
4.2 Bourdeau	30
4.2.1 OAP	30
4.2.2 Éléments graphiques	30
4.2.3 Analyses détaillées	31
4.3 Le Bourget-du-Lac	34
4.3.1 OAP	35

4.3.2 Éléments graphiques	36
4.3.3 Analyses détaillées	37
4.4 Brison-Saint-Innocent	51
4.4.1 OAP	51
4.4.2 Éléments graphiques	51
4.4.3 Analyses détaillées	52
4.5 Drumettaz-Clarafond	53
4.5.1 OAP	53
4.5.2 Éléments graphiques	53
4.5.1 Analyses détaillées	54
4.6 Gresy-sur-Aix	55
4.6.1 OAP	55
4.6.2 Éléments graphiques	57
4.6.1 Analyses détaillées	58
4.7 LA Chapelle-du-Mont-du-Chat	65
4.7.1 OAP	65
4.7.2 Éléments graphiques	65
4.7.1 Analyses détaillées	66
4.8 Le Montcel	69
4.8.1 Éléments graphiques	69
4.8.2 Analyses détaillées	70
4.9 Mery	78
4.9.1 OAP	78
4.9.2 Éléments graphiques	78
4.10 Mouxy	79
4.10.1 OAP	79
4.10.1 Éléments graphiques	79
4.10.1 Analyses détaillées	80
4.11 Ontex	89
4.11.1 OAP	89
4.11.2 Éléments graphiques	89

4.11.1 Analyses détaillées	89
4.12 Pugny-Chatenod	91
4.12.1 OAP	91
4.12.2 Éléments graphiques	91
4.13 Saint-Offenge	92
4.13.1 OAP	92
4.13.2 Éléments graphiques	92
4.13.1 Analyses détaillées	93
4.14 Tresserve	99
4.14.1 OAP	99
4.14.2 Éléments graphiques	99
4.14.1 Analyses détaillées	99
4.15 Trévignin	100
4.15.1 OAP	100
4.15.2 Éléments graphiques	100
4.15.1 Analyses détaillées	101
4.16 Viviers-du-Lac	104
4.16.1 OAP	104
4.16.1 Éléments graphiques	105
4.16.1 Analyse détaillée	105
4.17 Voglans	108
4.17.1 OAP	108
4.17.2 Éléments graphiques	108
4.17.3 Analyses détaillées	109
5 Analyse des incidences de la modification du règlement sur l'environnement	112
5.1 Analyse globale	114
5.1.1 Évolutions thématiques	114
5.1.2 Évolutions ponctuelles / communales	117
5.2 Analyses Détaillées	122

6 Synthèse des incidences	161
6.1 Milieu physique et consommation du sol	162
6.2 Biodiversité et les milieux naturels	164
6.3 Incidences sur les paysages et le patrimoine	166
6.4 Ressources, risques et nuisances	168
6.5 Milieu humain	170
7 Articulation avec les autres plans et programmes	172
8 Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000	174
9 Dispositif de suivi	176
10 Résumé non technique	188
10.1 Le Territoire et le PLUi de l'ex-CALB	189
10.1.1 Communes concernées par la modification	190
10.2 Les objectifs de la procédure de modification	191
10.3 Le contenu de la modification	193
10.4 Les principales évolutions	196
10.4.1 Evolution des OAP et Zonage	197
10.4.2 Évolution du règlement écrit	200
10.5 Les Incidences identifiées et les mesures définies	205
10.6 Les suites de la démarche	213

1 PREAMBULE

La procédure de modification n°1 est engagée au regard de l'évolution de projets intercommunaux depuis l'approbation du PLUi fin 2019. A noter, qu'en parallèle, une procédure de révision allégée du PLUi est également engagée et fait également l'objet d'une évaluation environnementale.

Le besoin d'engager cette première modification est issu des échanges techniques entre les communes et Grand Lac. Ils ont permis d'ajuster et de préciser les éléments qui n'avaient pas été suffisamment traités au moment de l'élaboration du PLUi et de prendre en compte les projets en cours et les nouvelles réflexions menées par les communes. La modification s'appuie également sur les retours d'instruction des trois dernières années.

Le cadre législatif fixe les conditions pour pouvoir prendre en compte les demandes d'évolution du PLUi. Ces évolutions sont possibles dans le cadre d'une modification de droit commun (L153-41) sous réserve de :

- Ne pas modifier les orientations du PADD
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, paysages ou milieux naturels, ou faire une évolution de induisant de graves risques de nuisances
- Ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone AU qui, dans les neuf années suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet de procédure d'acquisition foncière

Le contenu de cette évaluation environnementale est le suivant :

1° Une présentation du document et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Une analyse exposant :

- Les incidences éventuelles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (ne relève pas de l'évaluation environnementale)
- Ainsi que les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier Natura 2000.

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitutions raisonnables ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si besoin, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2 CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION N°1

2.1 LOCALISATION

2.1.1 INTERCOMMUNALITE

Grand Lac Agglomération est constituée, depuis le 1^{er} janvier 2017, de 28 communes.

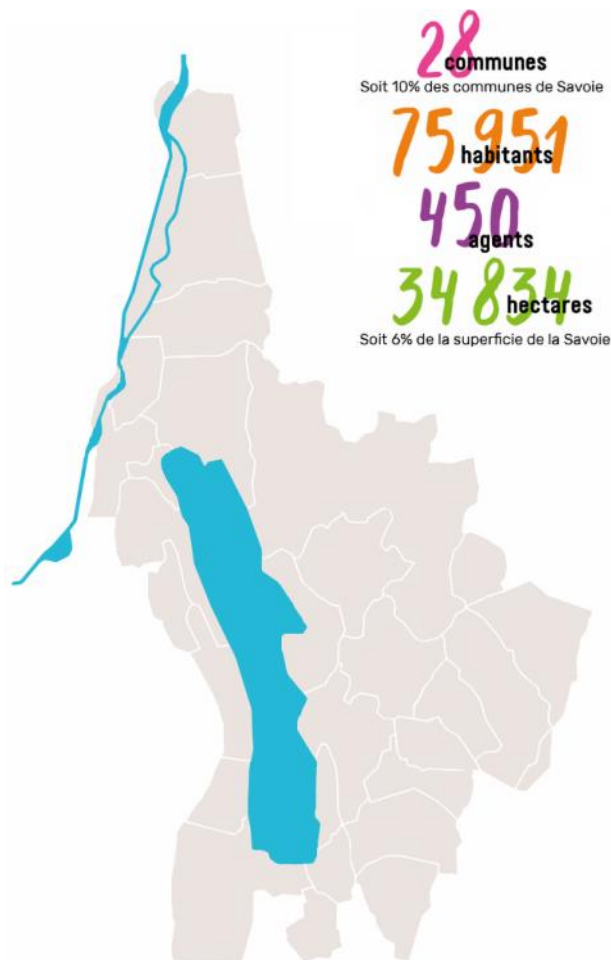
La particularité de l'intercommunalité de Grand Lac Agglomération, au vu de sa création récente, est d'être couverte par trois PLUi approuvés:

- 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 1^{er} juillet 2022.

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

C'est à ce titre que l'agglomération a prescrit par délibération en date du 14 janvier 2020, la modification du PLUi de l'ex-CALB, 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.



2.1.2 COMMUNES CONCERNEES

La procédure de modification 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).

Localisation des communes concernées par la procédure de modification



2.2 STRUCTURE DES REGLEMENTS DU PLUI

Les règlements du PLUi de l'ex-CALB sont structurés selon les modalités suivantes :

- La commune d'Aix-les-Bains dispose de son propre règlement écrit (4.1.1)
- Le reste des communes est couvert par le règlement écrit 4.1.2

Au sein du règlement 4.1.2, des distinctions par typologie de commune permettent une différenciation des règles au sein de chaque zone, notamment en ce qui concerne les annexes ou les hauteurs.

L'ensemble du territoire est concerné :

- Par des plans de zonage (numérotation spécifique pour chaque plan ou zoom)
- Un document OAP regroupant l'ensemble des OAP
- Un atlas des Emplacement Réservés

Les communes « portes d'entrée/entrées du territoire » :

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

Les communes « sentinelles jardins » :

- Brison-St-Innocent
- Pugny-Châtenod
- Mouxy
- Drumettaz-Clarafond
- Méry

Les communes « villages greniers » :

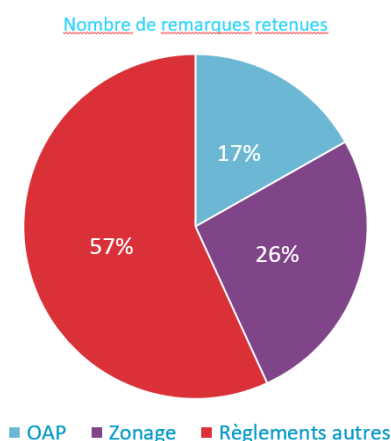
- Le Montcel
- St-Offenge
- Trévignin

Les communes « villages balcons » :

- Ontex
- La Chapelle du Mt du Chat
- Bourdeau
- Tresserve

2.3 PRESENTATION SYNTHETIQUE DES MODIFICATIONS

La modification du PLUi ex-CALB porte sur plusieurs thématiques, entraînant l'évolution des Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP), du règlement graphique, du règlement écrit en vigueur et des annexes.



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

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

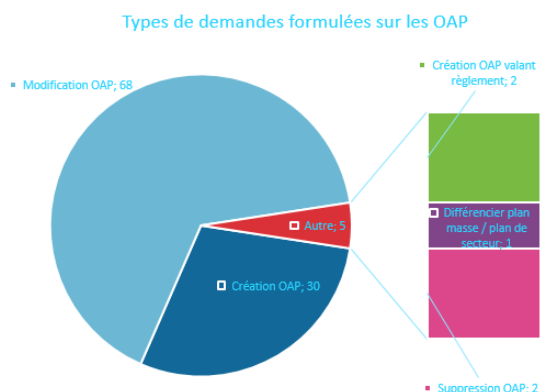
Etat des lieux des demandes d'évolution en Février 2022 – Copil n°2

Orientations d'aménagement et d'orientations (OAP)

L'évolution des OAP du territoire portent sur la création d'une nouvelle OAP ou la modification des OAP existantes (modification du tracé, modification du schéma directeur, modification des règles). 2 OAP sont également supprimées car réalisées.

Au total ce sont environ 100 OAP qui évoluent :

- Une trentaine 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 offrant des potentiels de développement important.
- Environ 70 OAP sont modifiées, soit pour des ajustements de périmètre, de programmation ou encore de phasage.



→ Environ 100 « OAP »

→ Majorité d'ajustements / adaptations portant sur le nombre de logements, l'accès, le périmètre

→ Des ajustements visant à renforcer la création de LLS

→ Création d'environ 30 OAP, dont certaines significatives

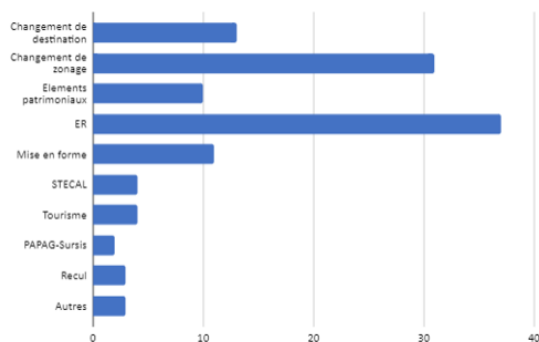
Etat des lieux des demandes sur les OAP en Mai 2022

Règlement graphique

Les évolutions du document portent sur :

- L'ajout, la modification ou la suppression d'un emplacement réservé ;
- L'évolution graphique d'une zone U, AU
- L'évolution d'une zone A ou N dans le cadre d'un STECAL ;
- La création ou la modification des périmètres d'OAP ;
- Un changement de destination ;
- L'ajout, la modification d'un élément patrimonial ;
- L'ajout d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité ou l'adaptation d'un STECAL existant ;
- La mise en place ou la suppression d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement ;
- L'ajout, la modification ou la suppression des cheminements doux ;
- La correction d'erreurs matérielles diverses.

Au global, ce sont près de 150 évolutions de zonage qui sont reportées, dont un tiers concernent les emplacements réservés, un tiers une évolution de zonage et un dernier tiers une évolution de prescription hors emplacement réservé (cheminement, changement de destination, L151-19, création d'EBC,...).



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

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

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

Etat des lieux des demandes sur le zonage en Février 2022

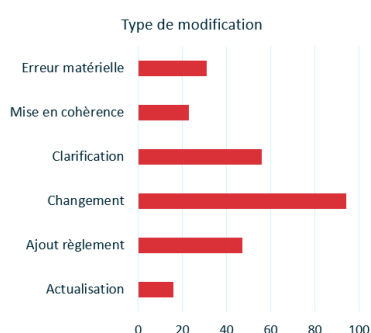
Règlement écrit

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 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.

Le recueil initial des demandes faisait état d'environ 250 demandes d'évolution. Néanmoins, cette valeur cache la redondance de certains thèmes prioritaires et évoqués par plusieurs communes. C'est notamment le cas des notions **d'Annexes/Petits Volumes**, des règles de **construction en zone A** ou de l'évolution des **zones économiques**.

A noter également que de nombreuses évolutions sont de l'ordre de la mise en forme ou de la clarification (environ une centaine de demandes formulées en ce sens).



→ 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

Thèmes Identifiées	Remarques formulées
Stationnement	23
Petits volumes	18
Construction en zone A / N	14
Distance aux limites séparatives	14
Distance aux voies et emprises	13
Clôture	10
CBS / CPT / CES	9
Construction en zone économique	9
Adaptation au terrain	8
Energie	7
Loi Littoral	7
Toitures	7
Accès et voiries	6
Eau potable, pluviale et assainissement	6
Architecture	6
Hauteur	6
Loi Barrière	6
Logement social	5

Etat des lieux des demandes sur le règlement écrit en février 2022 et principaux thèmes identifiés initialement

3 RAPPEL DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL

Le projet de modification s'inscrit dans la continuité du PLUi approuvé en 2019. Par sa nature, la modification n'est pas susceptible de remettre en cause les grandes orientations du PLUi pas plus qu'elle ne peut proposer des évolutions notables en matière d'atteinte aux zones naturelles, agricoles ou forestières.

Pour autant, elle peut conduire par certains choix ponctuels à questionner l'impact sur le milieu dans lequel elle s'inscrit et plus largement sur son environnement.

Dès lors, il a été fait le choix suivant :

- L'état initial général du PLUi n'est pas remis en cause, en particulier sur les éléments relatifs aux zones règlementaires, informatives ou contractuelles.
- Les Enjeux issus de l'état initial du PLUi ne sont pas non plus remis en cause. Ils servent par ailleurs de questionnement dans la partie bilan.
- Certains points ponctuels de la modification nécessitaient que soit approfondi l'état des lieux des sites qu'ils visent d'un point de vue écologique. Cet état des lieux est présenté directement avec la modification projetée.
- Des éléments de bilan du PLUi sont proposés de manière à évaluer la trajectoire prise par le territoire.

3.1 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DU PLUI

UN TERRITOIRE DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Une valeur environnementale reconnue

- » Le territoire de Grand Lac comporte de nombreux sites Natura 2000 (directive « habitats, faune, flore » et directive « Oiseaux »), signes d'une valeur écologique importante et d'une qualité paysagère élevée.
- » On recense plusieurs Sites d'Intérêts Communautaires (SIC), comme les zones humides de l'Albanais, l'ensemble du lac du Bourget ou encore le réseau des zones humides, landes et falaises de l'Avant-Pays-Savoyard ; ainsi qu'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) : l'ensemble du Lac du Bourget-Chautagne-Rhône.
- » L'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) recense vingt-deux ZNIEFF de type 1 (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) et 5 ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes) sur le territoire de Grand Lac. Les zones humides de Grand Lac ont été également répertoriées par l'inventaire départemental (recensement complété par les services de l'Etat en 2015).
- » Enfin, le territoire de Grand Lac comprend également des sites acquis par le conservatoire du littoral et des arrêtés de protection de biotope.

Une connexion entre les réservoirs de biodiversité fragilisée

- » Les liaisons entre les réservoirs de biodiversité peuvent prendre différentes formes : haies, ripisylves ... qui créent la continuité de la trame verte et bleue.
- » Plusieurs éléments fracturants viennent entrecouper la trame verte et bleue : les axes de déplacement majeurs (autoroute A41, chemin de fer ...) ainsi que l'urbanisation et son évolution.
- » Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) définit deux grandes connexions à prendre en compte dans les connexions entre les territoires : le fuseau nord et l'axe Est-Ouest au sud du territoire « à remettre en bon état ».

Une place hésitante de la nature en ville

- » Bien qu'étant l'un des caractères forts du territoire de Grand Lac, grâce à l'omniprésence du lac du Bourget dans le paysage, l'eau reste cependant discrète dans le tissu urbain de l'agglomération.
- » Cependant, des projets de restauration et de renaturation des cours d'eau voient le jour, permettant une prise en compte de l'eau dans l'aménagement de la ville.

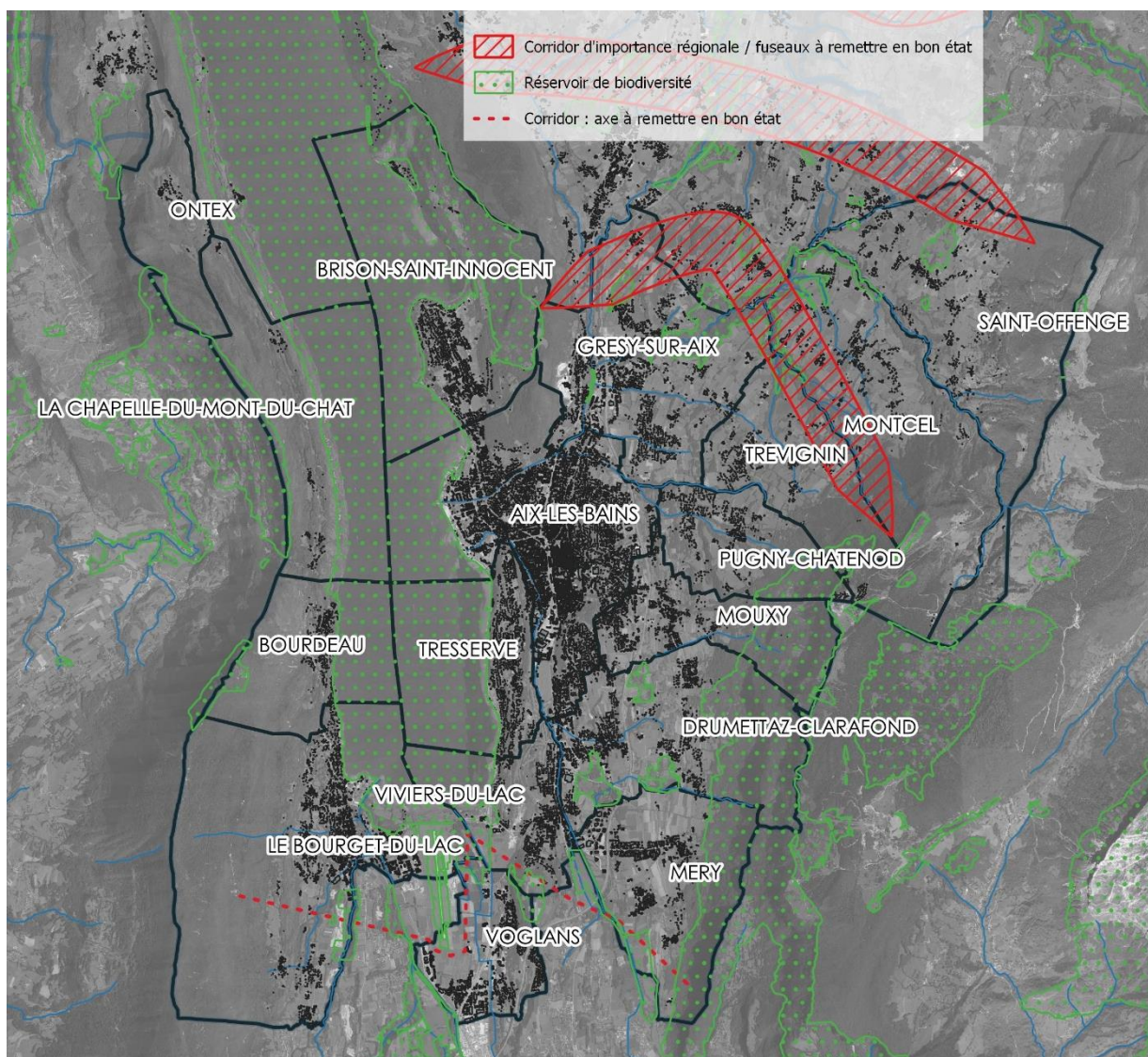
Au regard d'un point pressenti comme important, il est rappelé l'enjeu relatif à la trame verte et bleue et aux réservoirs de biodiversité du territoire.

Si la modification par sa nature concentre la plupart de ses évolutions en cœur de zone urbaine, elle concerne également des zones agricoles ou naturelles support de réservoir de biodiversité ou de continuités écologiques à préserver/renforcer.

En particulier, les axes et fuseaux au Nord et au Sud sont à prendre en compte dans certains projets déployés par la modification.

Sur ce sujet, le résumé non technique du PLUi rappelait justement l'enjeu de leur prise en compte :

Un des secteurs de vigilance se situe au sud du Lac du Bourget. De plus, le SRCE Rhône-Alpes identifie deux connexions avec les territoires voisins à remettre en état : il s'agit du fuseau nord et de l'axe Est-Ouest au sud du territoire. La continuité des espaces naturels ne se retrouve pas facilement entre espace urbain et espace naturel. D'une part, l'extension urbaine tend à faire disparaître les coupures d'urbanisation, les espaces de respiration entre les zones urbanisées. D'autre part, les phénomènes de densification non anticipés ont eu un effet négatif sur la part de la nature en ville.



Trame Verte et bleue : principales composantes du SRADDET

3.1 ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DU PLUI

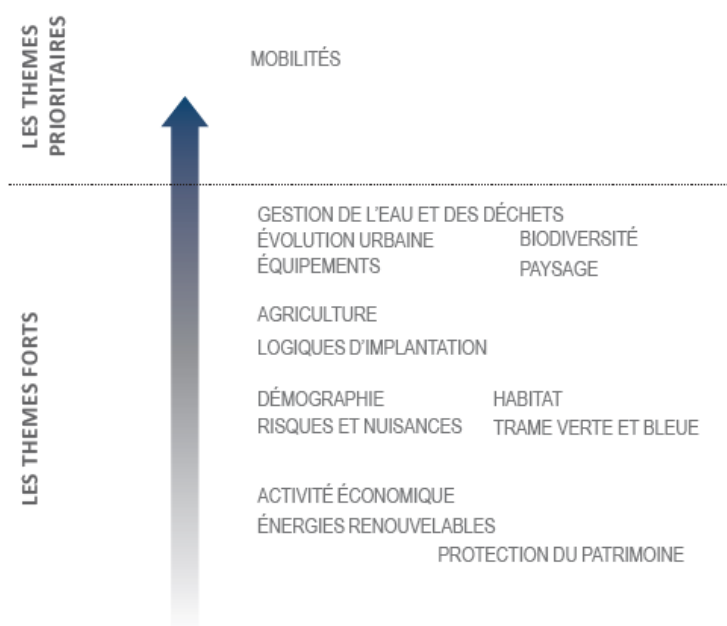
Le PLUi avait établi une liste de 72 enjeux, priorisés dans un second temps.

Pour conclure, sur les 72 enjeux étudiés, 8 sont ressortis comme **prioritaires** :

- > LA RÉPARTITION DU DÉVELOPPEMENT SUR LE TERRITOIRE
- > UN NIVEAU DE DÉVELOPPEMENT ACCEPTABLE
- > L'ADÉQUATION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT AVEC LES INFRASTRUCTURES
- > L'ÉVOLUTION DES INFRASTRUCTURES / L'IMPLANTATION DE NOUVELLES INFRASTRUCTURES LIÉES AU TRAITEMENT D'EAU POTABLE
- > LA MISE AUX NORMES ET L'EXTENSION DES DÉCHETTERIES DE GRAND LAC ET LA MISE EN PLACE DES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES À LA COLLECTE DES DÉCHETS
- > LE DÉSENGORGEMENT ROUTIER DU TERRITOIRE
- > LE DÉVELOPPEMENT URBAIN À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE AU REGARD DE LA CAPACITÉ DU RÉSEAU ET DE SES AMÉNAGEMENTS
- > LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE DU LAC ET LE MAINTIEN DES LIENS FONCTIONNELS AVEC SES AFFLUENTS

De manière plus globale, on peut voir que la question des mobilités, de l'eau et des déchets, l'évolution urbaine et les équipements arrivent en tête des enjeux les plus importants sur le territoire. Que ce soit en ressentis par les élus ou par les conclusions du diagnostic, la hiérarchisation des enjeux s'est trouvée compatible et cohérente dans les deux approches.

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



Au regard de la procédure de modification, cette priorisation semble peu pertinente pour l'analyse des incidences.

En effet, par sa portée règlementaire limitée, la modification peut difficilement être à l'origine d'une remise en cause de la politique d'accueil et de la territorialisation définie au PLUi.

Elle peut en revanche, pas des actions ciblées accompagner la mise en œuvre de projets d'habitat, de mobilité ou d'aménagement liés aux politique publique de l'eau, de l'assainissement ou des déchets.

Il est proposé une définition par grands thèmes déclinés ci-dessous. Pour chacun, il est rappelé les enjeux définis au PLUi en vigueur.

Thèmes	Milieu physique et consommation foncière
Enjeux du PLUi	<p>La forte dynamique démographique de la dernière décennie a entraîné une forte consommation foncière.</p> <p>L'adoption puis la révision du SCoT a permis de diviser par deux le rythme de la consommation foncière, établi à 23ha/an entre 2001 et 2013.</p> <p>Le nombre de logements collectifs a fortement progressé et permis de réduire la consommation d'espace. La majorité de la consommation foncière est dédiée à l'habitat ; Le développement des pôles d'activité interroge sur leur capacité d'accueil, les capacités d'extension étant limitées.</p> <p>L'urbanisation 2005-2015 s'est principalement effectuée au détriment des espaces agricoles.</p> <p>La pression foncière met en concurrence les nouveaux arrivants à la recherche de terrains à bâtir, et les exploitants désireux de pérenniser leur activité.</p> <p>L'évolution de la tâche urbaine complexifie la pratique agricole, avec des champs enclavés, des accès difficiles. La préservation de l'activité agricole par des outils réglementaires est un enjeu fort. Il s'agit de limiter le morcellement et la multiplication des enclaves agricoles.</p>

Thèmes	Biodiversité
Enjeux du PLUi	<p>La valeur environnementale de Grand Lac se traduit par plusieurs sites Natura 2000 et des ZNIEFF (26 Zones Naturelles d'intérêt faunistique et Floristique) recensées. Les zones humides ont été répertoriées par l'inventaire départemental.</p> <p>La trame verte et bleue du territoire constitue un squelette paysager et de véritables corridors écologiques dont la qualité (connectivité) est inégale sur le territoire. Celle-ci est un réseau constitué de réservoirs de biodiversité et de corridors qui assurent la connexion entre ces réservoirs. Sur Grand Lac, qui a connu une extension de l'espace urbain sur l'espace agricole et naturel, les principaux éléments fragmentant la TVB sont l'urbanisation et les infrastructures de transport.</p> <p>Un des secteurs de vigilance se situe au sud du Lac du Bourget. De plus, le SRCE Rhône-Alpes identifie deux connexions avec les territoires voisins à remettre en état : il s'agit du fuseau nord et de l'axe Est-Ouest au sud du territoire. La continuité des espaces naturels ne se retrouve pas facilement entre espace urbain et espace naturel. D'une part, l'extension urbaine tend à faire disparaître les coupures d'urbanisation, les espaces de respiration entre les zones urbanisées. D'autre part, les phénomènes de densification non anticipés ont eu un effet négatif sur la part de la nature en ville.</p>

Thèmes	Paysage et patrimoine
Enjeux du PLUi	<p>Le cadre paysager du territoire est remarquable et a influencé les formes d'habiter le territoire ; la recherche d'un point de vue de qualité et individualisé vers le lac est caractéristique du mode d'implantation.</p> <p>Les covisibilités entre les deux rives du lac sont nombreuses et génèrent de nombreux points de vue de qualité. En revanche la privatisation du territoire ne facilite pas la découverte du grand paysage depuis l'espace public : l'urbanisation se fait sous forme étagée et en parallèle à la pente, et impacte la qualité du paysage. La privatisation conséquente interroge sur le partage du bien commun qu'est l'espace paysager à l'échelle de l'intercommunalité.</p> <p>Le paysage a été le vecteur du développement touristique sur l'intercommunalité et constitue donc un levier important de l'économie. Les établissements d'hébergement et de restauration constituent la majorité des emplois liés au tourisme. L'activité touristique est en mutation : le thermalisme a fortement décliné, et laisse place peu à peu aux autres activités de plein air en rapport à l'eau. De plus le plateau de Savoie-Grand-Revard est le plus grand domaine de ski nordique de France.</p>

Thèmes	Ressources, risques et nuisances
Enjeux du PLUi	<p>La proximité avec le lac a nécessairement amené à une réflexion concernant la part des risques naturels, notamment les risques d'inondation. Les PPRI et les PIZ permettent de prendre en compte ce risque ainsi que les risques de ruissellement, crues torrentielles, avalanches, affaissement ... Il s'agit pour le PLUi d'intégrer en amont du projet la présence de risque et de limiter l'artificialisation des sols dans une logique intercommunale. Les impacts du ruissellement se font ressentir dans une logique hydrologique qui dépasse le cadre des limites administratives.</p> <p>Grand Lac est un territoire bien équipé mais dont les réseaux tendent à saturation. Un des enjeux du PLUi est donc de repenser les capacités d'accueil au regard de la croissance démographique.</p> <p>> Les équipements publics d'ampleur sont concentrés sur Aix, mais les communes plus rurales ont fait de la qualité de leurs équipements une plus-value et accompagnent l'évolution de leurs écoles, mairies...</p> <p>> Le réseau d'eau est en bon état, mais la croissance démographique menace l'acheminement d'eau potable en particulier sur les communes au pied du Mont Revard. Les stations d'épuration sont presque toutes saturées.</p> <p>> La gestion des déchets est également une question importante. Afin de faciliter la collecte, l'intercommunalité installe des collecteurs semi-enterrés dans l'espace public.</p> <p>> Le réseau de transport constitue un des enjeux majeurs du territoire. Il est fortement contraint par la topographie, l'intermodalité est faible, et les transports en commun inégalement répartis : les communes situées sur les hauteurs du lac en sont exclues. Repenser la mobilité au sein du territoire est donc essentiel, notamment en renforçant les mobilités douces et le stationnement pour inciter à l'usage de transports alternatifs.</p> <p>Enfin, Grand Lac possède un fort potentiel en énergies renouvelables, avec de nombreux gisements mobilisables (bois, biogaz, aérothermie, énergie solaire...). Le SCoT affiche des objectifs volontaristes en termes de consommation énergétique, visant à la diminution des consommations. Au-delà des projets phares, la production d'EnR par les particuliers constitue également un projet à part</p>

Thèmes	Milieu humain
Enjeux du PLUi	<p>La forte demande de logement a entraîné une pression foncière et une forte augmentation des prix de l'immobilier. Par conséquent, la vacance est peu présente et concentrée sur Aix-les-Bains (Trévignin est également concernée).</p> <p>En revanche, l'offre immobilière manque de petits logements T1 ou T2, et est en décalage avec le profil des ménages qui sont composés en moyenne de 2 personnes.</p> <p>La faible disponibilité foncière tend à exclure certaines franges de la population :</p> <ul style="list-style-type: none"> > L'implantation des jeunes ménages sur le territoire est rendue très difficile par les prix élevés. > Le parc de logement social est en deçà des objectifs fixés par la loi SRU. Toutefois le parc locatif a fortement progressé et constitue une réponse à la difficulté d'accèsion sur le territoire. <p>L'amélioration du parc social est donc un enjeu important à l'échelle de Grand Lac.</p>

4 ANALYSE SECTORIELLE DES INCIDENCES

Comme évoqué en introduction, le projet de modification concerne un grand nombre de points. Néanmoins, beaucoup d'entre eux ne visent que des évolutions mineures, parfois de l'ordre de la correction de l'erreur matérielle ou de la précision littérale.

D'autres thématiques sont en revanche plus conséquentes au regard des milieux qu'elles concernent (zone N ou A).

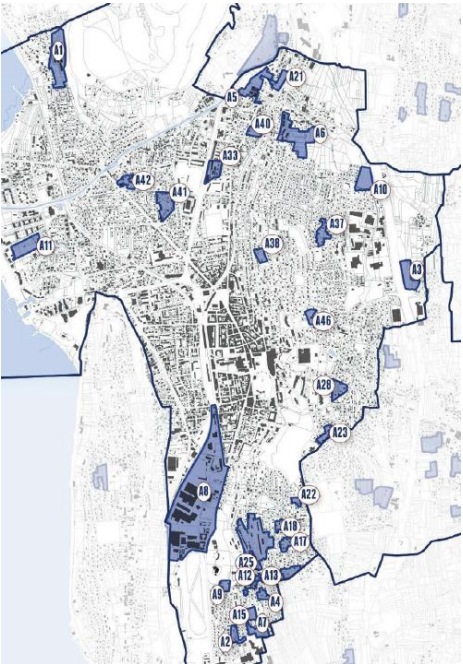
Dans un souci de proportionnalité au regard de la réalité des enjeux, l'évaluation environnementale a fait le choix par commune :

- D'une présentation synthétique de l'ensemble des évolutions apportées en particulier en ce qui concerne les OAP et le zonage ;
- D'une identification dans le cadre de ce travail synthétique des sujets nécessitant un approfondissement qui sont alors présentées à la suite.

En dehors des analyses détaillées, il n'est pas présenté le détail de chaque évolution. Il convient de se reporter à la notice explicative dont la construction s'est fondée sur la même structure afin de faciliter une lecture transversale.

4.1 AIX-LES-BAINS

4.1.1 OAP

	Nom	Type de modification	Incidences	Analyse détaillée
		A1 - Côtefort	Correction d'erreur de rédaction - Zone 1AU au lieu d'AUD	Sans incidence
A2 - Les Vignobles 2		Augmentation à 25% la part de logements sociaux	Sans incidence	
A4 - Ch des Bottes		Augmentation à 25% la part de logements sociaux	Sans incidence	
A5 - St Simond		Réduction du périmètre de l'OAP de 630 m ² avec passage de cette zone soustraite de 1Auh à Ud	Le passage d'une zone d'urbanisation future à zone urbanisée sur 630 m ² n'est pas de nature à engendrer des incidences.	X
A7 - Les Vignobles		Correction d'erreur de rédaction	Sans incidence	
A9 - Près du Tillet		Diminution du périmètre de l'OAP et du nombre de logements envisagé (-20 à -30 logements)	Les objectifs de densification sont revus sur cette OAP, mais à l'échelle du PLUi, les objectifs de construction de logement sont respectés	
A13 - Sosse Lievre 2		Augmentation à 25% la part de logements sociaux	Sans incidence	
A15 - Les Vignobles Nord		Augmentation à 25% la part de logements sociaux Réduction du périmètre de l'OAP de 586 m ² avec passage de cette zone soustraite de 1Auh à zone naturelle Nd	L'augmentation de la zone naturelle a localement une incidence positive	
A18 - Le Biollet 3		Augmentation à 25% la part de logements sociaux	Sans incidence	
A23 - Biollay sur Roche		Augmentation à 25% la part de logements sociaux	Sans incidence	
A25 - Quartier Marlioz		Augmentation du périmètre de l'OAP (+0,27 ha) et du nombre de logements envisagé (+23 logements)	L'extension s'effectue sur un secteur urbanisé comprenant déjà des bâtiments. Sans incidence	
A38 - Ch Toudouze		Augmentation à 25% la part de logements sociaux	Sans objet	
A42 - Av Grand Port		Augmentation à 25% la part de logements sociaux	Sans objet	
A45 - Carrefour des hôpitaux		Correction erreur matérielle	Sans objet	
A46 - Villa Nirvana		Création d'OAP	Permet d'encadrer l'urbanisation dans un tissu en cours de densification et de sauvegarder un espace naturel à réserver en non constructible	X

4.1.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Changement de zonage – Parcelle AY 221	Passage de zone UE en UB	Sans incidence		
Changement de zonage – Suppression du sous-secteur UB1	Simplification réglementaire : le sous-secteur ne connaît aucune spécificité réglementaire	Sans incidence		
Changement de zonage : parcelles AX 131 ,171 et AX5 Centre équestre	Elargissement du STECAL sur 1560 m ² (passage d'UEco à Aeq)	Sans incidence		
Changement de zonage : parcelles BP 259, BP 354, BP 355 et 356	Parcelles d'habitations initialement classées en UE (activités économiques) – correction faite : classement en UB	Sans incidence		
Changement de zonage : passage de UE à UD (AE53/56)	Mise en cohérence avec l'occupation réelle au sein de la trame résidentielle	Sans incidence		
Changement de zonage : quartier Marlioz	Passage de zones UCm en UC et en zones UD (mise en cohérence avec l'OAP)	Sans incidence		
Emplacement réservé : création	Création de 3 ER pour la création de trottoirs, élargissement de voirie et création de parking	Les ER sont limités en surface et situés en zone urbanisée. Les incidences sont faibles à nulles.		
Emplacement réservé : suppression	Suppression d'ER pour des projets déjà réalisés			
Prescription : identification d'un élément patrimonial et d'ensemble bâtis patrimoniaux		Sans incidence		
Prescription : création de deux PAPAG		Sans incidence		
Ferme Blanchard : Passage de N à NI2	Changement de zonage pour permettre l'évolution de la ferme Blanchard et d'un secteur de 1,49 ha, et leur mobilisation par la commune dans le cadre d'activité de loisirs en plein air.			X

4.1.3 ANALYSES DETAILLEES

OAP A5 – St Simond

L'OAP St Simond correspond à un secteur de projet important pour la commune. Il prévoit la réalisation de 125 logements sur un site de 2,92 ha. La modification concerne la mise en cohérence entre le périmètre de l'OAP et les limites parcellaires.



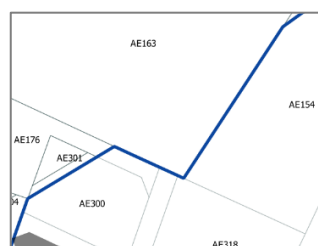
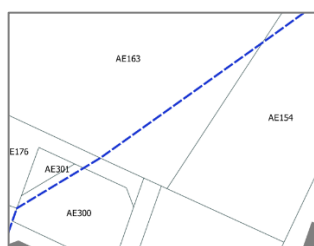
Schéma de l'OAP actuel

Schéma de l'OAP modifié



Avant

Après



La modification du plan de zonage entraîne la réduction du périmètre de l'OAP de 630 m² avec passage de cette zone soustraite de **1Auha** à **Ud**. Cette parcelle reste donc vouée à l'urbanisation.

La modification n'entraîne pas d'incidence négative notable supplémentaire.

A46 – Villa Nirvana

L'OAP créée dans le cadre de la modification a pour objectif d'encadrer l'urbanisation de cette grande parcelle située dans un tissu en cours de densification.

La Villa Nirvana constitue une villa historique construite en fin du XIXème siècle qui présente une valeur patrimoniale indéniable tant pour son bâti que pour le parc paysager qui l'environne.

Son classement en zone urbaine **UD** (secteur de 0,75ha) permet d'y réaliser des bâtiments nouveaux d'une surface de plancher non négligeable. Dans l'esprit de l'urbanisme de projet et en accord avec le service territorial du patrimoine, il a été décidé de retenir l'outil de l'OAP de secteur d'aménagement pour :



- D'une part, réduire l'emprise au sol des futures constructions qui étaient exprimées dans le règlement par une expression de densité trop horizontale de nature à porter atteinte à la préservation et à la mise en valeur du parc paysager existant,
- D'autre part, cette réduction d'emprise doit s'accompagner d'une modification des règles de hauteur maximum des futures constructions qui seront de proportions semblables à celles de la Villa Nirvana,
- Enfin, un axe de composition urbaine et paysagère sera contenu dans le projet d'OAP pour mieux préciser les orientations du projet par la réalisation projetée de deux autres volumes bâtis de part et d'autre de la villa existante, sans intervention majeure dans la partie noble du parc. Aucune aire de stationnement ne sera réalisée en extérieur au niveau du sol afin de privilégier un stationnement souterrain.

Schéma de l'OAP



Avant modification, ce secteur classé en zone **UD** pouvait subir une urbanisation non contrôlée. En créant l'OAP, le PLUi permet d'identifier les secteurs naturels à préserver de toute urbanisation.

A ce titre, la modification a une incidence positive sur ce secteur.

Changement de zonage : ferme Blanchard

Ce point concerne les parcelles AW 33, AW 41, AW 42, AW 5, AW 4, AB 143 et AB 276, situées à proximité du centre équestre d'Aix-les-Bains. Elles bénéficient actuellement d'un zonage naturel **N** en lien avec la présence du cours d'eau du Tillet et du parcours de Golf qui se poursuit au Sud.

Cette ancienne grange, et ancien moulin sur le Tillet, est identifiée en tant que patrimoine bâti intéressant à protéger au titre de l'article L151-19.

Elle offre aujourd'hui un usage diversifié notamment au regard de son positionnement au cœur des équipements sportifs mais également des bâtis qui la composent, notamment les hangars qui jouxtent le bâti au nord et permettent de stocker du matériel nécessaire à l'hippodrome ou à l'entretien du secteur.

Par ses fonctions, la ferme est aujourd'hui assimilée à un équipement public ou d'intérêt collectif. Elle sert notamment de club house au club d'athlétisme.

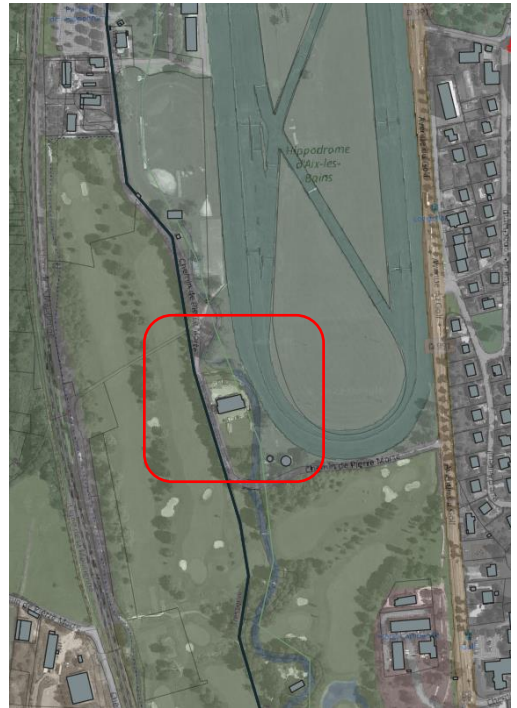
Or, le règlement de la zone **N** n'autorise aucun développement des équipements puisqu'il vise avant tout la protection des milieux qui le composent. Les évolutions qui y sont autorisées portent principalement sur les activités qui y sont déjà installés.

Il est souhaité que le bâti puisse s'étendre et notamment la partie locaux techniques afin que puisse y être stocké du matériel d'entretien tel que c'est déjà le cas aujourd'hui.

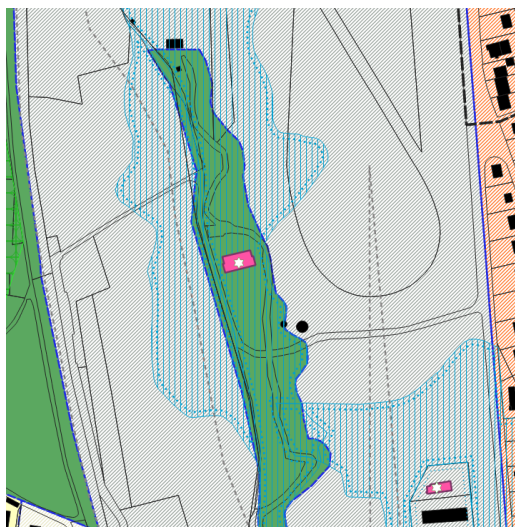
L'analyse réglementaire effectuée avec la ville a conclu à une modification de ce site en zone **NI2**, secteur limitrophe qui concerne l'hippodrome ou encore le golf. Le site qui constitue un STECAL caractérisant des secteurs de loisir, permet leur évolution modérée lorsqu'ils sont bâtis et permet leur gestion en site naturel de manière générale.

Compte tenu de la vocation de loisirs du secteur, de l'usage de la ferme dans ce cadre (club house notamment) et du souhait principal d'y autoriser une extension limitée, il a semblé pertinent d'étendre le secteur **NI2** sur ce site. Initialement envisagé sur le seul périmètre de la ferme, la zone a également été étendue en partie Nord pour une cohérence de zonage et éviter une enclave **N** qui ne se justifie pas.

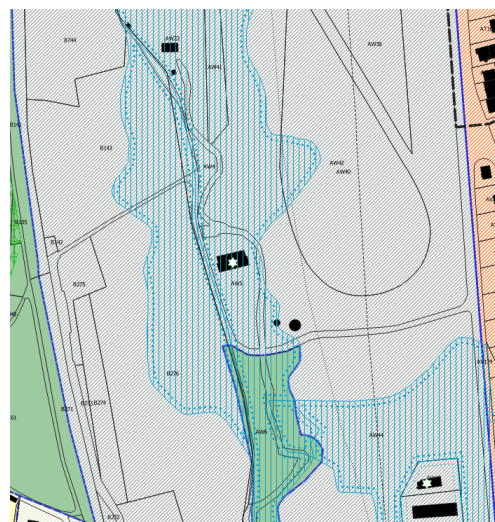
Le règlement de la zone **NI2** est par ailleurs adapté pour autoriser une extension limitée (30%) des locaux techniques existant.



Bâti de la ferme Blanchard depuis l'Avenue du Golf



PLU en vigueur

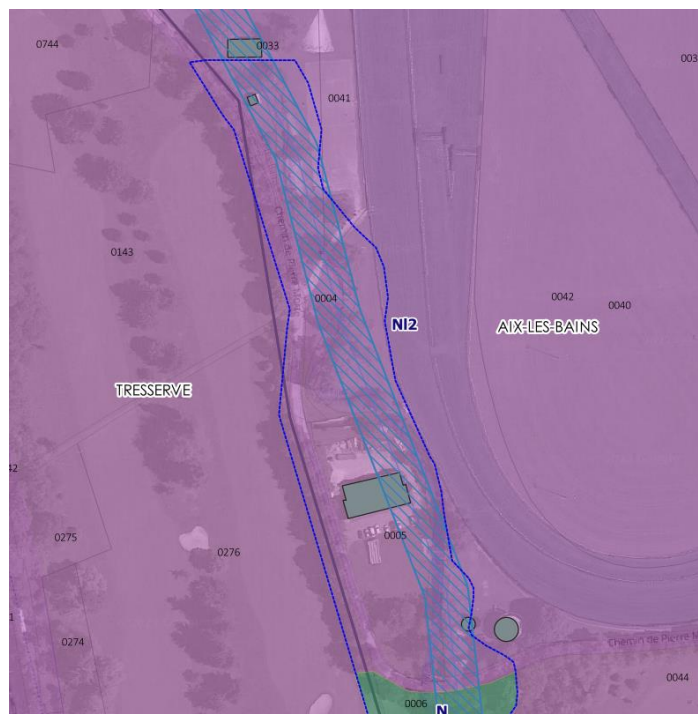


PLU modifié

Le changement de zonage en **Ni2** sur 1,6 ha ne devrait pas avoir d'incidence négative significative.

En effet, le classement ouvre des droits à construire supplémentaires pour les locaux techniques. Néanmoins, plusieurs éléments viennent largement contraindre un possible usage de ces nouvelles conditions :

- Les conditions sont liées à des bâtis existants (extension), voir à des usages dans les volumes existants
- Le site reste contraint par le PPRi (tramé bleu) qui s'impose et limite tout projet d'urbanisation, y compris celui d'extension des locaux techniques
- Le site est traversé par le Tillet : le PLU impose une bande inconstructible de 10 m depuis les berges des cours d'eau. De fait, la zone mobilisable dans le cadre d'un projet est particulièrement réduite et seuls les alentours directs du bâti de la ferme offrent une possibilité d'extension, dans l'esprit de ce que souhaite la collectivité. A noter enfin que les espaces d'extension au Nord et au Sud du bâti sont d'ores et déjà des espaces artificialisés occupés par du stationnement ou du stockage de matériel destiné à être hébergé dans l'extension du hangar existant.




Sous réserve du respect des prescriptions du PPRi et des règles de recul par rapport au cours d'eau, il ne devrait pas y avoir d'incidence.

■ Secteur modifié et bande tampon de 10 m autour du Tillet

4.2 BOURDEAU

4.2.1 OAP

	Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
	B1 – Champ des Series	Mis en cohérence du périmètre de l'OAP avec les limites parcellaires	Sans incidence		
	B2 – Champ des Steppes	Réduction du périmètre de l'OAP de 0,61 ha (évolution de la zone en N)	Le passage de la partie soustraite de 0,61 ha de 1AUh à Naturelle « N » a une incidence positive		X
	B7 – Le Villard	Augmentation du Coefficient de Biotope (CBS) de 0,6 à « supérieur ou égale » à 0,7 afin de s'inscrire dans un tissu environnant où les espaces verts sont importants	Incidences positives		
	B8 – Les Près	Mis en cohérence du périmètre de l'OAP (parcelles déjà construites), réorganisation de l'OAP.	Sans incidence		

4.2.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Changement de zonage : Route du Port	Evolution d'une zone Uep à UA	Sans incidence		
Changement de zonage : parking du Château	Réduire le zonage N au profit du zonage NI2, plus permissif	Sans incidence		X
Changement de zonage : parcelle AA 86 et AA 87	Evolution d'une zone Uep à UA : mise en cohérence du plan de zonage avec la réalité parcellaire	Sans incidence		
Prescription : rectification du tracé d'un cheminement doux	Correction d'une erreur de tracé d'un cheminement doux identifié	Sans incidence		
Emplacements réservés : modifications	Modification de l'ERb16 destiné à la protection de la source de l'Etraz.	Meilleure protection de cette source qui ne bénéficie pas d'une protection réglementaire.		
Emplacement réservé : création	Création de l'emplacement réservé b30a	Sans incidence		

4.2.3 ANALYSES DETAILLÉES

B2 – Bourdeau / Champs des Steppes

L'OAP Champs des Steppes constitue un tènement de 1,55 ha classé en zone 1AUh. Depuis l'approbation du PLUi, les réflexions et études ont évolué dans le secteur. Ainsi, il est proposé de modifier l'OAP pour la rendre plus opérationnelle et plus facilement urbanisable.

La parcelle AB21 située à l'Est n'a pas vocation à être urbanisée à court terme. Celle-ci étant déjà identifiée comme inconstructible en partie dans le schéma de l'OAP actuelle, il est proposé de la retirer du site d'OAP et de la classer en zone N. La superficie de l'OAP passerait alors à 0,94 ha.

Afin de conserver la densité prévue sur ce site, il est proposé de passer de 18 à 12 logements max. La diminution du nombre de logements projetés sur cette OAP est compensée par la réalisation, en 2019, d'une opération de 8 logements qui n'était pas prévue dans les hypothèses de densification de la commune (densification de 8 logements sur une parcelle de 650m²).

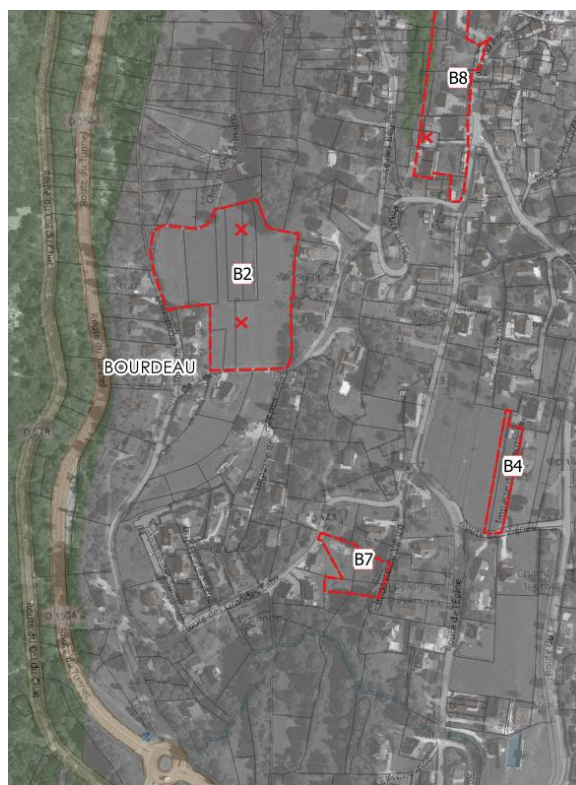


Schéma de l'OAP actuel

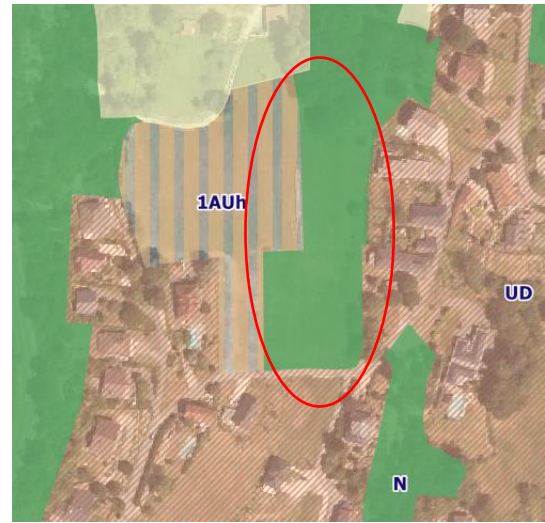


Plan de zonage actuel

Schéma de l'OAP modifié



Plan de zonage modifié



Le passage d'une zone d'urbanisation future en zone naturelle « N » permet de garantir le maintien d'espace naturel au milieu de la trame urbaine.

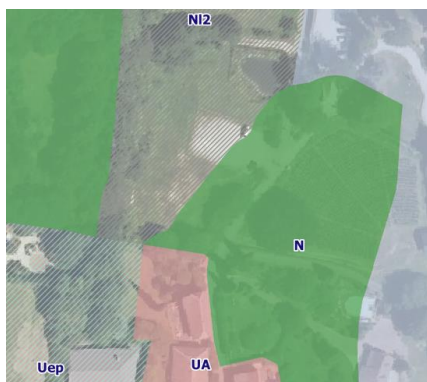
Les incidences de la modification sont donc positives.

Changement de zonage : harmonisation du zonage N et NI2 sur les parcelles AA3, AA1 et AA12

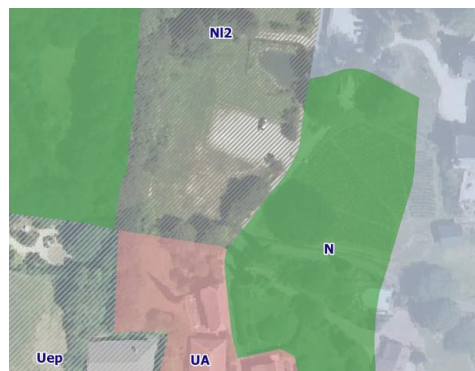
Ce point concerne la parcelle AA3 située à proximité directe du Château de Bourdeau. Elle est aujourd'hui scindée en deux zonages : **NI2** au Nord et **N** au Sud-Est.

La parcelle est notamment occupée par un espace de stationnement existant (parking de l'hôtel et de l'amphithéâtre) et par un espace en eau (partie Nord).

La modification proposée vise le classement de la totalité de la parcelle en zonage NI2.



PLUi en vigueur



PLUi modifié

Le **NI2** constitue un **STECAL** caractérisant les secteurs naturels de loisirs de plein air et de services publics.

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'autorise que l'extension des constructions existantes à usage d'hébergement de loisirs ou des changements de destination (condition 21 de la zone N). En l'état, le site n'accueille que le parking, l'évolution ne permettra donc pas d'implanter un quelconque bâti.

21. L'aménagement et l'extension de 20% de la surface de plancher existante des constructions liées à l'activité de loisir existantes à la date d'approbation du PLUi ou faisant l'objet d'un changement de destination vers une activité de loisir, à condition de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires pour l'environnement résidentiel, naturel ou agricole, à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.

Les incidences sont considérées comme nulles.

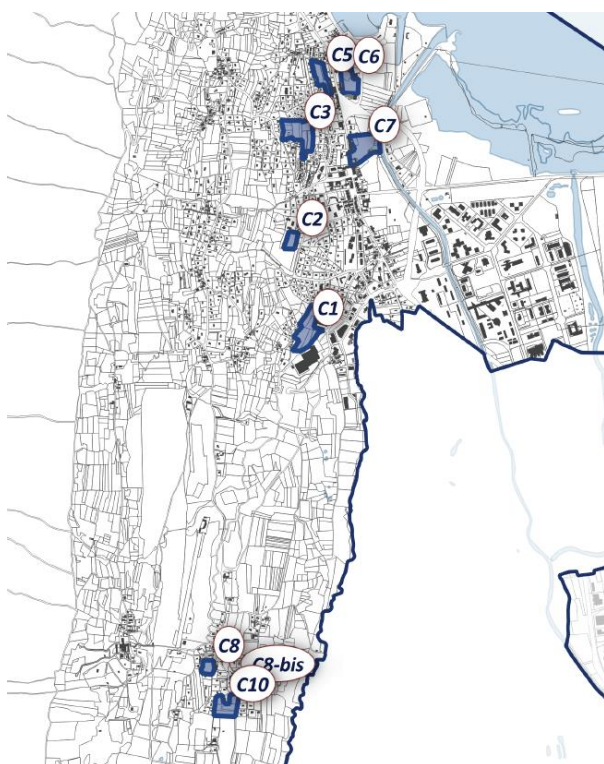
Pour la commune de Bourdeau, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

4.3 LE BOURGET-DU-LAC

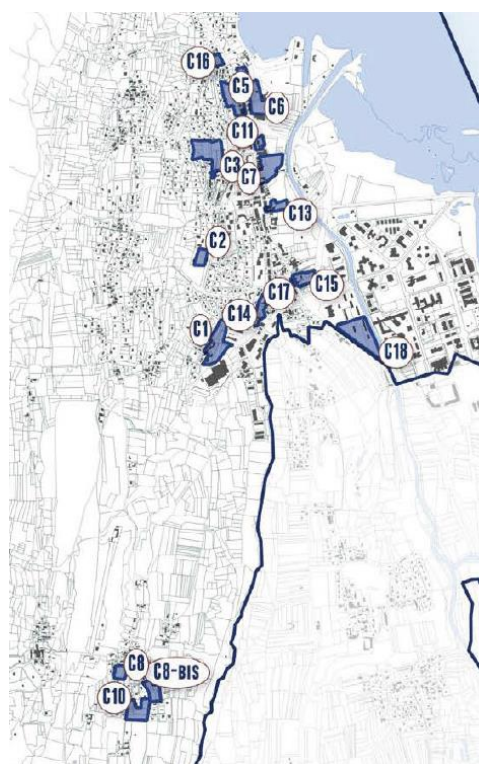
Les évolutions sur la commune du Bourget du Lac sont nombreuses et concernent notamment un grand nombre d'OAP. On peut distinguer les modifications et les créations.

La plupart des modifications portent soit sur des objectifs de mixité rehaussés, soit sur des enjeux de programmation et notamment de phasage. Plusieurs ajustements en faveur de la mobilité douce sont également apportés.

Les créations d'OAP s'inscrivent dans un double objectif de maîtrise de l'urbanisation (elles visent toutes des tènements dans la trame urbaine existante) et de mobilisation du foncier afin qu'il participe aux objectifs de mixité.



OAP avant modifications



OAP après modifications

4.3.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences de la modification		Analyse détaillée
C3 – Les Buissons	Définition plus fine du projet, phasage et augmentation du taux de logements sociaux	Sans incidence		
C5 – Les Curiers	Extension du périmètre de l'OAP (de 1,01 ha à 1,29 ha) Définition plus fine du projet (typologie, hauteurs, accès, cheminements...)	L'extension s'effectue sur un secteur urbanisé comprenant des bâtiments ayant vocation à disparaître. Sans incidence		
C7 - De Buttet	Définition plus fine du projet vis-à-vis des boisements à conserver, des arbres remarquables, de la réhabilitation de la maison forte, des cheminements piétons. Suppression des parcelles situées à l'est du site de l'OAP qui ne sont pas nécessaires à l'aménagement global du site	Sans incidence		
C8 – La Serraz	Définition plus fine du projet, ajout d'une micro-crèche et augmentation du nombre de logements et taux de logements sociaux	Sans incidence		
C8-bis - Crollet	Augmentation du taux de logements sociaux et légère augmentation du nombre de logements	Sans incidence		
C10 – La Serraz 2	Augmentation du nombre de logements et du taux de logements sociaux et ajout de conditions d'études hydrauliques avant construction pour ne pas impacter les terrains en aval du projet	Sans incidence		X
C11 – Bel Air (création d'une OAP)	Création d'OAP en zone UC pour encadrer le renouvellement urbain	En encadrant l'urbanisation de ce secteur, déjà voué à l'urbanisation, la modification a une incidence positive		
C12 – Entrée Nord (création d'une OAP)	Création d'OAP en zone UD et UA4 pour encadrer le renouvellement urbain	En encadrant l'urbanisation de ce secteur, déjà voué à l'urbanisation, la modification a une incidence positive		
C13 – Ilot Perrier (création d'une OAP)	Création d'OAP en zone UA2 pour encadrer le renouvellement urbain et la réhabilitation	En encadrant l'urbanisation de ce secteur, déjà voué à l'urbanisation, la modification a une incidence positive		
C14 – La Plaisse (création d'une OAP)	Création d'OAP en zone UC pour encadrer le renouvellement urbain et la réhabilitation	En encadrant l'urbanisation de ce secteur, déjà voué à l'urbanisation, la modification a une incidence positive		
C15 – Les Moulins (création d'une OAP)	Création d'OAP en zone UC et N pour encadrer le renouvellement urbain	En encadrant l'urbanisation de ce secteur, déjà voué à l'urbanisation, la modification a une incidence positive La partie située en zone N réservée comme espace vert ou jardiné, et est non constructible dans l'OAP		
C16 – Les Ravoires (création d'une OAP)	Création d'OAP en zone UD pour encadrer l'urbanisation d'une grande dent creuse	En encadrant l'urbanisation de ce secteur, déjà voué à l'urbanisation, la modification a une incidence positive		
C17 – Scierie (création d'une OAP)	Création d'OAP en zone UC pour encadrer le renouvellement urbain	En encadrant l'urbanisation de ce secteur, déjà voué à l'urbanisation, la modification a une incidence positive		
C18 – Triangle sud (création d'une OAP)	Création d'OAP en zone UC pour encadrer le renouvellement urbain et la réhabilitation	En encadrant l'urbanisation de ce secteur, déjà voué à l'urbanisation, la modification a une incidence positive		

4.3.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences	Analyse détaillée
Changement de zonage : développement d'une exploitation agricole	Evolution des parcelles d'une zone agricole inconstructible (Ap) en zone agricole (A) pour permettre la réalisation d'une extension de l'exploitation agricole	Même si la constructibilité a évolué sur cette parcelle, l'incidence environnementale reste mineure à l'échelle du territoire. Sans incidence	
Changements de destination : identification	Bâtiments agricoles	Sans incidence	
Emplacements réservés	Création de jardins familiaux partagés (3810 m ² en zone N)	Aucune artificialisation des sols n'est prévue. Incidences neutres	
STECAL au hameau de La Serraz	Création d'Habitat Léger destiné à la résidence permanente en zone Ap (inconstructible)	Incidences sur la haie arbustive. Mesures d'évitement à mettre en œuvre dans le cadre du projet	X
Création d'un STECAL : kayak	Passage d'une zone N à Ni	Impact sur zone humide et une frênaie Modification abandonnée	X
Création d'un STECAL : tir à l'arc	Création d'un site d'entraînement pour la pratique du tir à l'arc sur une ancienne carrière. Passage d'une zone Nc en Ni	Incidences sur des milieux favorables aux orthoptères et à l'herpétofaune	X
Prescription relative au stationnement	Mise en place d'un secteur où il est exigé un nombre de places moins important compte tenu de la desserte en TC	Sans incidence / Positive	
Changement de zonage : Technolac	Changement de zonage de UEth à Uep pour permettre la construction d'un ensemble sportif	Sans incidence	
Ajout d'Espaces Boisés Classés	Limitation de la constructibilité sur les berges du Lac du Bourget	Incidences positives	X

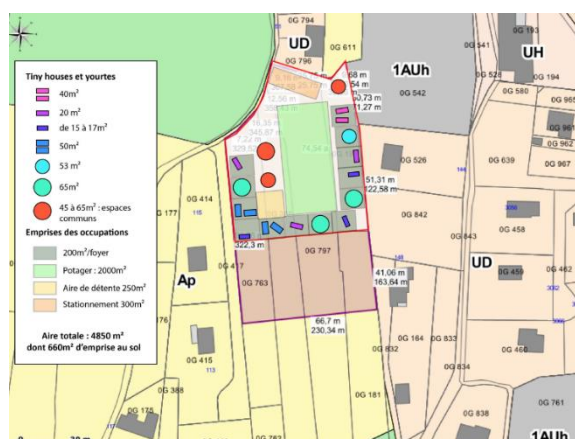
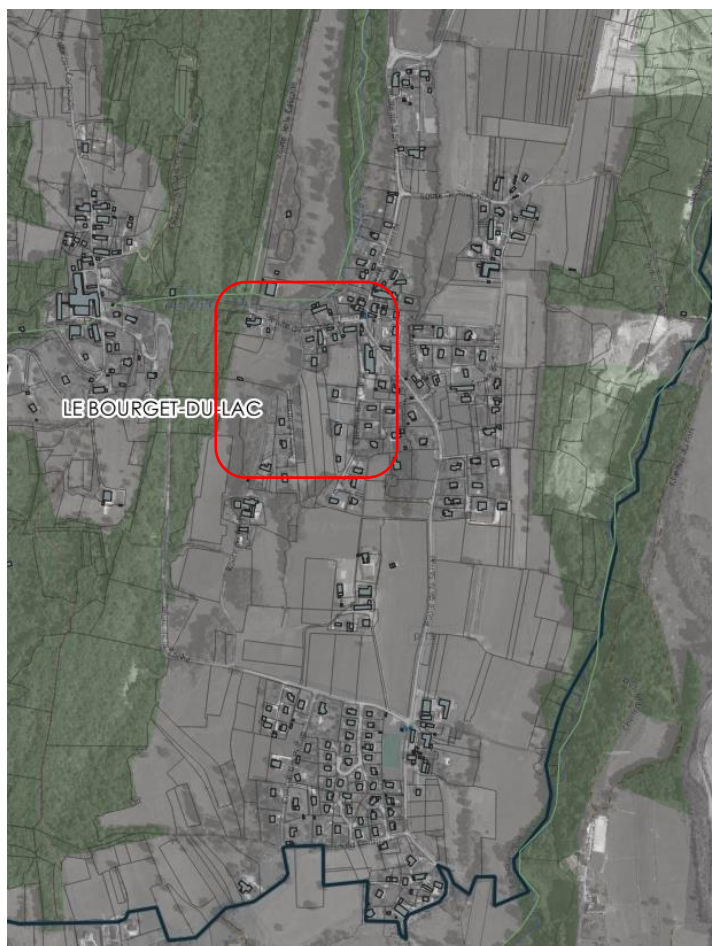
4.3.3 ANALYSES DETAILLEES

STECAL au hameau de La Serraz

Le projet prévoit l'installation d'habitation démontable (Tiny houses et yourtes) allant de 20 m² à 65 m². Le maximum de hauteur des constructions serait de 4,50m. Le projet est couplé à un projet de maraichage

Le hameau est relié à l'eau potable, aux eaux usées (juste à côté de la parcelle) et au réseau électrique. L'OPAC, propriétaire du terrain, est favorable au projet, de même que l'ABF.

La commune souhaite accompagner un projet porté par des personnes habitant ou travaillant au Bourget-du-Lac et porteur de valeurs soutenues par la collectivité : sobriété foncière et énergétique.



Éléments de projet

Le programme permet également de répondre à l'objectif de la commune de rééquilibrer sa pyramide démographique à destination de 25-40 ans dans un contexte de très forte réduction des surfaces constructibles au Bourget-du-Lac. Il permet également de répondre aux obligations loi SRU avec l'expérimentation d'au moins 2 tiny house en logement locatif social avec l'OPAC.

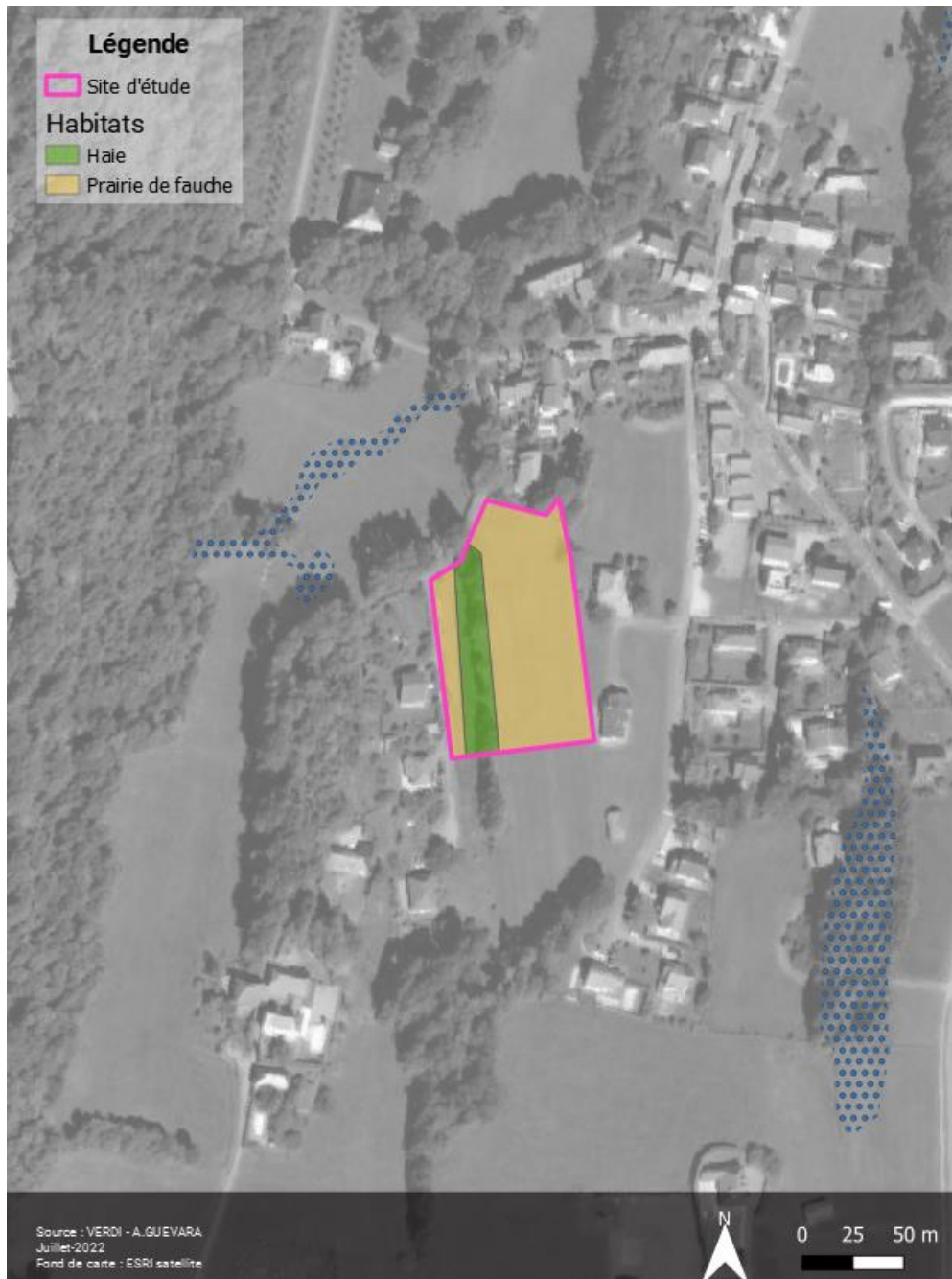
Enfin, le projet engendre :

- une faible consommation d'espace et d'énergie ;
- un très faible impact environnemental du programme, avec notamment une réversibilité complète du programme avec aucune surface artificialisée.

Etat initial du site

Une analyse des sensibilités écologiques a été réalisée par un écologue en juillet 2022 afin de préciser les enjeux présents.

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non	ZNIEFF : Non	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Non		Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 0,77 ha	Usage actuel : prairie de fauche	
<p>Prairie de fauche de basse et moyenne altitude séparée par une haie éparsée dominée par des frênes. Le site d'étude est situé proche d'une zone pavillonnaire. Il est intégré à un réseau complexe de haies et de prairies de fauches au pied des contreforts boisés de la montagne du Chat située à l'Ouest.</p> <p>Cortège floristique de prairie de fauche bien représenté. (<i>Arrhenatherum elatius</i>, <i>Daucus carota</i> ou encore <i>Knautia arvensis</i>, genre <i>centaurea</i> bien représenté).</p> <p>Le milan noir (<i>Milvus migrans</i>) a été observé volant au-dessus de la zone d'étude. Les prairies de fauches constituent de bonnes zones de chasse pour ces rapaces.</p> <p>Aucun habitat ou espèce identifié présentant un statut de protection notable n'a été identifié.</p>		
		



STECAL quartier du Serraz – Cartographie des habitats

ENJEUX IDENTIFIES/POTENTIELS BIODIVERSITE

Prairie favorable pour les insectes, papillons et criquets.
 Mixte de prairies, haies et boisements intéressants pour la faune.

La zone présente un enjeu faible à modéré.

Milieux physique et consommation du sol

Incidences : la zone garde sa vocation agricole avec un projet de maraîchage, et la réversibilité des structures d'habitation ne remet pas en cause cette vocation. Les constructions prévues n'auront qu'un très faible impact sur l'artificialisation des sols du secteur. Le stationnement devra en revanche être limité au minimum et perméable. Une OAP pourra flécher ces dispositions.

Mesures ERC : aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.

Biodiversité et milieux naturels

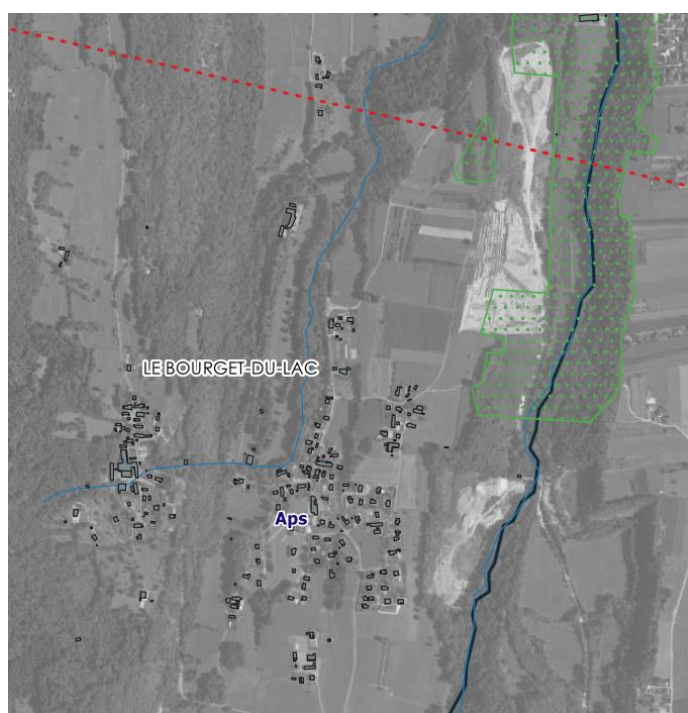
Incidences : le projet aura un impact pour l'habitat de prairie de fauche et sur les haies, habitats favorables à la biodiversité locale.

Mesures ERC :

- ➔ **Evitement** : le projet devra veiller à ne pas impacter la haie arbustive, qui pourra être intégrée aux constructions. Une OAP pourra être réalisée dans le cadre de l'approbation et après les dernières études de faisabilité technique.
- ➔ **Réduction / compensation** : aucune mesure de réduction ou de compensation n'est envisagée.

D'un point de vue TVB le site est distant de l'axe identifié au SRADDET comme axe à remettre en bon état.

Extrait du SRADDET – axe à remettre en bon état et réservoir de biodiversité



Paysage et patrimoine

Incidences : le type de logement (structure et hauteur) n'engendre pas d'impact paysager.

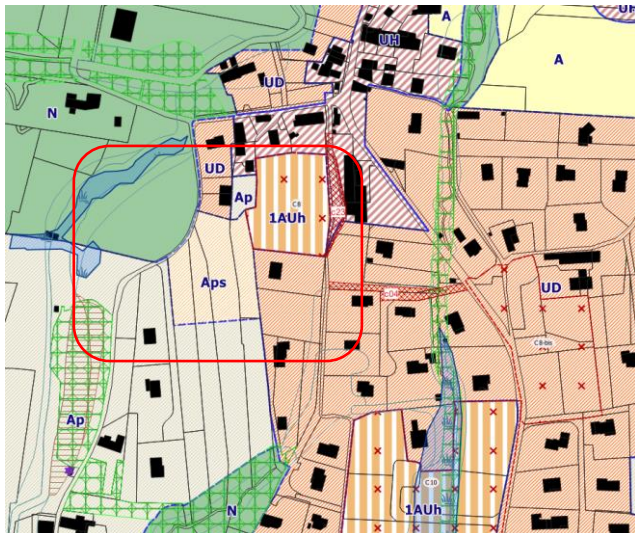
Mesures ERC : aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.

Ressources, risques et nuisances

Incidences : aucune incidence notable.

Mesures ERC : aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.

La prise en compte de ce projet s'effectue au travers du changement de zonage et de la mise en place d'un STECAL dédié (Aps).



Création d'un secteur Aps au zonage au lieu de A

Du point de vue du règlement écrit, le tableau des conditions de l'article 1 est donc complété par la création du STECAL Aps. Il se fonde sur la zone Ap mais diffère pour la destination logement qui est encadrée par les règles suivantes :

- D'autoriser les constructions à usage de logement pour une emprise maximale cumulée de 700m²
- De limiter la hauteur sur le site à 5 m.

OAP C10 – La Serraz

L'OAP C10 est une OAP existante. Le rapport de présentation du PLUi identifiait déjà des mesures prises notamment au regard de la sensibilité du secteur compte tenu de la présence d'une zone humides.

Au sein des secteurs de projet, ces espaces ont été pleinement pris en compte. En effet, les orientations d'aménagement et de programmation permettent ainsi leur protection et leur intégration pour une mise en valeur comme espace environnemental à protéger mais comme participant également à la qualité des projets urbains.

L'OAP C10 à La Serraz s'inscrit en partie sur un secteur concerné par une zone humide. Sa prise en compte a été immédiate et retransposée au sein du projet par une protection obligatoire lors de tout projet (texte de l'OAP).



Extrait du rapport de présentation du PLUi

Sans remettre en cause le projet d'OAP sur ce site, les élus ont souhaité profiter de la modification pour renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux en conditionnant la réalisation de l'aménagement à une étude hydraulique. Ce point a fait l'objet d'une validation avec le service instructeur.

Des solutions alternatives tels que des structures sur pilotis sont en réflexion mais doivent encore être validées avant une éventuelle inscription ultérieure dans l'OAP.

Objet de la modification	Orientation d'aménagement et de programmation
Formulation avant M	1/ [...] L'aménagement devra prendre en compte les risques naturels liés à la zone humide.
Formulation après M	1/ [...] L'aménagement devra prendre en compte les risques naturels liés à la zone humide en ayant notamment consulté un expert hydraulique agréé garantissant la constructibilité du site, l'absence d'impact notamment sur les parcelles 760 et 925 en aval, et sous réserve de la validation des résultats par la mairie. L'étude hydraulique demandée se fera à l'échelle du versant et non seulement du site de projet.

Extrait du contenu littéral de l'OAP avant et après modification

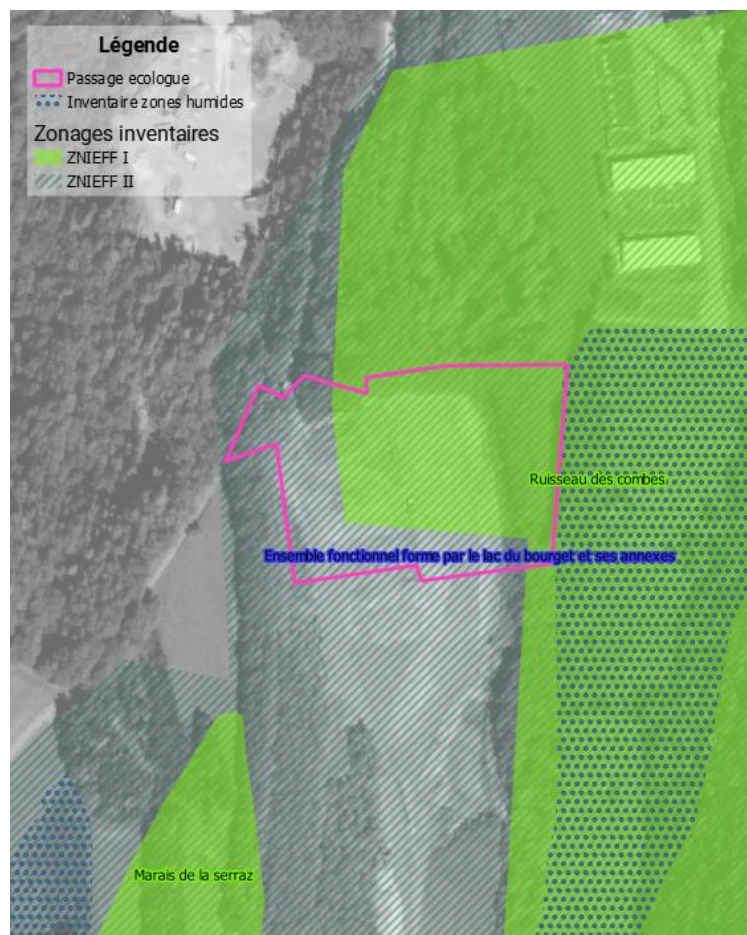
Changement de zonage – site de tir à l'arc

Le pas de tir actuel d'entraînement du tir à l'arc doit être déplacé. Il a été choisi d'implanter le nouvel équipement sur le site d'une ancienne carrière. Ce projet nécessite de modifier le zonage de « **Nc** », destiné à l'exploitation des carrières, à « **Nl** », secteur de loisir de plein air.

Etat initial du site

Une analyse des sensibilités écologiques a été réalisée par un écologue en juillet 2022 afin de préciser les enjeux présents.

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non	ZNIEFF de type I : Ruisseau des combes	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Non	ZNIEFF de type II : Ensemble fonctionnel formé par le lac du Bourget et ses annexes.	Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 2,4ha	Usage actuel : Zone de passage secondaire pour les camions de la carrière. Ancienne zone de dépôts de gravats liés à l'exploitation.	



Zonage d'inventaire

DESCRIPTION DU SITE

Usage actuel : Zone de passage secondaire pour les camions de la carrière. Ancienne zone de dépôts de gravats liés à l'exploitation.

Cette carrière est constituée d'une route caillouteuse à l'ouest dans la zone d'étude. Beaucoup de poussière se soulève au passage des véhicules ce qui engendre une poussière épaisse sur les végétaux à proximité. L'ancienne zone de dépôts est constituée d'une végétalisation pionnière envahie par du *Buddleia Davidis* (espèce envahissante). Le site reste fortement minéral à partir de la seconde moitié Est du site.

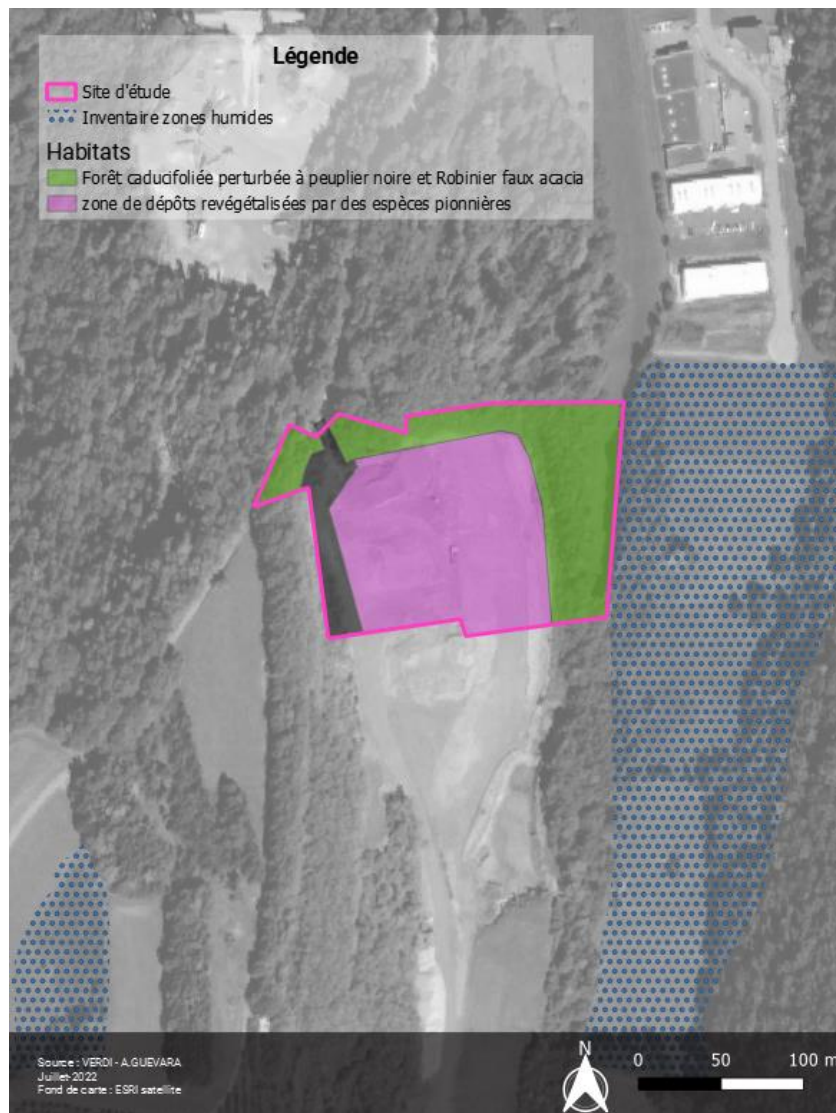
Elle constitue un milieu intéressant pour des espèces d'orthoptères adaptés aux milieux pionniers secs à végétation lacunaire comme l'Édipe turquoise (*Oedipodes caerulescens caerulescens*) qui est présent sur le site.

La forêt très dense est une Robiniaie qui entoure le site à l'Ouest, au Nord ainsi qu'à l'Est. Sa lisière directe avec le milieu ouvert de la zone de dépôt présente un intérêt non négligeable pour l'herpétofaune. Le lézard des murailles (*Lacerta muralis*) est bien présent.

Enfin, la zone humide présente en limite du site à l'Est ainsi qu'un bassin au Sud de la zone d'étude présente un intérêt pour des espèces de libellules avant tout pionnières comme *Sympetrum sanguineum* ou *Orthetrum cancellatum* aperçues en vol.

Aucune espèce présentant un statut de protection important n'a été observée sur le site.





Site de tir à l'arc – cartographie des habitats

ENJEUX IDENTIFIES/POTENTIELS BIODIVERSITE

Enjeux forts pour l'herpétofaune

Enjeux moyens pour les orthoptères.

Présence de plusieurs espèces exotiques envahissantes : solidage à l'entrée Nord du site, de l'Arbre à papillon sur l'ensemble du site et du Robinier-faux-acacia en forêt.

La zone présente un enjeu moyen à fort.

Analyse des incidences et mesures ERC

En fonction de la nature du projet, des inventaires devront être réalisés afin de caractériser plus précisément les enjeux. Les incidences et mesures présentées ci-après seront donc à préciser par les porteurs de projet.

Milieu physique et consommation du sol

Incidences : la zone garde sa vocation de zone naturelle.

Mesures ERC : aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : le projet pourra avoir un impact sur des habitats favorables à l'herpétofaune (dont le lézard des murailles, espèce protégée) et aux orthoptères. Aucun orthoptère protégé n'a été identifié lors du passage d'écologie. Ces éléments seront à confirmer dans le cadre d'inventaires plus précis réalisés dans le cadre du futur projet.

Mesures ERC :

→ **Evitement**

- Adaptation de l'emprise projet : le projet veillera à limiter au maximum les emprises nécessaires ; les zones à forte déclivité pourront facilement être évitées (sur la partie ouest du site).
- Le maintien d'une bande herbacée dans les zones de tir pourra être envisagé.

→ **Réduction**

- Adaptation de la période des travaux sur l'année : les travaux de débroussaillage devront être réalisés entre octobre et mars.
- Mis en place d'abris artificiels pour l'herpétofaune
- Lutte contre les espèces envahissantes : un protocole spécifique de gestion des EEE devra être mis en place et validé préalablement par un écologue.

→ **Réduction / compensation** : aucune mesure de réduction ou de compensation n'est envisagée.

Paysage et patrimoine

Incidences : le type d'aménagement n'engendre pas d'impact paysager.

Mesures ERC : aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.

Ressources, risques et nuisances

Incidences : aucune incidence notable.

Mesures ERC : aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.

Changement de zonage – site destinée à la pratique du kayak

Ce projet nécessitait de modifier le zonage de « N » à « Ne ».

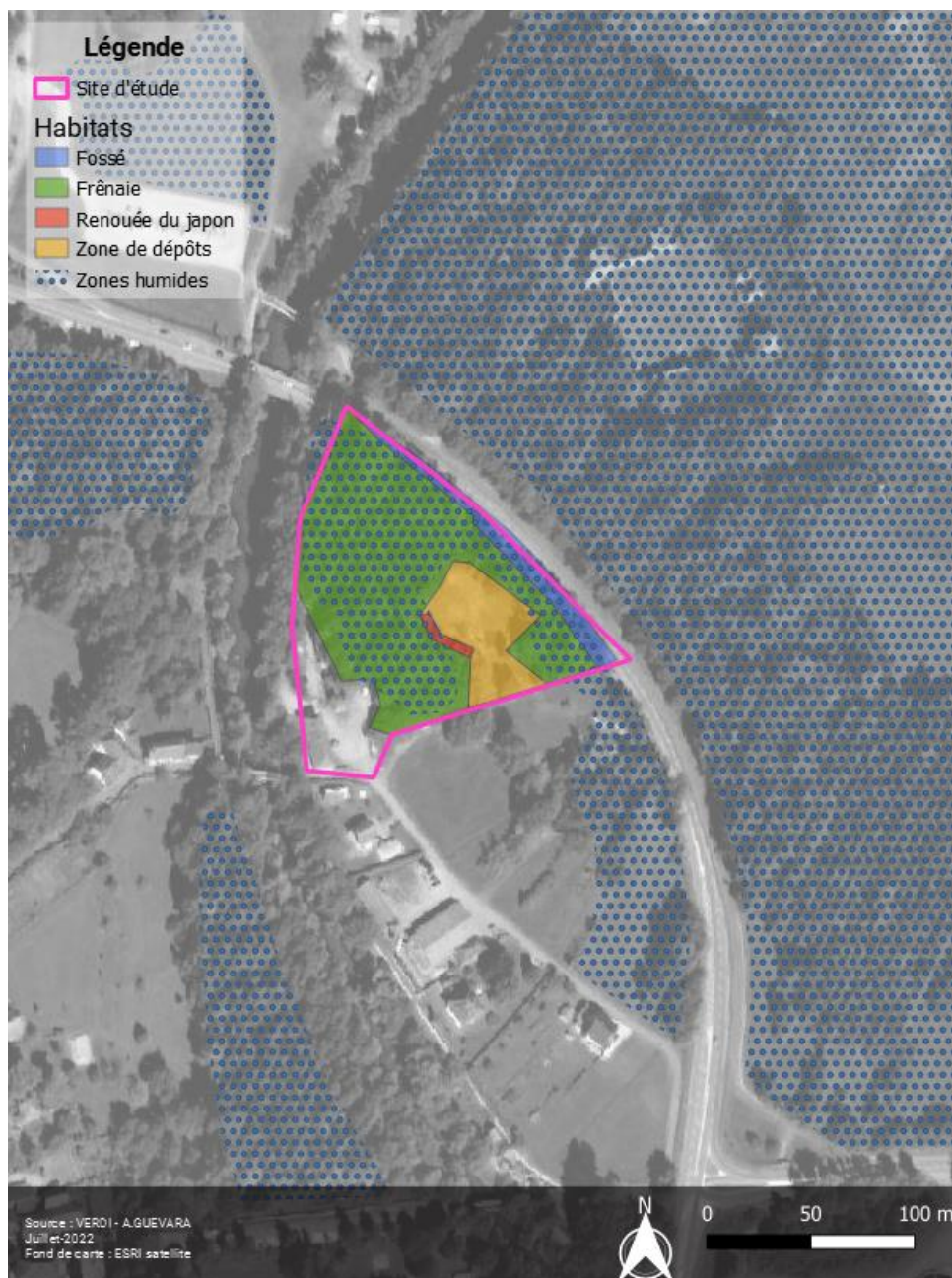
Le projet a finalement été abandonné notamment au regard des éléments apportés par l'évaluation environnementale.

Etat initial du site

Une analyse des sensibilités écologiques a été réalisée par un écologue en juillet 2022 afin de préciser les enjeux présents.

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non	ZNIEFF de type I : non	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Non	ZNIEFF de type II : Ensemble fonctionnel formé par le lac du Bourget et ses annexes.	Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 1,5ha	Usage actuel : Une partie de la zone non forestière est utilisée comme zone de dépôt de déchets de végétaux. La zone forestière est difficilement accessible.	
Secteur coupé par une départementale à forte fréquentation ce qui coupe les continuités écologiques du site d'étude. Forêt humide dominée par des Frênes et des Aulnes glutineux. Un fossé humide longe également la forêt et la départementale D1504. Le CEN73 a classé une grande partie en zone humide à cause de sa végétation dont certaines espèces sont déterminantes du facteur humide (<i>Mentha suaveolen</i> , <i>Alnus glutinosa</i>). La zone de dépôt quant à elle ne représente pas d'intérêt majeur. Elle est occupée par des déchets verts nombreux et l'herbe était tondue à ras. Un site d'espèce exotique envahissante (EEE) jouxte cette zone de dépôt.		





Site du kayak – cartographie des habitats

ENJEUX IDENTIFIES/POTENTIELS BIODIVERSITE

Enjeux forts à cause du critère humide de la zone.
Présence de la Renouée du japon en lisière de forêt sur la zone de dépôt.
Présence du moustique tigre en grande quantité dans la forêt.

La zone présente un enjeu moyen à fort.

En raison des enjeux écologiques identifiés sur ce site, il a été décidé de ne pas intégrer cette modification dans l'actuelle procédure.

Pour la commune de Bourget-du-Lac, les incidences négatives pour le STECAL destiné à la pratique du kayak ont conduit à supprimer la modification initialement envisagée.


Pour le STECAL lié au développement d'Habitat Léger au lieu-dit de la Serraz, des mesures de réduction sont proposées afin d'éviter d'impacter la haie présente sur la parcelle. Une OAP pourrait être élaborée pour préciser les conditions du maintien de la végétation et les enjeux de perméabilité.

Enfin, le STECAL prévu pour le développement du tir à l'arc, des mesures d'évitement devront être mises en place en adaptant les emprises du projet et en garantissant le maintien d'une bande herbacée. Les mesures de réduction concernent la mise en place d'abris artificiels, l'adaptation des périodes de travaux et la mise en place d'un protocole de lutte contre les espèces envahissantes. Compte tenu de l'aménagement envisagé (pas de tir à l'arc) ces mesures n'ont que peu d'intérêt au sein d'une OAP et il reviendra au porteur de projet et à la collectivité de s'assurer qu'elles sont menées.

Les autres modifications ne sont pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

4.4 BRISON-SAINT-INNOCENT

4.4.1 OAP

	Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
	D2 – Chez les Gros	Modification des conditions d'accès afin de limiter les nuisances sur le chemin de Lachat	Incidences neutres		
D4 – La Buissonnière	Création d'une OAP sur les parcelles du bâtiment de la Buissonnière. Cette OAP permettra d'encadrer la réhabilitation du bâti et la réalisation des logements dans le bâti existant. Objectif de réaliser une réhabilitation exemplaire énergétiquement et architecturalement.	Incidences neutres			

4.4.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Changement de destination du presbytère	Beau bâti tombant en ruine	Incidences neutres		
Changement de zonage Place de l'Eglise	Changement de zonage de Nep à Nd	Incidences neutres		X
Suppression d'emplacements réservés	Suppression des ER d10b, d03, d19g, d28	Incidences neutres		
Modification d'emplacements réservés	Modification des ER d04, d16, d21, d23	Incidences neutres		
Création d'emplacements réservés	Création des ER d28, d29, d30	Incidences neutres		

4.4.3 ANALYSES DETAILLEES

Changement de zonage de Nep à Nd

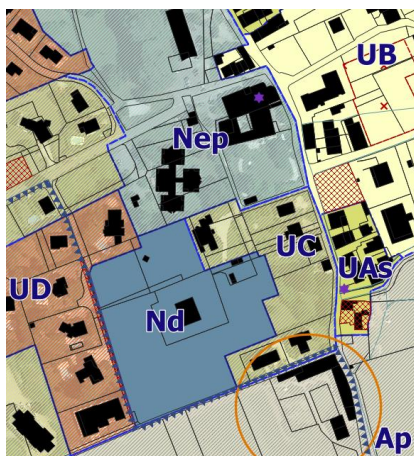
Ce point concerne les parcelles D 385, D 714, D 716, D 717, D 718, D 719, D 2318, D 2935, D 2936, D 2939, D 3288, D 3289, D 3290. Elles sont actuellement classées en zone **Nep**, dédiée aux secteurs d'équipements publics en site naturel ou à caractère paysager. La modification proposée vise le classement de ce secteur de 0,92 hectare en zone **Nd**, correspondant aux domaines composés d'un ensemble bâti patrimonial et d'un parc paysager attenant.

En effet le secteur **Nep** s'il accueille bien la salle polyvalente et l'église englobe également l'EHPAD ainsi qu'une construction d'habitation accolée au presbytère.

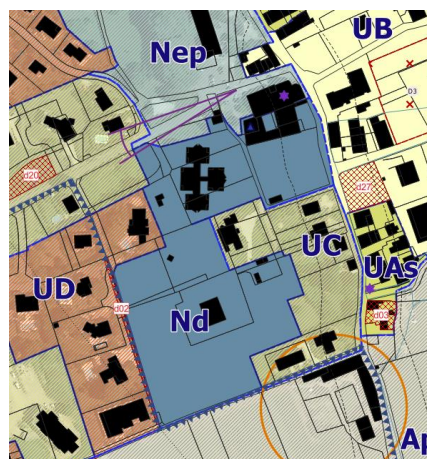
L'objectif est donc d'offrir un zonage adapté à la réalité des occupations (les deux structures sont assimilées à du logement/hébergement et non à des équipements publics) sans remettre en cause la qualité paysagère du secteur. C'est tout l'intérêt d'étendre le zonage **Nd** présent au sud de l'EHPAD.



Construction d'habitation accolée à l'église



PLUi en vigueur



PLUi modifié

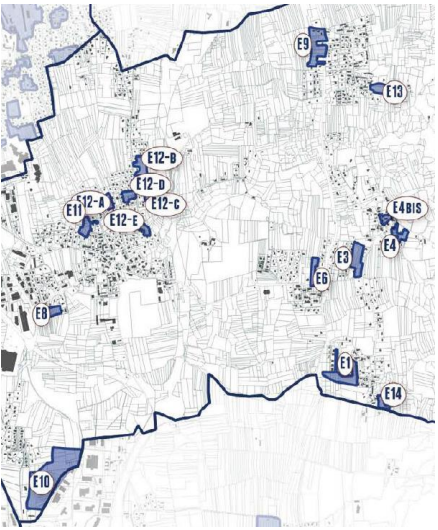
En parallèle, le presbytère situé entre l'EHPAD et la construction existante est identifié comme potentiel changement de destination du fait de son caractère d'équipement / lieux de culte. L'objectif est de lui autoriser une reconversion vers du logement, tout en tenant compte des exigences imposées par la zone **Nd** et transcrite dans les conditions régissant le changement de destination.

L'évolution n'aura pas d'incidence négative, l'extension du périmètre **Nd** contraindra au contraire davantage les éventuels projets au regard de sa vocation de bâti et parc patrimonial.

Pour la commune de Brison-Saint-Innocent, les modifications ne sont pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement. Aucune mesure ERC n'est mise en place.

4.5 DRUMETTAZ-CLARAFOND

4.5.1 OAP

	Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée	
	E4bis Clarafond	-	Mise en cohérence des règles de stationnement de l'OAP et le règlement de la zone UH	Sans incidence		
	E6 – Mossu		Réduction du périmètre de l'OAP (suppression de parcelles de jardins privés). Suppression de l'exigence de performance énergétique BEPOS sur 100% de l'opération.	La condition BEPOS est remplacée par une performance énergétique exigée à travers le règlement écrit et par l'application de la RE2020		X
	E8 – Les Corties		Réduction du périmètre de l'OAP (suppression de parcelles de jardins privés).	Sans incidence		
	E12d - Vignes Derrière		Augmentation de la part de logement social	Sans incidence		

4.5.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Changement de zonage : services techniques	Mise en cohérence du zonage	Sans incidence		
Identification d'un élément patrimonial	Identification du four de Clarafond	Sans incidence		
Création d'emplacement réservé	Création de l'ER e28	Sans incidence		

4.5.1 ANALYSES DETAILLEES

E6 – Drumettaz-Clarafond / Mossu

L'OAP Mossu est une OAP à vocation d'équipement située à proximité des autres équipements publics de la commune (mairie, cimetière). Actuellement, cette OAP est conditionnée à un aménagement d'ensemble. Cependant, plusieurs projets distincts sont envisagés sur le site (agrandissement du cimetière, nouvel équipement public). Il est proposé de retirer la condition d'aménagement d'ensemble afin de pouvoir dissocier ces différents projets.

Par ailleurs, il est proposé de retirer l'exigence de performance énergétique BEPOS.

En effet, l'entrée en vigueur de la RE2020 offre des garanties supplémentaires en matière de production d'énergie mais également d'analyse du cycle de vie. L'exigence de la RE sera supérieure à celle du BEPOS.

Enfin, on peut rappeler que la modification induit également un travail important sur la performance énergétique en précisant les règles déjà en vigueur ou en proposant des mesures complémentaires notamment dans le cadre de projet d'envergure.



La modification ne sera donc pas de nature à avoir une incidence négative.

Pour la commune de Drumettaz-Clarafond, les modifications ne sont pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement.

4.6 GRESY-SUR-AIX

4.6.1 OAP

La commune de Grésy-sur-Aix souhaite contrôler de manière plus précise l'ouverture à l'urbanisation des différents sites d'OAP présents sur la commune.

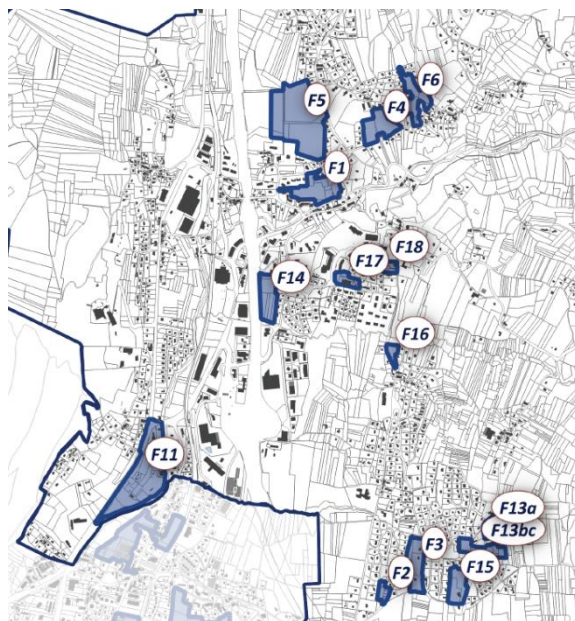
En effet, la commune dispose de plusieurs sites d'OAP et a vu se développer de nombreux projets au sein de sa trame urbaine. Par sa situation privilégiée à proximité d'Aix les Bains, la présence de la gare, d'une sortie d'autoroute ou encore d'une offre de services et équipements (zones de commerce, collège), la commune attire de plus en plus.

Sites d'OAP en vigueur

Par ailleurs, la ville a engagé depuis plusieurs années une réflexion importante sur son urbanisation, en particulier sur les secteurs les plus proches de la gare. Une étude opérationnelle a été réalisée en 2021 sur le site de la Sarraz (F1) et a permis de réinterroger l'évolution de ce quartier.

Forte de l'ensemble de ces réflexions, la ville a donc souhaité aller plus loin dans la maîtrise de son développement en retravaillant de manière générale ces OAP et en proposant une OAP Thématique sur le phasage des OAP à vocation d'habitat.

Enfin, notons qu'en parallèle, un travail sur la densité a été mené. Outre les évolutions propres à chaque OAP, la commune propose également d'encadrer les densités au sein de sa trame bâtie, à la fois au regard de leur capacité réelle mais également de la réalisation récente de quelques projets particulièrement denses.



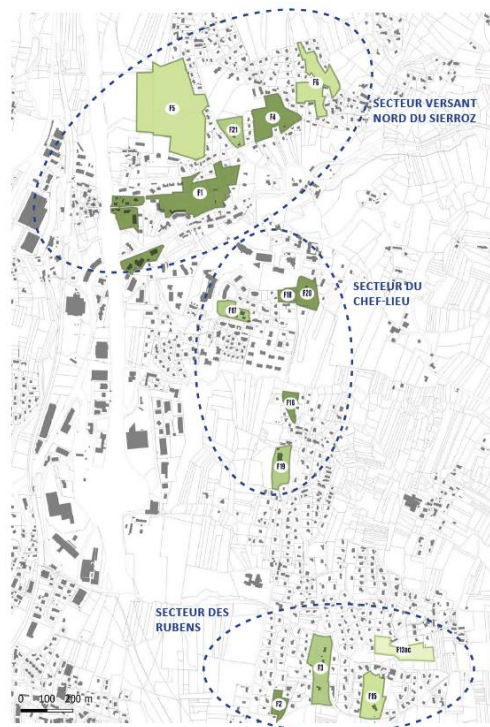
Contenu de l'OAP thématique et localisation des nouvelles OAP

PHASAGE DES OAP A VOCATION HABITAT GRESY-SUR-AIX

Sur la commune de Grésy-sur-Aix, les OAP comportent un échéancier prévisionnel d'urbanisation des différentes zones. Il s'agit ici d'indiquer l'ordre de priorité retenu.

Le phasage des OAP a été réalisé au regard des typologies dominantes de logements qu'elles proposent. Un phasage séquentiel est proposé pour les OAP à vocation de logements individuels/intermédiaires.

<p>SECTEUR DES RUBENS</p> <p>L'aménagement des sites suivra l'ordre suivant :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 F2 - Montée des Rubens 1 2 F3 - Montée des Rubens 2 3 F15 - Montée des Rubens 3 4 F13bc - Les Choseaux 	<p>SECTEUR VERSANT NORD DU SIERROZ</p> <p>L'aménagement des sites à vocation de logements collectifs respectera les conditions suivantes :</p> <p>F1 - Sarraz : immédiat</p> <p>F5 - Brachet : après F17</p> <p>L'aménagement des sites à vocation de logements individuels/intermédiaires suivra l'ordre suivant :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 F4 - Fontany 2 F21 - Croix Noire 3 F6 - Les Omblardes
<p>SECTEUR DU CHEF-LIEU</p> <p>L'aménagement des sites respectera les conditions suivantes :</p> <p>F16 - Prés des Gent : 0-5 ans</p> <p>F18 - Prés du Chêne : 0-5 ans</p> <p>F20 - Veber : 0-5 ans</p> <p>F17 - Les Plantées : après F1</p> <p>F19 - Barbière : après F1</p>	



Nom	Type de modification	Incidences	Analyse détaillée
OAP thématique : phasage des OAP	L'OAP permet de phaser les différents projets communaux	Incidences positives, l'OAP propose une maîtrise générale de l'urbanisation de la ville sur les 7 prochaines années.	
F1 – Sarraz	Mis en cohérence de l'OAP suite à l'étude pré-opérationnelle du secteur et distinction entre OAP valant règlement (F1.1) et OAP sectorielles (F1.2, F1.3 et F1.4)	Sans incidence	X
F2 – Montée des Rubens 1	Mise en cohérence de l'aménagement du secteur Ajout d'une liaison piétonne	Sans incidence	
F3 – Montée des Rubens 2	Mise en cohérence de l'aménagement du secteur	Sans incidence	
F4 – Fontany	Phasage de l'opération. Augmentation de la part de logements sociaux	Sans incidence	
F6 – Les Omblardes	Ajout d'une liaison piétonne afin de développer les mobilités douces	Incidences positives	
F11 – Pont Pierre	Prévoir la création d'équipements publics sur un secteur initialement destiné au développement économique	Sans incidence	
F13a – Les Choseaux	OAP supprimée : elle a été réalisée dans sa totalité	Sans incidence	
F14 – Pré Murier	Suppression de la voie d'accès au Sud pour éviter d'impacter le ruisseau et le secteur d'enjeux écologiques et paysagers. Limiter les hauteurs du bâti à 10 m sur la moitié sud de l'OAP afin d'améliorer l'intégration dans le tissu urbain environnant.	Incidences positives	
F15 – Montée des Rubens 3	Rendre inconstructible l'extrémité nord et la partie sud de l'OAP, en les passant en « vert » sur le schéma de l'OAP (prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux)	Incidences positives	
F18 – Près du Chêne	Réduction de la taille de l'OAP en optimisant les voies d'accès et légère augmentation de la densité en logement	Incidences positives	
F19 – Barbière (création d'une OAP)	Création d'une OAP sur un secteur composé d'entrepôts pour la création de logements	Sans incidence	
F20 – Veber (création d'une OAP)	Création d'une OAP pour encadrer l'urbanisation de ce secteur, actuellement classé en zone Nd mais passant en zone Nd1		X
F21 – Croix Noire (création d'une OAP)	Encadrer l'urbanisation de ce secteur, actuellement classé en zone UD, par la création d'habitat individuel peu dense et le traitement qualitatif de la frange avec le domaine du Château au nord afin de permettre une bonne intégration dans le tissu environnant.	En encadrant l'urbanisation de ce secteur, déjà voué à l'urbanisation, la modification a une incidence positive	
F22 – Vers le Pont (création d'une OAP)	Encadrer le renouvellement urbain de ce secteur, actuellement classé en zone UD et le traitement qualitatif de la berge.	En encadrant l'urbanisation de ce secteur, déjà voué à l'urbanisation, la modification a une incidence positive	

4.6.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Création d'emplacements réservés	Création des ER f47, f48, f49, f50, f51, f52, f53, f54, f56, f57 et f58	Sans incidence		
Identification d'éléments pour changement de destination	Identification de deux granges de qualité architecturale en zone agricole	Sans incidence		X
Changement de zonage : déplacement de la caserne des pompiers	Changement de zonage de 1AUet à 1AUep	Sans incidence		
Changement de zonage : secteur Pré Murier	Changement de 1AUe à 1AUet	Sans incidence		
Changement de zonage : Zone Cellier	Changement de zonage de UEh à UE2 pour permettre l'implantation de nouveaux commerces de petites tailles	Sans incidence		
Changement de zonage : chemin des Choseaux	Changement de zonage de 1AUh à UD car urbanisation en cours	Sans incidence		
Ajout d'une prescription stationnement	Création d'un secteur aux règles de stationnement spécifique	Sans incidence		
Création de PAPAG	Création de deux Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global en zone U	Sans incidence		
Changement de zonage : secteur Gare	Changement de zonage de UA à UAg en lien avec des évolutions des seuils de densité	Sans incidence		X
Changement de zonage : secteur UDg	Changement de zonage de UD à UDg en lien avec des évolutions des seuils de densité	Sans incidence		X
Changement de zonage : Rue de l'Europe	Mise en cohérence du zonage. Passage de Uep à UDg.	Sans incidence		
Changement de zonage : Route de l'Albanais	Changement de zonage de Ud à Ue pour permettre l'implantation d'un projet d'activité économique	Sans incidence		
Changement de zonage : Chemin des Mellets	Passage de 0,27 ha de zone agricole inconstructible en A pour le développement de l'exploitation agricole.	Sans incidence		X
Changement de zonage : parcelle AREA	Changement de zonage de Ueco/Na à N	En classant une parcelle anciennement occupée par une activité économique en zone naturelle, la modification a une incidence positive		

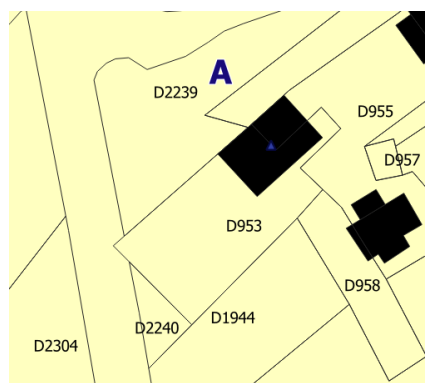
4.6.1 ANALYSES DETAILLEES

Changement de destination : identification

L'identification d'un bâtiment comme potentiel changement de destination est réalisée au titre de l'article L151-11 2°. Son identification en tant que tel, permettra sa réhabilitation et ainsi la revalorisation des éléments du parc bâti de la commune. En effet, ces constructions identifiées bénéficient d'une certaine qualité urbaine ou architecturale. Leur changement de destination permet ainsi la sauvegarde du patrimoine local. De plus, ces changements de destination constituent des potentiels de densification. Deux potentiels changements de destination sont identifiés en zone agricole. Il s'agit des deux anciennes granges ci-dessous :



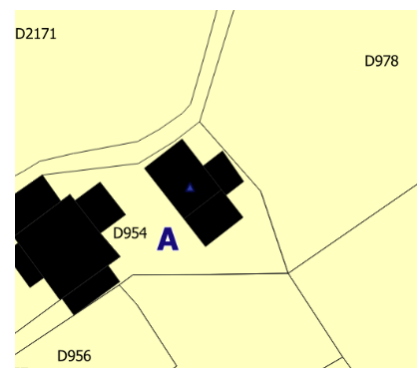
Bâti identifié



Identification du bâti sur la parcelle D 953.



Bâti identifié



Identification du bâti sur la parcelle D 954

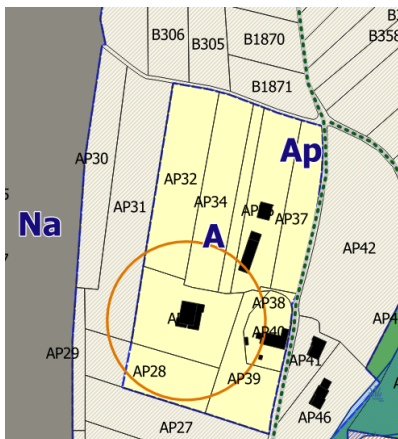
Cette identification n'augmente pas les droits à construire et n'entraîne pas de consommation de terrain agricole. De plus, ces constructions sont localisées à proximité directe de groupements d'habitations et à distance des exploitations agricoles.

Changement de zonage de Ap vers A : Chemin des Mellets

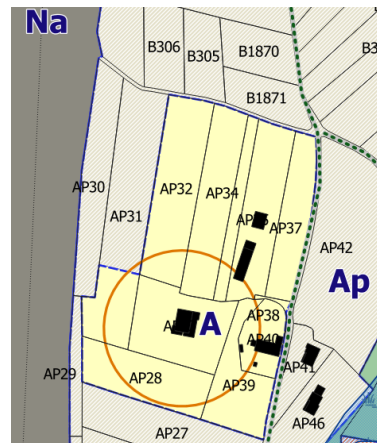
Ce point concerne les parcelles AP 28 et AP 33 situées Chemin de Mellets. Elles bénéficient actuellement d'un zonage **Ap** dédié aux terrains agricoles inconstructibles. La modification proposée vise le passage de l'entièreté des deux parcelles (0,27 ha) en zone **A**. Ce changement doit permettre le développement de l'exploitation agricole existante et implantée à proximité et déjà identifiée au zonage en tant que tel.

L'espace déclassé constitue actuellement des terres agricoles et/ou utilisée par l'exploitation pour le stockage du matériel. Le site prend place en bordure de l'autoroute et n'est donc pas de nature à porter atteinte à des milieux écologiques.

Le changement n'aura donc pas d'incidence.



PLUi en vigueur



PLUi modifié

Changement de zonage – création des sous-secteurs de densité

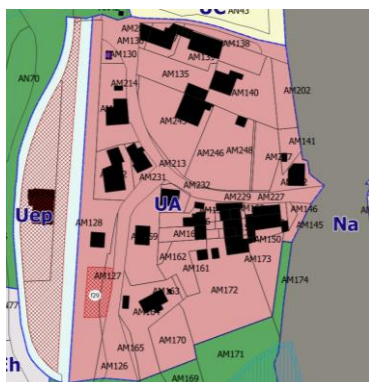
Ce point concerne en réalité deux modifications essentielles qui concernent les zones **UD** et **UA**.

La commune a souhaité en parallèle de la création d'une OAP thématique de phasage décliner un zonage encadrant la densité maximale des sites diffus. Il s'agit pour la commune de maîtriser le développement en dehors des OAP notamment au regard de la très forte pression foncière et des enjeux que la densification peut faire peser sur le cadre de vie, la gestion de l'eau ou les mobilités. Les dernières opérations, notamment celles réalisées route des Bauges (100 lgt/ha) ont montré les limites de l'acceptation de la densité et surtout de son insertion qualitative.

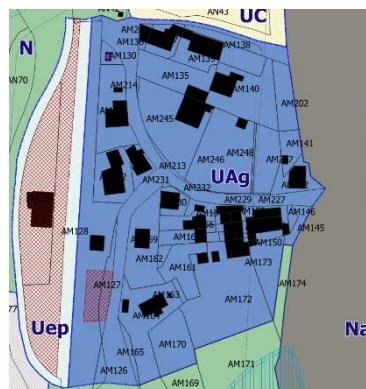
En s'appuyant sur l'analyse des derniers permis, la commune a décliné deux sous-secteurs au sein de ses zones **UA** et **UD**.

Concernant la zone **UA**, la création du sous-secteur **UAg** vise le site de la gare sur environ 2,29 ha. Dans ce site, la densité maximale autorisée y est de 90 lgt/ha contre 70 dans le reste de la zone UA.

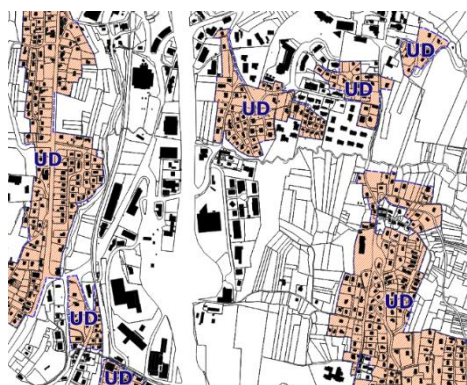
Concernant la zone **UD** la modification proposée vise à classer trois zones en **UDg**. En zone UD, le seuil de densité est fixé à 25 log. / ha. Dans les secteurs **UDg** d'une surface totale de 12,9 ha, la densité est fixée à 60 log. / ha. Ces sites se concentrent à proximité de la sortie de l'autoroute ou du secteur de la Sarraz et des équipements structurants.



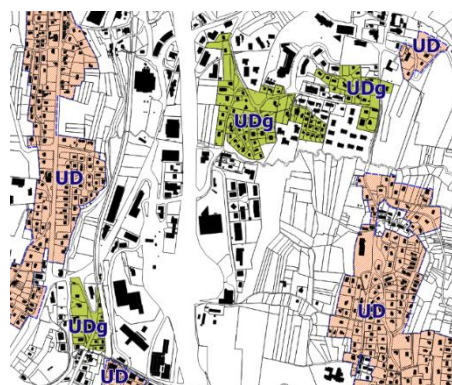
PLUi en vigueur



PLUi modifié



PLUi en vigueur



PLUi modifié

La modification vise un meilleur encadrement de la densité. Elle est aussi une expérimentation de la part de la commune. L'objectif n'est pas de limiter la densité mais bien de la réguler et de veiller à son insertion réussie ce que ne permet pas toujours un règlement de zone trop homogène à l'échelle d'un PLUi. L'incidence attendue n'est pas négative, elle pourra être positive sur la capacité d'acceptation des densités par les citoyens.

F1 – Grésy-sur-Aix / Sarraz

Objet principal : mise à jour au regard de l'étude pré-opérationnelle

L'OAP Sarraz prévoit l'aménagement d'un site majeur de la commune. Une étude pré-opérationnelle, annexée au document des OAP à titre informatif, a été réalisée sur ce site. Cette étude ayant évolué depuis l'approbation du PLUi, il est proposé d'actualiser le contenu de l'OAP.

Par ailleurs, à travers une réflexion plus large sur le quartier de la Sarraz, la commune a identifié 3 sites supplémentaires devant être accompagnés dans leurs évolutions futures, à l'ouest de l'OAP Sarraz. La politique d'urbanisation de la commune étant orientée principalement sur ce quartier, ces sites apparaissent comme une opportunité de densification du secteur et leur intégration en tant qu'OAP permettra une maîtrise du développement urbain.

Il est donc proposé d'identifier l'ensemble des sites en tant que sites d'OAP et constitutifs d'un ensemble cohérent, notamment au regard d'une logique de phasage et de densité.

Règlementairement, les évolutions visent :

- La distinction entre d'une part une OAP F1.1 visant uniquement le site de la Sarraz et les 3 autres sites dits F1.2, F1.3 et F1.4.

L'OAP F1.1 a valeur de règlement compte tenu de l'avancée des études déjà réalisées. L'OAP F1.1 est par ailleurs étendue au zonage 2AUh à l'Est mais la zone reste fermée à l'urbanisation pour le moment. Le projet est déjà engagé sur la partie urbanisable et fait l'objet des démarches relatives aux autorisations environnementales.

- Les trois autres sites sont concernés par une OAP sectorielle précisant a minima les conditions de leur aménagement et leur phasage global.

Périmètre de l'OAP actuel



Périmètre de l'OAP modifié



Indépendamment du périmètre, il est important de relever la démarche environnementale qu'ont souhaité retranscrire les élus dans l'OAP F1.1.

Le projet en vigueur visait un objectif de densité modeste pour un secteur de centralité (30lgt/ha) tout en proposant une faible valorisation des abords du Sierroz.

Le nouveau projet, fait le choix d'une densité plus importante (50-60 lgt/ha) tout en proposant un aménagement conséquent des abords du Sierroz. Cette démarche s'inscrit dans une volonté de valoriser le cours d'eau à l'instar des récents aménagements sur les gorges. Le projet accueille donc un large parc paysager dont la définition précise se fera également sous l'angle de la valorisation de la continuité écologique et piétonne que peut constituer le cours d'eau.

L'incidence de la modification n°1 sur ce secteur est donc positive et reflète un important travail engagé sur ce secteur pour allier une densification importante évitant le grignotage des plateaux agricoles et une valorisation environnementale conséquente.

L'intégration des autres périmètres s'inscrit également dans un logique de maîtrise de l'urbanisation et de réponse aux enjeux forts du secteur (connexion gare, présence du Sierroz). Des études complémentaires seront à engager par la collectivité à moyen terme et devront permettre de préciser le contenu des prescriptions des sites F1.2, F1.3 et F1.4.



OAP avant / après modifications, secteur F1.1

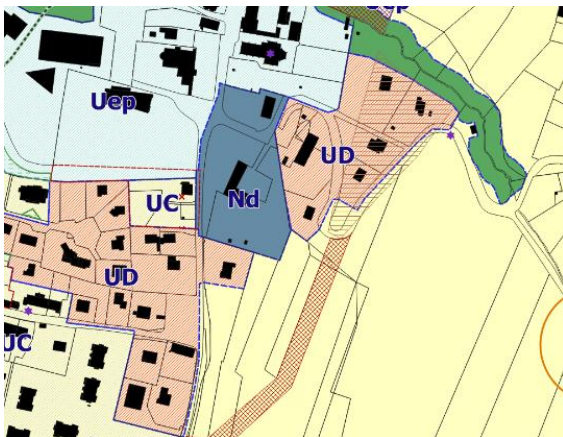
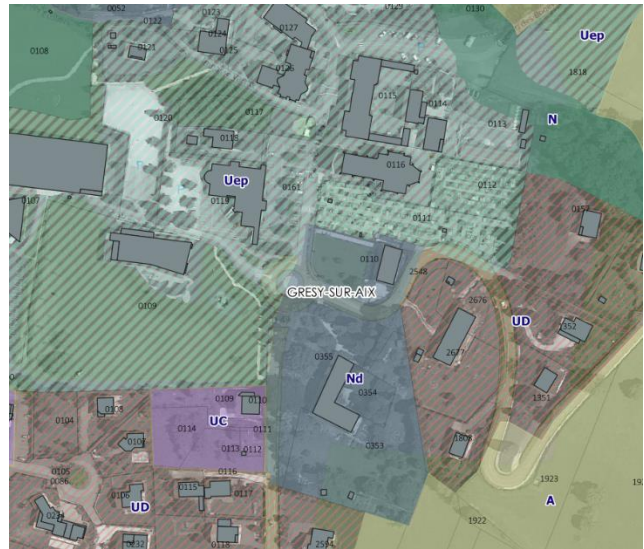
Création STECAL : Veber

Le secteur concerné par le STECAL sur trouve sur le site Veber, au cœur de la commune de Grésy-sur-Aix. Seule la parcelle D 353 (4 393 m²) est concernée par la création de ce STECAL.

Ce secteur est classé en zone **Nd**, secteur patrimonial situé en zone naturelle et comprenant un domaine bourgeois et un parc attenant.

La modification vise la création d'un STECAL **ND1** autorisant une constructibilité supplémentaire au sein de cet ensemble et en particulier sur les limites Est des parcelles, entre la construction existante et les habitations existantes en **UD** sur la route du Revard.

Le projet vise à la fois la rénovation du bâti existant pour y implanter du logement dans le volume existant mais également la réalisation d'une offre complémentaire notamment en tant que résidence avec services. Ce projet porté par les élus est motivé par la localisation du secteur. Le site fait face à la mairie, la salle polyvalente, l'église, les futurs jardins familiaux que souhaitent développer la ville. Toute la polarité des équipements est présente aux abords du site. Enfin, la ligne 2 de bus est présente à 250 m.

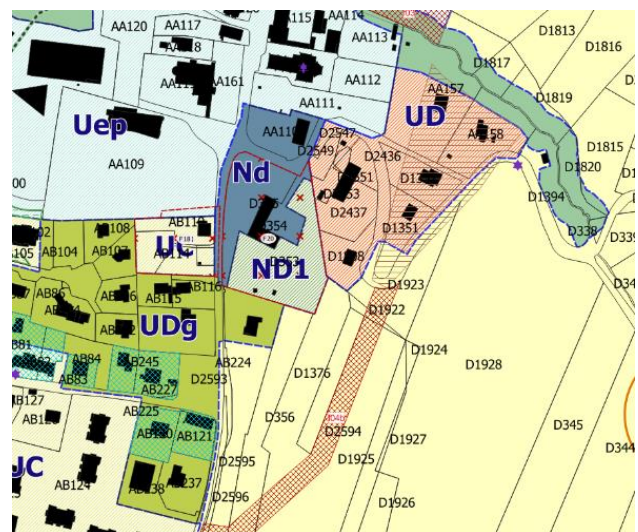


L'évaluation environnementale relève un enjeu essentiel, celui de la préservation du caractère patrimonial du secteur qui a conduit au classement en zone **ND**. Ce caractère est motivé à la fois par le bâti mais également par le parc attenant.

Un projet immobilier serait de nature à avoir une incidence négative compte tenu de la nécessaire destruction des espaces de parc.

Les réflexions menées entre Grand Lac, la ville ainsi que l'architecte en charge du projet ont conduit à établir une orientation d'aménagement et une évolution de zonage permettant de réduire l'incidence.

L'évolution en **ND1** n'est donc proposée que sur la partie arrière qui accueillera un projet de logement individuel. Le reste du site étant maintenu en zone **ND** qui autorise les évolutions dans le bâti existant.



L'urbanisation de ce secteur sera gérée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation F20 et le règlement écrit. L'OAP flèche la conservation du parc et des arbres de haut jet qui le composent.

Schéma de l'OAP



Le règlement écrit est complété par la création d'un STECAL Nd1. Celui-ci vise spécifiquement la création de logement, encadrée par une nouvelle condition (44) à laquelle sont ajoutés les enjeux de préservation du parc, dans l'esprit des règles d'urbanisation en secteur ND :

44. Sous réserve de ne pas excéder 2500m² de surface de plancher cumulée et de participer à la valorisation de l'intégrité du site notamment le parc patrimonial.

La hauteur est également précisée afin de ne pas excéder celle du bâti existant :

En secteur Nd1, la hauteur ne pourra excéder celle des bâtis existants dans l'ensemble formé par le parc (secteur Nd et Nd1).

Le projet de STECAL a une incidence négative sur l'environnement immédiat du bâti puisqu'une partie du parc sera dédié à la réalisation d'une offre de construction permettant notamment la réalisation de la résidence service et la rénovation de la demeure principale.

Des mesures de réduction ont été entreprises afin de limiter au maximum l'espace dévolu à une nouvelle constructibilité et à renforcer la préservation du parc par son inscription dans une nouvelle OAP. Un travail de qualité architecturale reste à mener dans le cadre de la réalisation du projet afin d'assurer une insertion particulièrement qualitative.


Pour la commune de Grésy-sur-Aix, les modifications ne sont pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement. Plusieurs modifications auront des incidences positives sur l'environnement :

- En développant les mobilités douces pour l'OAP « les Omblardes » ;
- En évitant d'impacter un ruisseau aux enjeux écologiques pour l'OAP « Pré Murier » ;
- En limitant les hauteurs du bâti afin d'améliorer l'intégration paysagère pour la même OAP ;
- En intégrant les enjeux paysagers et environnementaux pour l'OAP « Montée des Rubens 3 ».
- En classant un secteur U de 0,78 ha en zone naturelle
- En proposant de mieux maîtriser le développement urbain de la commune par l'établissement de phasage opposable entre les différentes OAP

Seule la création du STECAL Nd1 a une incidence négative jugée faible compte tenu des mesures de réduction entreprises dans la définition de l'OAP et de sa localisation au cœur du chef-lieu. Comme évoqué, la composition architecturale sera garante d'une réduction des incidences en termes de qualité bâti et paysagère.

4.7 LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT

4.7.1 OAP

	Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
	G3 – La-Chapelle-du-Mont-du-Chat / Chef Lieu	Mise en cohérence du périmètre de l'OAP avec les constructions Diminution du nombre de logements prévus en cohérence avec les capacités d'assainissement du secteur	Sans incidence		X

4.7.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Changement de zonage : Notre Dame de l'Etoile	Le zonage du secteur du Belvédère (1,35 ha) initialement A est classé NI pour permettre le développement des activités de loisirs.	La modification a pour objet d'être en cohérence avec l'usage actuel du lieu. Incidences neutres		X

4.7.1 ANALYSES DETAILLEES

G3 – La-Chapelle-du-Mont-du-Chat / Chef-Lieu

Modification de l'OAP

L'OAP Chef-Lieu prévoit la réalisation de 8 à 12 logements sur 0,7 ha dans le sud du bourg de la commune. Initialement non bâti, ce site d'OAP zoné en **1AUh** a vu la construction de deux maisons d'habitations sur les parcelles OB1245 et OB922. Il est donc proposé de corriger le périmètre de l'OAP en excluant ces deux parcelles qui sont déjà bâties.

Il est également proposé de revoir le nombre de logements à la baisse, qui ne correspond pas aux attentes sur ce site.

La densité évolue ainsi de 14 lgt/ha à 8 lgt/ha.

En effet, lors de l'approbation du PLUi, le périmètre a été réduit mais le nombre de logements est resté inchangé. De plus, il s'agit d'un secteur en assainissement non collectif, où le nombre de constructions doit être limité afin d'être compatible avec les filières d'assainissement non collectif.

Lors de l'enquête publique du PLUi, Grand Lac s'était engagé à revoir avec la commune la densité de ce secteur compte tenu des contraintes qui s'imposent notamment au regard de l'eau potable et de l'assainissement.

En lien avec la problématique de l'assainissement, il est proposé d'ajouter une condition dans l'OAP qui impose à chaque logement d'assurer de manière indépendante son assainissement afin d'éviter un assainissement regroupé.

Par ailleurs, dans un souci d'éclaircissement, il est proposé de revoir l'écriture du paragraphe 2/ où la lecture actuelle peut imposer à la commune le réaménagement de la route du bourg.

La présente modification prévoit donc de :

- Corriger le périmètre de l'OAP
- Corriger le contenu de l'OAP
- Modifier le règlement graphique du secteur



Objet de la modification	Hypothèse de programmation
Formulation avant M	Nombre de logements envisagé : 8 à 12
Formulation après M	Nombre de logements envisagé : 8 à 12 4 à 5
Objet de la modification	Orientation d'aménagement et de programmation

Formulation avant M	1/ [...]
Formulation après M	1/ [...] Chaque logement devra assurer de manière indépendante et autonome son assainissement individuel. [...]
Objet de la modification	Orientation d'aménagement et de programmation
Formulation avant M	2/ Deux accès au site devront être réfléchis depuis la route principale du bourg qui devra être réaménagée pour permettre une desserte sécurisée du site. [...]
Formulation après M	2/ Deux accès au site devront être réfléchis depuis la route principale du bourg qui devra être réaménagée pour permettre une desserte sécurisée du site. Un accès au site sera réfléchi depuis la route principale du bourg [...]

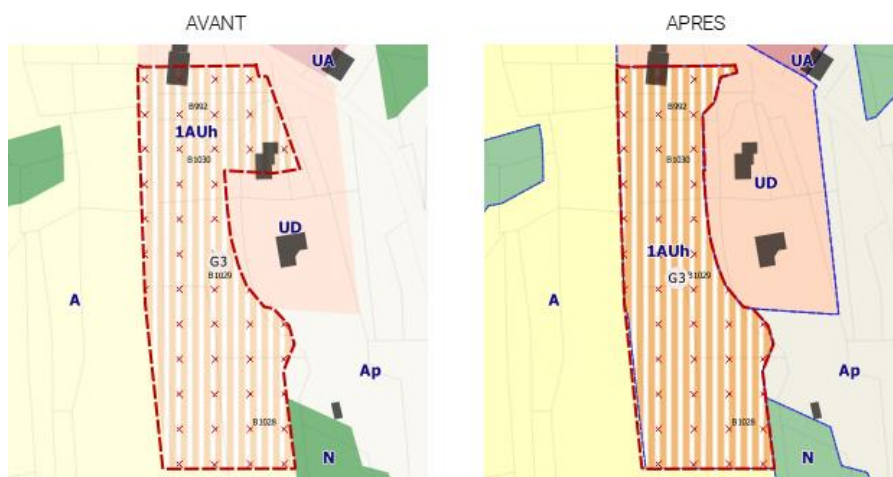
Schéma de l'OAP actuel



Schéma de l'OAP modifié



Au vu de leur urbanisation, les parcelles OB1245 et OB992 qui sortent de l'OAP sont classées en zone UD. De même, le périmètre de l'OAP est donc adapté au plan de zonage.



Le projet étant déjà inscrit, la modification n'induit pas d'incidence en tant que tel. La moindre densité conjuguée aux règles d'emprise au sol vont au contraire faciliter une plus grande perméabilité des sols.

Néanmoins, on doit noter que l'évolution à la baisse de la densité ne s'inscrit pas dans les logiques actuelles de limitation de l'artificialisation.

Notons tout de même que l'ajustement de l'OAP devrait également permettre de garantir une gestion plus qualitative des effluents, sous réserve des contrôles menés par la suite.

Changement de zonage de A vers NI : Notre Dame de l'Etoile

Le secteur concerné par le STECAL **NI** se trouve sur le site du belvédère de Notre Dame de l'Etoile dans la commune de La-Chapelle-du-Mont-du-Chat. Il est composé de 9 parcelles (B1045, B360, B361, B362, B359 ; B358, B572, B571, B57) et sa surface avoisine 1,35 hectare. Initialement ce secteur était classé zone agricole (A). Demande est faite de passer ce secteur en Secteur de sport et de loisirs de plein air (**NI**).

Cette demande doit notamment permettre de mieux caractériser l'occupation existante (chemins, parking, point de vue) et la rendre homogène à l'échelle de tous les belvédères du territoire (Viviers-du-Lac Ontex et le Revard notamment).

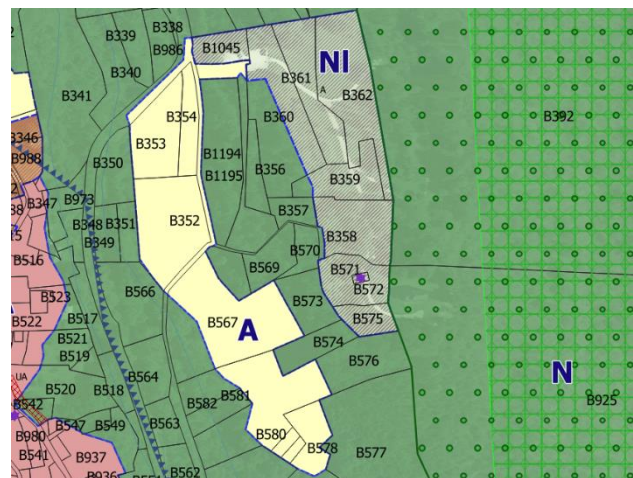
En l'absence de bâti existant (sauf Chapelle déjà classée au L151-19), l'évolution n'est pas de nature à autoriser une quelconque constructibilité supplémentaire.



Zonage avant modification



Zonage après modifications



L'évolution proposée n'aura aucune incidence. Elle vient uniquement caractériser une occupation des sols.

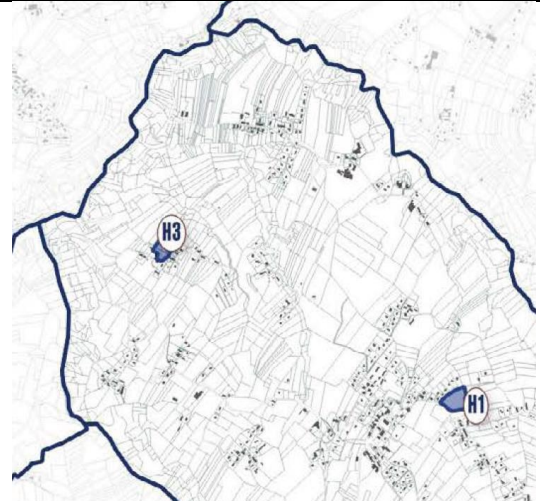
Pour la commune de La Chapelle-du-Mont-du-Chat, les modifications ne sont pas de nature à engendrer des incidences sur l'environnement. La modification de zonage pour le belvédère permet une mise en cohérence avec l'usage actuel du lieu.

L'évolution de l'OAP si elle vient diminuer la densité au regard des enjeux d'eau et d'assainissement ne porte pas en tant que telle une incidence supplémentaire sur l'environnement.

4.8 LE MONTCEL

4.8.1 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Création d'un STECAL : Projet HLL au Revard	Création d'un STECAL pour permettre la réalisation du projet touristique NEST (HLL)	Incidences négatives sur les enjeux de biodiversité		X

	Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
	Modification du zonage de l'OAP H3	Mise en cohérence. L'OAP à destination d'habitat est réalisée, les parcelles du périmètre changent de zonage de 1AUH à UD	Sans incidence		

4.8.2 ANALYSES DETAILLEES

Création d'un STECAL : Projet HLL au Revard

Présentation du projet

Le site concerné par la création de ce STECAL se trouve sur la commune du Montcel en limite sud-ouest, proche de la station de sports d'hiver du Revard. Il est composé d'une seule et unique parcelle de 4,4 hectares.

Le site est naturel et forestier. Selon le PLUi en vigueur, la parcelle est classée **NI1**, correspondant ainsi au « secteur naturel de loisir dédié à la pratique du ski ».

La modification prévoit que cette parcelle, classée en zone **NI3**, constitue un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) pour permettre l'installation du projet NEST, projet touristique comprenant l'installation de 10 hébergements touristiques de type habitations légères de loisirs (HLL) / habitat insolite. Ce STECAL vaudra « Unité Touristique Nouvelle » locale.



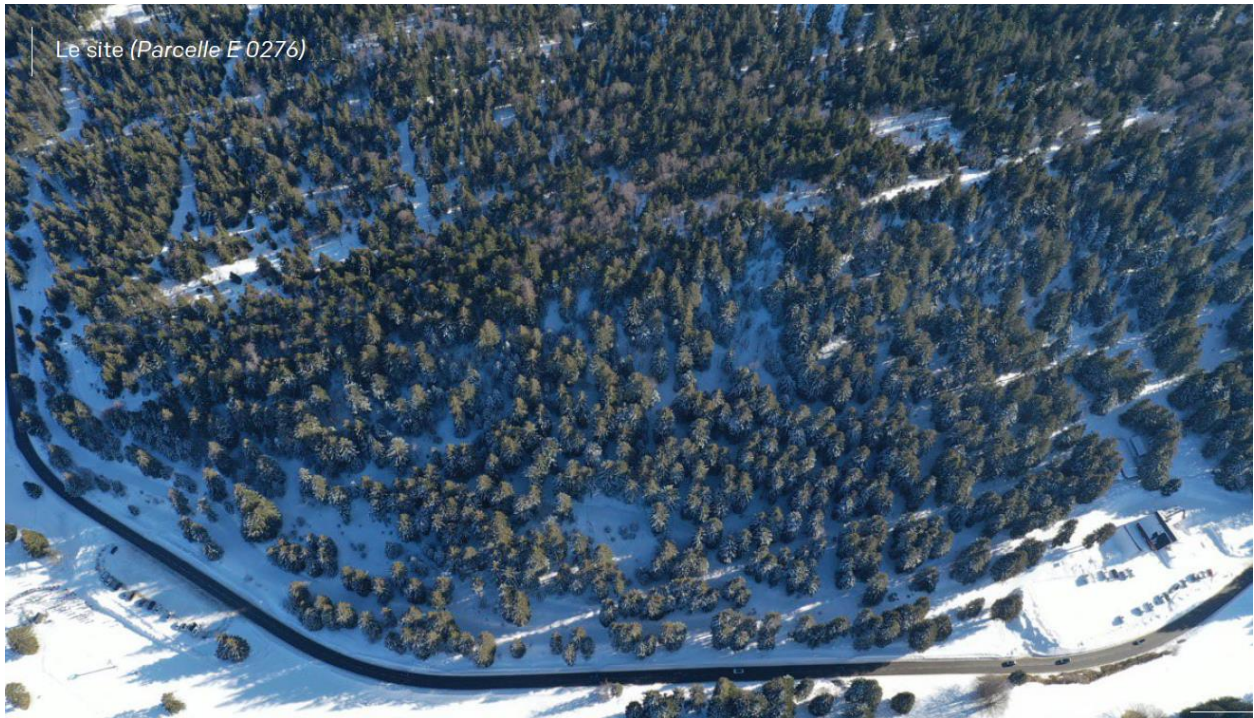
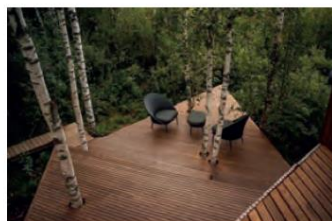


Schéma de principe du projet NEST

LE MONTCEL / Revard - UTN - NI3 : Orientations d'Aménagement



Le dôme Géodésique




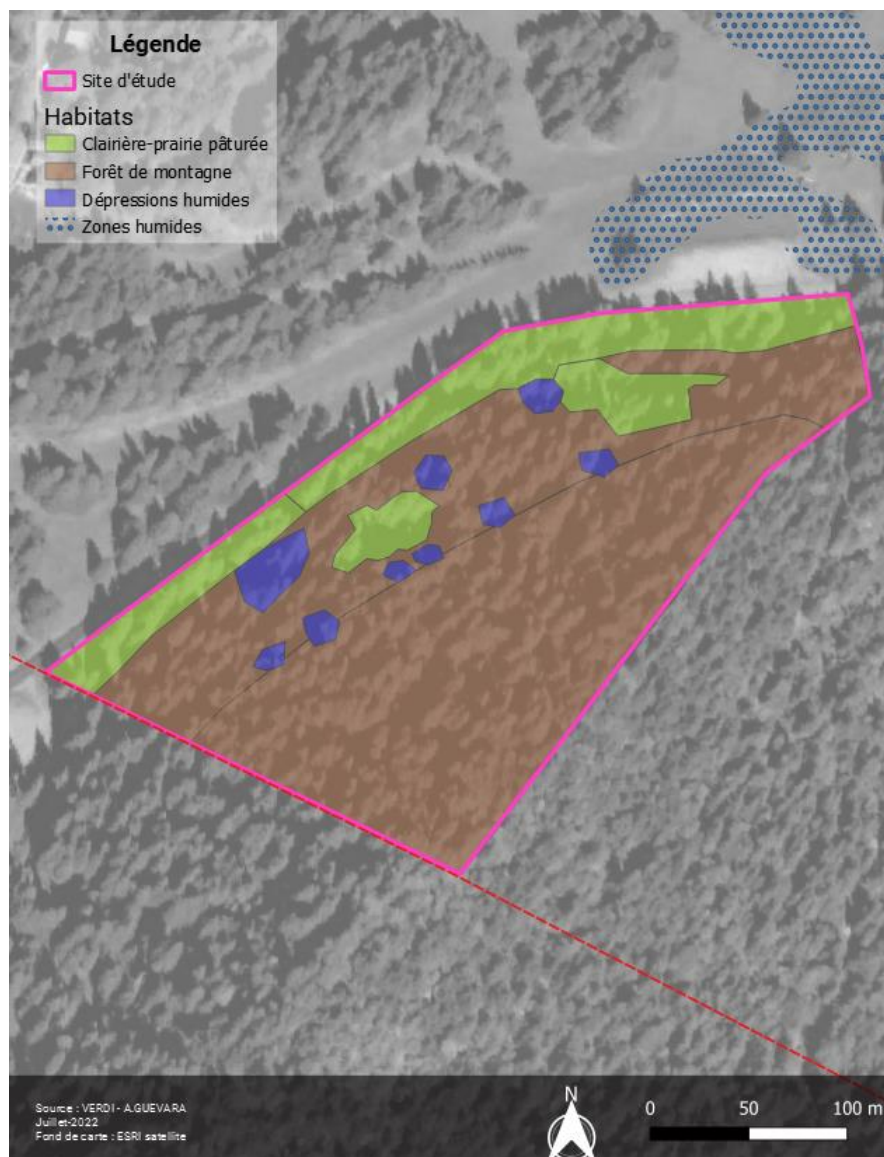
- L'aménagement veillera au respect des principes et prescriptions suivantes :
- respect des règles d'emprise maximales et de hauteur définies au règlement écrit de la zone NI3
 - les constructions devront s'inscrire dans les espaces fléchés ci-dessus en proposant une optimisation de leur localisation : la dispersion des hébergements doit être limitée afin de réduire les incidences sur l'environnement
 - la végétation forestière doit être au coeur du dispositif d'implantation des constructions
 - l'utilisation des chemins existants, en limitant autant que possible la création de nouveaux accès. La mutualisation des voies (publiques/logistiques) doit être proposée.
 - l'intégration qualitative de tous les bâtiments, y compris des constructions d'accueil ou technique. Il sera tenu compte de l'environnement montagnard remarquable notamment dans les choix de matériaux
 - la prise en compte du dénivelé du site : les aménagements intégreront cette dimension pour proposer des structures en palier par exemple
 - la perméabilité du milieu doit guider les choix d'aménagement en particulier pour le stationnement mais également pour la création des constructions ou des chemins d'accès. Tout ou partie pourront par exemple s'appuyer sur des ouvrages sur pilotis

Principe d'OAP rédigé dans le cadre du projet

Etat initial du site

Une analyse des sensibilités écologiques a été réalisée par un écologue en juillet 2022 afin de préciser les enjeux présents.

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non	ZNIEFF de type I : Non	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : PNR des Bauges	ZNIEFF de type II : Chainons occidentaux des Bauges	Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 1,5ha	Usage actuel : Une partie de la zone non forestière est utilisée comme zone de dépôt de déchets de végétaux. La zone forestière est difficilement accessible.	
<p>La forêt mixte de hêtres, de sapins et d'épicéas est bien préservée sur sa partie Est avant sa rencontre avec le premier chemin. C'est une forêt de pente avec très peu de passage car difficile d'accès.</p> <p>Le reste du site d'étude est composé d'une forêt dominée par de vieux épicéas mais s'ouvre sur plusieurs clairières pâturées à Vérâtre blanc (<i>Veratrum album</i>) et Adenostyle à feuille d'alliaire (<i>Adenostyles alliariae</i>).</p> <p>Enfin, une source où un écoulement diffus est présent sur le site. Plusieurs dépressions humides sont présentes sur les chemins. Certaines zones sont encore en eau et dominées par des plantes indicatrices de zones humides comme le jonc diffus.</p>		
		



Projet HLL du Revard – cartographie des habitats

ENJEUX IDENTIFIES/POTENTIELS BIODIVERSITE

La forêt mixte représente un enjeu fort car favorable à plusieurs espèces de coléoptères saproxyliques protégés. Des traces et indices de présences ont été observés (point de nourrissages, galeries dans les arbres).

La forte présence de bois morts sur pieds et au sol met en évidence le potentiel de ce site qui peut offrir des gîtes pour de nombreuses espèces (oiseaux, chauve-souris, mammifères, insectes...).

Analyse des incidences et mesures ERC

En fonction de la nature du projet, des inventaires devront être réalisés afin de caractériser plus précisément les enjeux. Les incidences et mesures présentées ci-après seront donc à préciser par les porteurs de projet.

Milieux physique et consommation du sol

Incidences : le projet aura un impact minimal en termes de consommation d'espace naturel. En effet, sur les 4 hectares de parcelle, seulement 2,5 % environ seront artificialisés. Les emprises au sol représentent 380 m² pour l'hébergement, 450 m² pour la restauration et la logistique, 200 m² pour un SPA.



Exemple de réalisation (source : projet NEST)

Mesures ERC : aucune mesure n'est nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : le projet, tel qu'envisagé actuellement, permet d'éviter les milieux humides identifiés lors de la visite de site. Ce point restera à confirmer par les porteurs de projet.

La forêt mixte représente un enjeu fort car favorable à plusieurs espèces de coléoptères saproxyliques protégées et peut offrir des gîtes pour de nombreuses espèces, notamment pour les oiseaux et chauve-souris. Ces éléments seront à confirmer par des inventaires plus précis réalisés dans le cadre du futur projet.

Mesures ERC :

→ Evitement

- Adaptation de l'emprise projet : le projet veillera à limiter au maximum les emprises nécessaires. De même, les coupes d'arbres seront limitées au strict nécessaire. **L'OAP réalisée doit permettre de limiter les surfaces d'emprise en cohérence avec le règlement écrit.**

→ Réduction

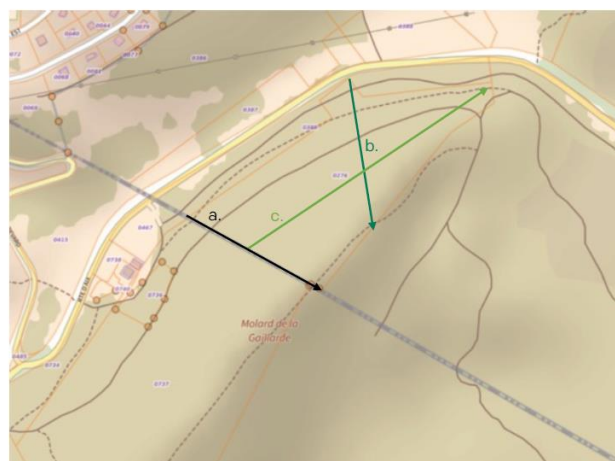
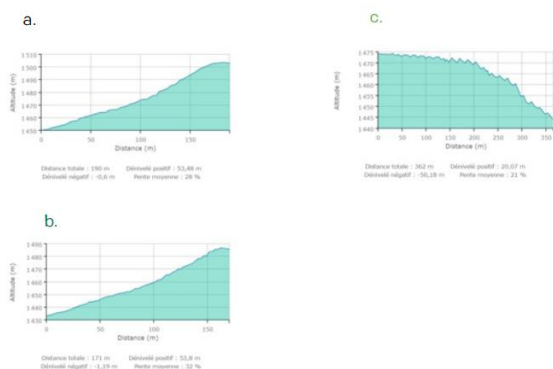
- Adaptation de la période des travaux sur l'année : les travaux de débroussaillage devront être réalisés entre octobre et mars.
- Vérification des arbres avant abattage : afin d'éviter la destruction de chiroptères, tous les arbres devront être prospectés par un écologue avant abatage.

➔ **Réduction / compensation** : aucune mesure de réduction ou de compensation n'est envisagée pour le moment.

Paysage et patrimoine

Incidences : le type d'aménagement prévu doit garantir l'insertion paysagère au sein du site : structures de type dôme en bois. L'implantation est envisagée en haut de la parcelle et sera non visible depuis la route.

Analyse du site Altimétrie



Altimétrie du site (source : projet NEST)

Mesures ERC : aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.

Ressources, risques et nuisances

Incidences : aucune incidence notable.

Mesures ERC : aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.

Au regard des enjeux définis, le règlement propose un encadrement strict des droits à construire.

Propositions d'évolution	Justification
<p>42. Sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'être liées et nécessaires à l'accueil d'hébergement touristique - D'une emprise au sol cumulée inférieure à 500m², toutes destinations et sous-destinations confondues - D'une insertion paysagère forte, en particulier en matière d'aspect - de ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement <p>43. Sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'être limitées à 400m² d'emprise au sol maximale cumulée en veillant autant que possible à proposer des aménagements respectant la perméabilité des sols (pilotis,..). - D'une hauteur limitée à 5 m 	<p>Les évolutions souhaitées doivent permettre d'encadrer deux types d'occupations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'hébergement, représenté par de l'habitat insolite de type dôme - Un lieu d'accueil de la clientèle (activité de services). <p>Deux conditions sont donc proposées pour ce STECAL, ciblant pour chacune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une emprise au sol maximale au regard des éléments de projets disponibles - Des prescriptions relatives à la hauteur pour l'habitat insolite (5 m)

<ul style="list-style-type: none"> - D'une insertion paysagère forte, en particulier en matière d'aspect - de ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement <p>L'emprise au sol n'est pas réglementée sauf :</p> <p>En secteur NI3, les emprises sont définies à l'article 1. Le cumul des aménagements ne pourra toutefois pas excéder 1200m² à l'échelle du secteur.</p> <p>Dispositions générales</p> <p>Dans l'ensemble des secteurs, à l'exception du secteur NI*, NI3 et Nri :</p> <p>1. Pour les constructions à vocation d'habitation, la hauteur maximale autorisée est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 6 m à l'acrotère ; et 6.50m pour la commune de Tresserve. ▪ 9 m au faîtage. <p>2. Pour les autres constructions autorisées dans la zone, la hauteur maximale autorisée est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 9 m à l'acrotère ; ▪ 11 m au faîtage. <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>Dans le secteur NI3, les hauteurs ne pourront excéder 5 m maximum toutes destinations et sous-destinations confondues.</p> <p>Dans les secteurs Nri et NI3, en cas de clôture, celles-ci ne peuvent être pleines. Elles doivent assurer la perméabilité hydraulique et écologique : des espaces en pied de clôture d'au moins 10 cm seront laissés libres, tous les 15 m afin de faciliter le passage de la petite faune.</p> <p>En zones Nri et NI3, en cas de création de stationnement ces derniers devront être perméables.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des prescriptions relatives à la prise en compte du milieu dans lequel le projet s'insère : outre l'insertion paysagère il s'agit aussi de proposer des aménagements ayant étudié des solutions de respect des perméabilités des sols existant. <p>Au même titre que pour le STECAL Nri, des prescriptions relatives à l'emprise, aux hauteurs, à la perméabilité des stationnements et aux clôtures ont été mises en place.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

La modification liée au projet NEST aura des effets sur le complexe forestier, habitat potentiel pour la faune protégée. En raison de la nature du projet, les effets sont considérés comme faibles. Il conviendra tout de même de limiter au maximum les emprises nécessaires en particulier vis-à-vis des dépressions humides identifiées. Ces dernières sont identifiées en dehors des emprises autorisées au sein de l'OAP.

En mesure de réduction, les travaux de débroussaillage devront être réalisés entre octobre et mars et tous les arbres devront être prospectés par un écologue avant abattage.

4.9 MÉRY

4.9.1 OAP

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
11 – Les Charmettes	Réduction du périmètre de l'OAP et changement du zonage	Sans incidence		

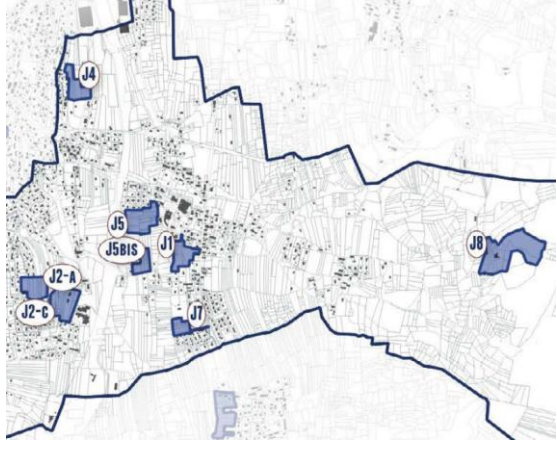
4.9.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Aucune évolution de zonage n'est recensée en dehors de l'adaptation du périmètre de l'OAP au regard de la réalisation d'une partie du projet.

Les modifications sur la commune de Méry n'auront pas d'incidences sur l'environnement.

4.10 MOUXY

4.10.1 OAP

	Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
	J5bis – L'Eglise	Permettre les équipements scolaires en plus des équipements sportifs	Sans incidence		
J8 – Gare téléphérique du Revard (création d'une OAP)	Création d'une OAP pour encadrer le projet touristique sur le site de l'ancienne gare téléphérique				X

4.10.1 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Création d'un STECAL : Ancienne gare de téléphérique du Revard	Permettre un projet touristique sur le site de l'ancienne gare téléphérique			X
Identification d'un élément patrimonial et paysager	Identification d'un alignement de chênes au titre de l'article L 151-19	En identifiant et en préservant cet élément paysager naturel, la modification a une incidence positive.		
Création d'emplacements réservés	Création des ER j38, j39, j40 et j41	Sans incidence		
Suppression d'un emplacement réservé	Suppression de l'ER j29	Sans incidence		

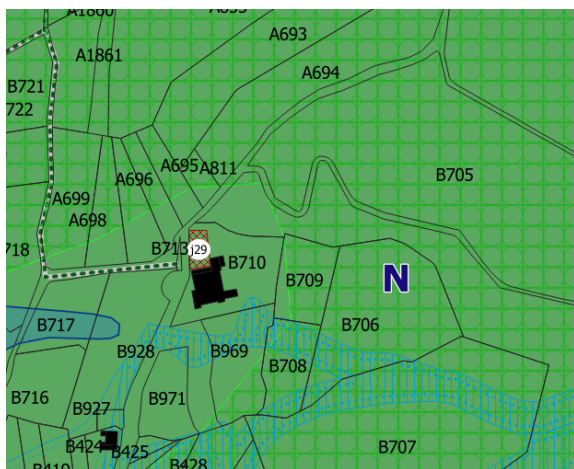
4.10.1 ANALYSES DETAILLEES

Création d'un STECAL : Revard Invest

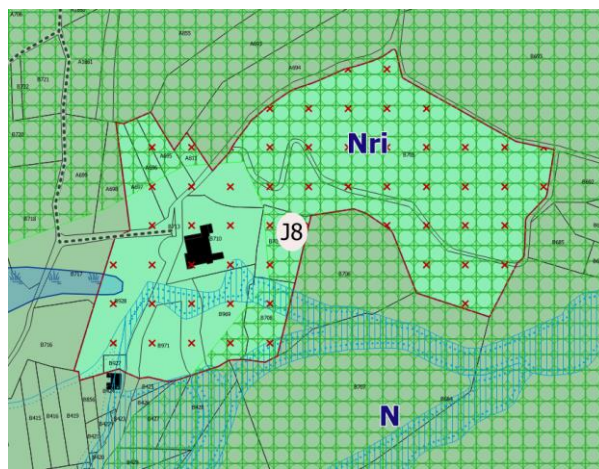
Présentation du projet

Le site concerné par la création de ce STECAL se trouve à l'Est et en amont de la commune de Mouxy, sur le lieu de l'ancienne gare téléphérique du Revard. 15 parcelles composent ce secteur d'environ 4,7 hectares : A 695, A 696, A 697, A 811, B 713, B 927, B 928, B 969, B 971, B 705, B 708, B 709, B 710, ainsi que la partie ouest des parcelles B 705 et B 684. **Le site compte tenu des surfaces de plancher créées constituera une Unité Touristique Nouvelle.**

Le périmètre fait aussi l'objet d'une nouvelle OAP n°J8 à destination d'hébergement.



PLUi en vigueur



PLUi modifié

Ce STECAL concerne le projet de réhabilitation de la gare du téléphérique à Mouxy.

Le projet entend :

- Requalifier le bâti actuellement en état de friche touristique
- Etendre ce dernier en s'inscrivant dans les trames architecturales existantes du bâti
- Proposer une offre touristique diversifiée au sein du bâti et par des activités Outdoor autour du bâtiment.



Plan de masse en l'état actuel_1/1000



Plan de masse de l'intervention_1/1000

Plan masse : avant et après projet

Le projet prévoit des hébergements touristiques au nombre de 50 (capacité d'accueil de 130 personnes), des espaces de restauration et dédiés à la culture ou aux loisirs intérieurs et extérieurs. Ils sont prévus dans le nouveau concept de HUB. Ils seront complétés par des hébergements insolites sous forme de 6 cabanes autonomes

Comme indiqué dans l'OAP, le bâtiment existant abritant l'ancienne gare du téléphérique sera conservé et réhabilité. Des installations réversibles et démontables seront privilégiées pour la réalisation des extensions et des nouveaux bâtiments. Il s'agit avant tout de concevoir un HUB abritant des lieux d'hébergement, de restauration, des lieux de vie / tiers lieux, des espaces de bien-être. A proximité de ce HUB, une tyrolienne sera installée ainsi qu'un parcours découverte dans la forêt dans l'esprit du chemin des cimes existant en Alsace, en forêt de Wissenburg. Elles permettront d'enrichir les offres d'activités de loisirs et de divertissement présentes localement.

Le parcours dans les arbres valorisera la découverte des forêts locales en proposant un cheminement accessible aux familles et aux personnes à mobilité réduite. Il s'agira d'une structure qui serpentera dans la forêt avec un impact faible au sol (pilotis en bois).

Au regard des modalités d'instruction du droit des sols, l'OAP vise à encadrer les projets qui feront l'objet d'autorisation futures au titre du code de l'urbanisme et en particulier la réhabilitation et l'extension de l'ancienne gare téléphérique. Les aménagements de loisir annexes sont également fléchés mais selon leur nature ils ne nécessiteront pas d'autorisation d'urbanisme qui reste toutefois indépendante des démarches d'autorisation environnementale.



Extrait de l'OAP



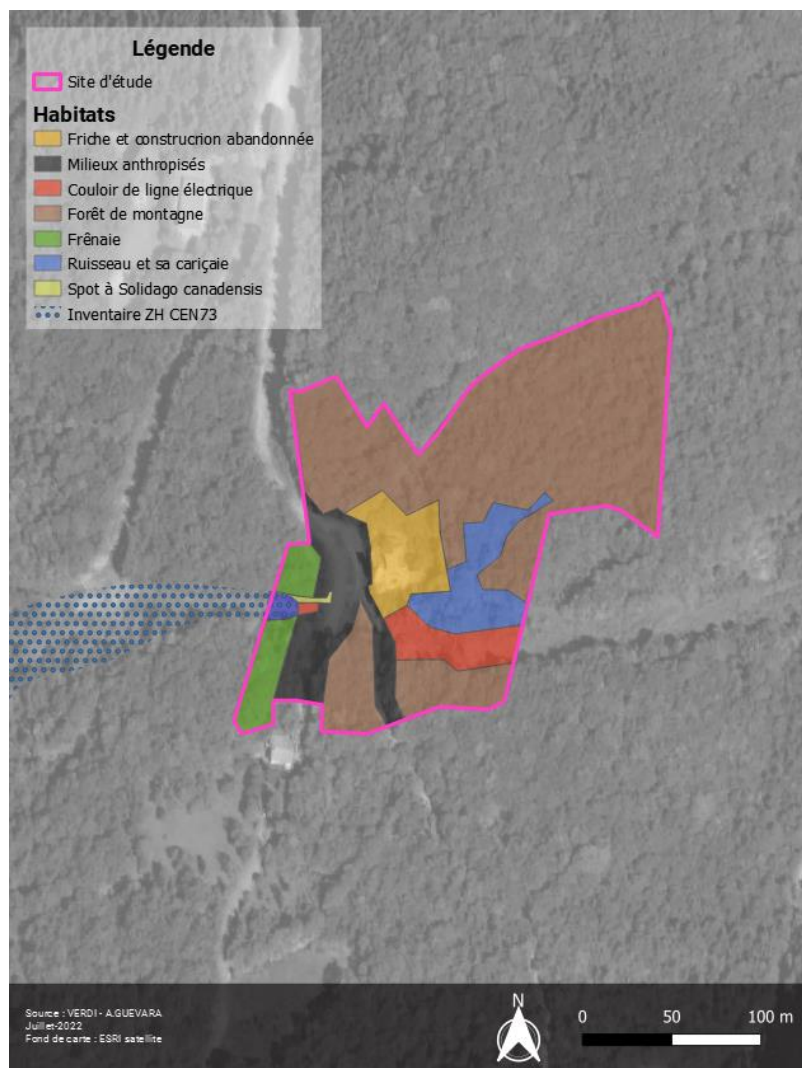
Exemple de parcours de promenade envisagé (source : Revard Invest)

Etat initial du site

Une analyse des sensibilités écologiques a été réalisée par un écologue en juillet 2022 afin de préciser les enjeux présents.

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non	ZNIEFF de type I : Falaises occidentales du Mont Revard	Site Inscrit : Non
Périmètre à statut : Non	ZNIEFF de type II : Chainons occidentaux des Bauges	Site Classé : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 1,5ha	Usage actuel : Une partie de la zone non forestière est utilisée comme zone de dépôt de déchets de végétaux. La zone forestière est difficilement accessible.	
<p>Le site présente une Hêtraie-sapinaie dominante sur sa partie Nord et Nord-est caractéristique de l'étage montagnard. Plusieurs grands arbres vieux ou sénescents la composent, en lisière surtout, tel que des Châtaigniers ou des Chênes. Les milieux rupestres du mont Revard situés juste au-dessus de la zone d'étude mettent en avant plusieurs espèces patrimoniales (rapaces et chauves-souris) capables d'utiliser le site comme zone de chasse.</p> <p>Une Zone humide remonte le long de la ligne électrique pour atteindre l'intérieur de notre site à l'Ouest. De même, un autre milieu humide est présent à l'Est. L'eau coulait toujours dans ce petit ruisseau à débit faible contrairement à ce que pouvait laisser penser la météo très secs et chaudes sur les 15 derniers jours. Une cariçaie borde le ruisseau et un de ses affluents asséché.</p> <p>Le reste de la zone autour du bâtiment et en dessous de la ligne électrique reste fortement anthropisé sans grand intérêt.</p>		





Gare téléphérique du Revard – cartographie des habitats

ENJEUX IDENTIFIES/POTENTIELS BIODIVERSITE

Forêt mixte représente un enjeu fort car favorable à plusieurs espèces de coléoptères saproxyliques protégés. Des traces et indices de présences ont été observés (point de nourrissages, galeries dans les arbres).

Le caractère humide de la zone à l'Est et le ruisseau avec sa cariçaie.

Incidences et mesures ERC

En fonction de la nature du projet, des inventaires devront être réalisés afin de caractériser plus précisément les enjeux. Les incidences et mesures présentées ci-après seront donc à préciser par les porteurs de projet.

Milieux physique et consommation du sol

Incidences : le nouveau STECAL modifie très peu la réglementation de la zone N du PLUi encore en vigueur et a pour seul objectif de modifier la surface d'extension possible, actuellement fixée à 30 m² de création de surface de plancher. En effet, le projet qui prévoit des hébergements touristiques au nombre de 40 (capacité d'accueil de 100 personnes), des espaces de restauration et dédiés à la culture ou aux loisirs intérieurs et extérieurs, est pleinement compatible avec le règlement de la zone N actuelle sur tous les autres points.

Le classement en Nri va autoriser une extension supplémentaire de l'ordre de 900m². Cette extension prend place à l'Est du bâti existant sur un espace qui constitue aujourd'hui une friche en accompagnement du bâti abandonné. Le projet de réhabilitation et extension n'est pas de nature à avoir une incidence sur la consommation des sols, ces derniers étant déjà artificialisés.

Mesures ERC : aucune mesure n'est nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.

Biodiversité et milieux naturels

Incidences : la forêt mixte représente un enjeu fort car favorable à plusieurs espèces de coléoptères saproxyliques protégés et peut offrir des gîtes pour de nombreuses espèces, notamment pour les oiseaux et chauve-souris. Ces éléments seront à confirmer dans le cadre d'inventaires plus précis réalisés dans le cadre du futur projet. **Le secteur d'hébergement sous forme de cabanes peut avoir un impact sur ce milieu**, mais également, en fonction de sa localisation, sur l'habitat humide identifié lors de la visite sur site (à confirmer lors d'investigations complémentaires).

Mesures ERC :

→ **Evitement**

- Adaptation de l'emprise projet : le projet veillera à limiter au maximum les emprises nécessaires ; l'EBC ne devra pas être impacté. Les coupes d'arbres seront limitées au strict nécessaire. **La zone humide devra être évitée.**

→ **Réduction**

- Adaptation de la période des travaux sur l'année : les travaux de débroussaillage devront être réalisés entre octobre et mars.
- Vérification des arbres avant abattage : afin d'éviter la destruction de chiroptères, tous les arbres devront être prospectés par un écologue avant abatage.

→ **Réduction / compensation** : aucune mesure de réduction ou de compensation n'est envisagée.

Paysage et patrimoine

Incidences : il est prévu de végétaliser une partie, voire l'intégralité de l'installation de la nouvelle extension afin de limiter l'impact visuel à partir de la route du Pertuiset. Le projet respectera les caractéristiques paysagères et principalement le secteur boisé classé, et architecturale avec la réhabilitation du bâtiment existant.

L'aménagement permet donc de valoriser un élément du patrimoine local.



État actuel du bâtiment



Insertion paysagère du projet

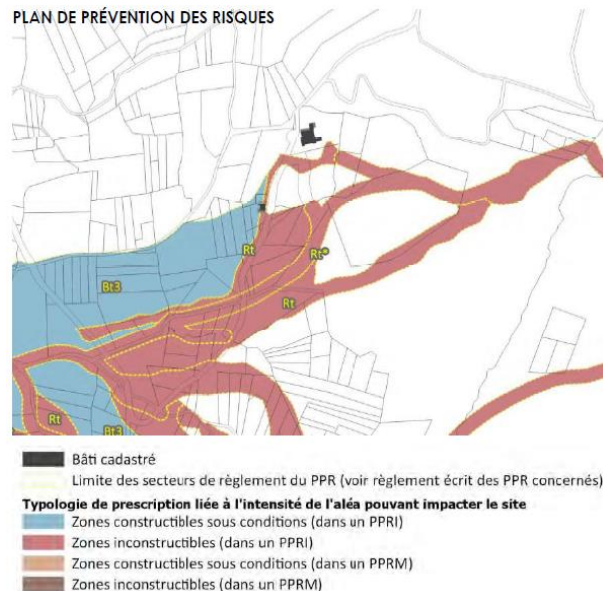
Insertion du projet (source : Revard Invest)

Mesures ERC : aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.

Ressources, risques et nuisances

Incidences : le secteur est situé en dehors des zones à risques identifiées au PPR. Cependant, l'aménagement étant situé en zone montagneuse, une analyse de risques devra être menée par le porteur de projet.

Concernant la gestion des eaux pluviales, elles seront gérées à la parcelle dans le but de favoriser la perméabilité écologique du secteur. 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.



Extrait du PPR

Mesures ERC : aucune mesure n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.

Le secteur étant actuellement en zone N, il est proposé de l'identifier comme STECAL.

Les évolutions proposées pour son encadrement sont les suivantes :

Evolutions proposées	Justifications
<p>42.Sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'être liées et nécessaires au projet de requalification de la gare téléphérique - De ne pas excéder 850m² de surface de plancher au cumul des destinations et sous destinations autorisées par cette condition - de ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement en particulier les espaces boisés les plus remarquables <p>43.Sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'être liées et nécessaires au projet de requalification de la gare téléphérique - De ne pas excéder 1400m² de surface de plancher cumulées - de ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement en particulier les espaces boisés les plus remarquables <p>L'emprise au sol n'est pas réglementée sauf :</p> <p>En secteur Nri, l'extension des bâtis existant est autorisée dans la limite de 1000m² supplémentaires.</p> <p>Dispositions générales</p> <p>Dans l'ensemble des secteurs, à l'exception du secteur NI*, NI3 et Nri :</p> <p>1. Pour les constructions à vocation d'habitation, la hauteur maximale autorisée est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 6 m à l'acrotère ; et 6.50m pour la commune de Tresserve. ▪ 9 m au faitage. <p>2. Pour les autres constructions autorisées dans la zone, la hauteur maximale autorisée est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 9 m à l'acrotère ; ▪ 11 m au faitage. <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>Dans le secteur Nri, les extensions et réhabilitations autorisées devront s'inscrire dans les volumes existants, en respectant la particularité de la tour existante. Les nouvelles constructions de la sous-destination autres hébergements touristiques ne pourront excéder 8 m au faitage. Les nouvelles constructions des autres destinations et sous-destinations ne pourront excéder 14 m au faitage.</p> <p>Dans les secteurs Nri et NI3, en cas de clôture, celles-ci ne peuvent être pleines. Elles doivent assurer la perméabilité hydraulique et écologique : des espaces en pied de clôture d'au</p>	<p>Deux conditions ont été associées à ce nouveau secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'une pour encadrer le développement du commerce, de la restauration et des activités de service qui sont limitées à 850m² de surface de plancher - La seconde pour l'hébergement hôtelier limitée à 1400m² de SP. <p>En parallèle, le règlement propose d'autres mesures d'encadrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une emprise au sol maximum de 1000m² : - Des hauteurs différenciées encadrées pour les différentes destinations. Les cabanes sont limitées à 8m de haut tandis que les constructions venant en continuité du bâti existant seront limitées à 14m de haut. <p>Enfin, compte tenu de l'environnement naturel dans lequel s'insère le site, deux prescriptions complémentaires sont associées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La nécessité de clôture perméable avec des règles précises en matière de passage pour la petite faune - La nécessité de stationnement perméable afin de ne pas modifier l'état des lieux. A noter toutefois que le site dispose déjà de stationnements en bordure de la voirie qui le dessert.

moins 10 cm seront laissés libres, tous les 15 m afin de faciliter le passage de la petite faune.

En zones Nri et NI3, en cas de création de stationnement ces derniers devront être perméables.

La modification nécessaire pour réaliser le projet lié à la gare téléphérique de Mouxy a un impact limité sur la consommation d'espace naturel : les constructions seront limitées et démontables.

Au regard des enjeux paysagers et patrimoniaux, la modification a une incidence positive puisqu'elle permet une mise en valeur d'un élément patrimonial, actuellement en friche. De plus, le projet intègre une végétalisation de l'extension afin d'assurer son intégration dans le paysage environnant.

Concernant les enjeux de biodiversité, même si les impacts devraient être limités, le projet limitera au maximum les emprises nécessaires : l'EBC ne devra pas être impacté, les coupes d'arbres seront limitées au strict nécessaire, et la zone humide devra être évitée.

Par ailleurs, les éléments d'analyse écologique devront être confortés par un diagnostic faune flore habitat. Des mesures de réduction seront alors mises en place.

4.11 ONTEX

4.11.1 OAP

Aucune modification d'OAP n'est envisagée sur cette commune.

4.11.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Création d'un STECAL : Belvédère d'Ontex	Mettre en cohérence le zonage avec l'activité de restauration déjà présente sur le site et permettre de faire évoluer la constructibilité afin de permettre l'extension de l'existant à hauteur de 20% supplémentaire.	L'incidence de l'aménagement de ce site touristique reste limitée.		X

4.11.1 ANALYSES DÉTAILLÉES

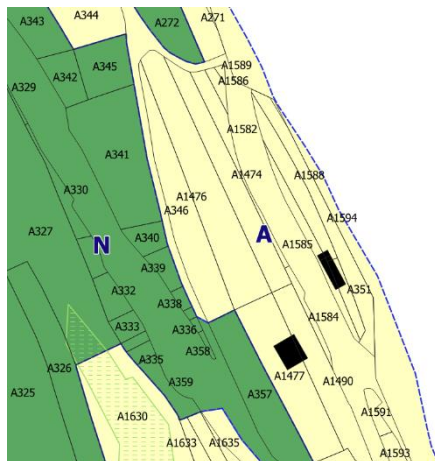
Changement de zonage de A vers Ae: Belvédère d'Ontex

Le site concerné par ce changement se trouve à la limite est de la commune de Ontex. Le secteur d'une surface de 0,16 ha et composé des parcelles A 1585, A 1588, A 1594, A 351 et A 352 est classé en zone agricole (**A**) dans le PLUi en vigueur. Il accueille aujourd'hui un belvédère ainsi qu'un bâti dédié à une offre de restauration rapide (snack).

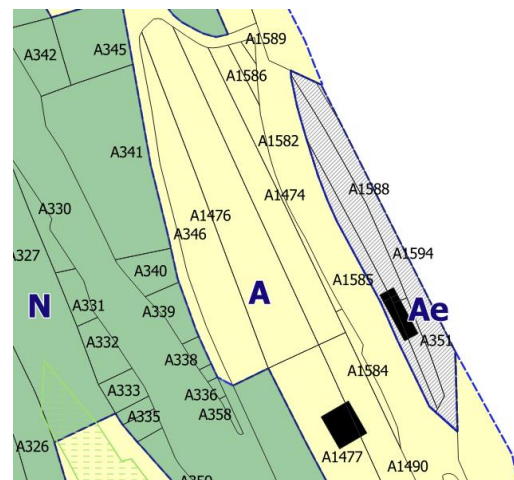
L'objectif est d'apporter un zonage permettant de mieux répondre à la réalité de l'occupation des sols. Un temps envisagé vers le zonage **NI** dans la logique du classement des belvédères dans le PLUi (Revard, Viviers-du-Lac, La Chapelle-du-Mont-du-Chat), le zonage **Ae** lui a été privilégié. En effet à la différence des autres sites, le site accueille une activité économique. Or la zone **Ae** permet des évolutions des activités existantes. Spécifique sur le site d'Ontex, une extension des constructions à usage de restauration a été proposée (cf. partie règlement écrit). **L'évolution maximale serait de 20% de l'emprise existante.**

En dehors de cette activité, c'est l'ensemble du site qui sera identifié selon une vocation autre qu'un simple zonage agricole.





Avant modification



Après modification

La mise en place de ce STECAL s'accompagne également **d'une évolution du règlement écrit**. En effet ce dernier ne couvre pas pour le moment au sein des zones **Ae**, les destinations de restauration.

Il est donc proposé de compléter les conditions par l'ajout **d'une condition 21**, visant spécifique la destination renaturation au sein du tableau et assortie du texte suivant

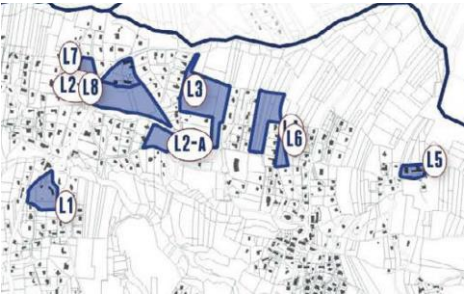
Est donc autorisée sous conditions dans ce secteur pour la restauration :

21. Dans le seul secteur Ae d'Ontex, l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% des emprises bâties existantes.

La modification doit permettre de mieux caractériser l'occupation réelle du site et de permettre à l'activité en place des aménagements réduits de type extension. L'incidence environnementale de la modification est considérée comme minimale dans la mesure où le site projeté pour une éventuelle extension est déjà artificialisé et accueille un espace de stationnement.

4.12 PUGNY-CHATENOD

4.12.1 OAP

	Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
	L1 – Chatenod	Réduction du périmètre de l'OAP et augmentation du nombre de logements (+6 logements)	Sans incidence		
	L2-a – Les Cendres Sud	Modification de l'accès au site	Sans incidence		
	L5 – Routes des Hôtes (création d'une OAP)	Création d'une OAP pour encadrer la réhabilitation d'un corps de ferme	Sans incidence		
	L6 – Route de Longchamp (création d'une OAP)	Création d'une OAP pour encadrer l'urbanisation d'une dent creuse en zone UD	En encadrant l'urbanisation de ce secteur, déjà voué à l'urbanisation, la modification a une incidence positive		
	L7 – Champ Parroud (création d'une OAP)	Création d'une OAP pour encadrer l'urbanisation d'une dent creuse en zone UD	En encadrant l'urbanisation de ce secteur, déjà voué à l'urbanisation, la modification a une incidence positive		
	L8 – Les Cendres Nord 2 (création d'une OAP)	Création d'une OAP pour encadrer l'urbanisation et la réhabilitation de bâti en zone UD	En encadrant l'urbanisation de ce secteur, déjà voué à l'urbanisation, et en favorisant la réhabilitation de bâtis existants, la modification a une incidence positive		

4.12.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Modification d'emplacement réservés	Extension des ERI10a et I10b	Sans incidence (voirie existante)		
Création d'emplacements réservés	Création des ER I06, I11a, I25, I26 et I27	Sans incidence		

Les modifications sur la commune de Pugny-Chatenod sont considérées comme sans incidences négatives sur l'environnement.

4.13 SAINT-OFFENGE

4.13.1 OAP

Aucune modification d'OAP n'est envisagée sur cette commune.

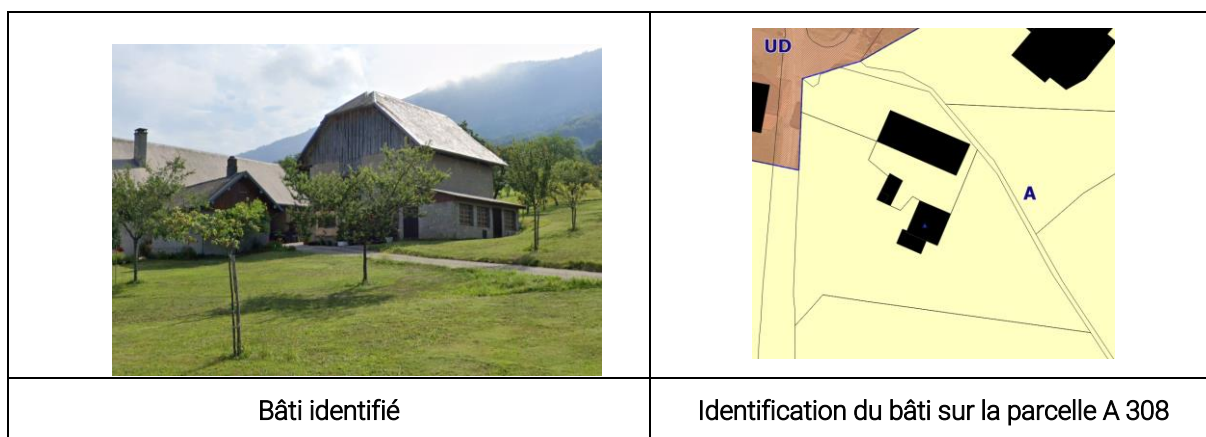
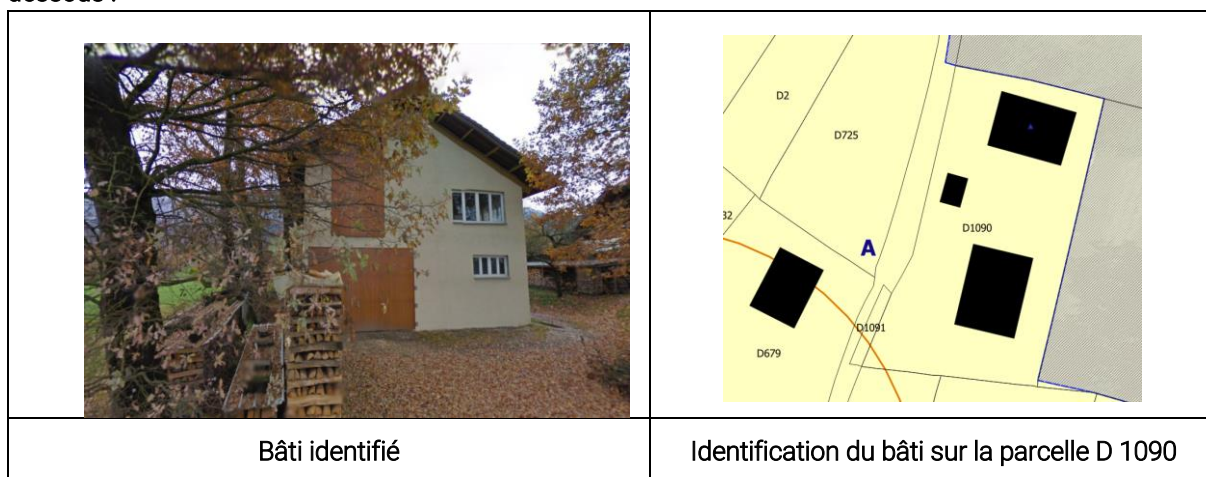
4.13.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Changement de zonage : de UH à UD	Mis en cohérence du zonage avec la réalité de l'urbanisation	Sans incidence		X
Modification d'un STECAL : Miellerie et bâtiment d'activité économique	Réduction du périmètre du STECAL de 0,29 ha (de zone Ae en zone N) augmentation des droits à construire	Le projet autorise une constructibilité nouvelle jusqu'alors interdite. Elle doit permettre de répondre à une demande locale et s'accompagne d'une réduction du périmètre du STECAL existant.		X
Suppression et ajout de prescription sur une ancienne exploitation agricole	Une exploitation agricole dont l'activité a cessé, n'est plus identifiée comme telle par la Chambre d'Agriculture mais est identifiés comme potentiel changement de destination en zone A	Sans incidence		X
Changement de zonage	Evolution d'un zonage UA vers UD (secteurs B743,744,745,..)	Sans incidence (évolution de cohérence de formes urbaines)		
Identification d'un potentiel changement de destination	Identification de deux granges de qualité architecturale en zone agricole	Sans incidence		X

4.13.1 ANALYSES DETAILLEES

Changement de destination : identification

L'identification d'un bâtiment comme potentiel changement de destination est réalisée au titre de l'article L151-11 2°. Son identification en tant que telle, permettra sa réhabilitation et ainsi la revalorisation des éléments du parc bâti de la commune. En effet, ces constructions identifiées bénéficient d'une certaine qualité urbaine ou architecturale. Leur changement de destination permet ainsi la sauvegarde du patrimoine local. De plus, ces changements de destination constituent des potentiels de densification. Deux potentiels changements de destination sont identifiés en zone agricole. Il s'agit des deux anciennes granges ci-dessous :



Cette identification n'augmente pas les droits à construire et n'entraîne pas de consommation de terrains agricoles. De plus, ces constructions sont localisées à proximité directe de groupements d'habitations et à distance des exploitations agricoles.

Evolution du STECAL existant Ae.

Le STECAL **Ae** concerne plusieurs implantations économiques en zone agricole. Il devait notamment permettre le développement des activités commerciales en lien avec l'agriculture (comme pour la fromagerie de Trévignin) où encadrer des activités isolées (Ae sur Bourdeau).

Sur la commune de Saint-Offenge, un secteur de taille importante (1,5 ha) avait été défini au PLUi et caractérisait un secteur occupé par une entreprise artisanale et une activité de service à domicile, situées de part et d'autre de la RD911.



Sur ces secteurs les règles d'évolution en vigueur sont limitées à :

- **L'extension** de 20% maximum du bâti industriel existant dans la limite de 100m² (condition 20).
- La construction de **nouvelles surfaces** commerciales / artisanales dans la limite de **30% des surfaces existantes** sur la zone (condition 11)

Or la commune de Saint-Offenge souhaite pouvoir y installer deux activités artisanale rattachées à la sous-destination industrielle (par exemple : maçon, charpentier,...) ainsi qu'une miellerie. Les droits à construire dans ce cadre sont nuls pour une nouvelle construction.

Afin de donner une suite favorable à ces projets il est donc proposé les évolutions du règlement présentées ci-dessous.

Evolutions proposées	Justifications
<p>20. Les extensions de 20% du bâti existant à vocation industrielle à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 100m².</p> <p>Sur la seule zone Ae de Saint-Offenge sont autorisés les constructions nouvelles sous réserve que la surface bâtie totale de la zone n'excède pas 1000 m² de surface de plancher.</p> <p>L'emprise au sol n'est pas réglementée sauf :</p> <p>En secteur Ae sur la seule commune de Saint-Offenge où l'emprise au sol totale des activités industrielle et artisanales présentes ne pourra excéder 1000m².</p> <p>Pour les nouvelles constructions en secteur Ae, la hauteur ne pourra excéder celles des bâtis présents sur le secteur.</p>	<p>La condition 20 évolue afin d'autoriser une surface de plancher supplémentaire. Celle-ci étant actuellement de l'ordre de 500m², il est donc autorisé un nouveau projet de surface de plancher inférieur à 500m².</p> <p>L'emprise au sol a été règlementée : à l'échelle de la zone, pour les activités industrielles, elle ne doit pas excéder 1000m².</p> <p>Enfin, la hauteur y est désormais règlementée en cas de nouvelles constructions. L'objectif étant d'encadrer le développement de la zone.</p>

En parallèle de l'augmentation des droits à construire, le périmètre du STECAL existant a été réduit à 1,15 ha au lieu de 1,5 ha.

En réalité, compte tenu de l'occupation réelle du site et de l'emprise de la RD911, ce sont entre 5000 et 6000m² qui sont mobilisables : une parcelle de 1500m² au Nord du site, et environ 4500m² au Sud, sous réserve d'une réorganisation de l'espace déjà largement occupé par l'entreprise existante.

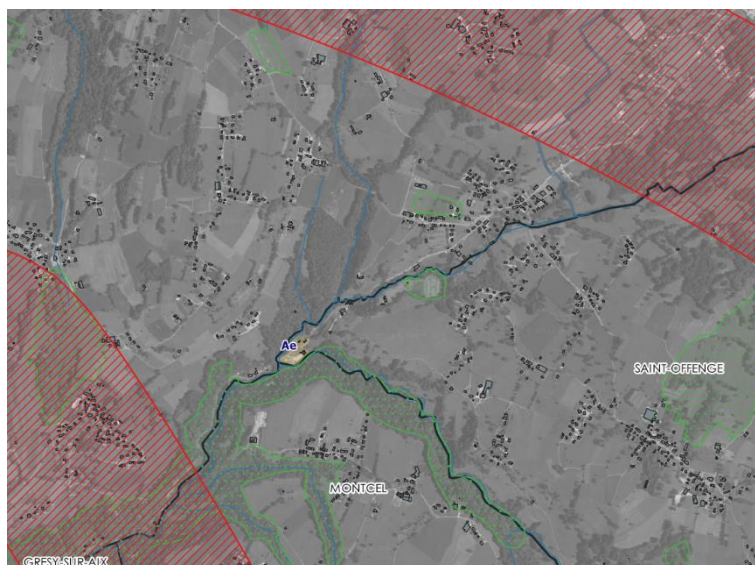
Les droits à construire pour les autres zones **Ae** initiales du PLUi restent inchangés.

A l'échelle du secteur de Saint-Offenge, les **incidences potentielles de cette évolution sont principalement de l'ordre de la qualité paysagère**. En effet les enjeux environnementaux sont minimes, le site étant largement mobilisé par du stockage aérien ou des chemines d'accès (au Sud), ou constitue un espace de délaissé largement entretenu (tonte régulière) sur le tènement Nord. Les principaux enjeux sont constitués par les boisements qui bordent le secteur mais avec lesquels une marge de recul a été définie dans le tracé du zonage initial.

D'un point de vue paysager, le site est actuellement dégradé, notamment le stockage en partie Sud. On peut penser qu'une constructibilité supplémentaire, sous réserve du respect des règles désormais en vigueur en matière de qualité urbaine pourrait permettre d'améliorer la situation ou à minima de ne pas la dégrader davantage.



Par ailleurs, le site prend place à mi-chemin entre deux fuseaux identifiés au SRADDET comme fuseau à remettre en bon état. Si la constructibilité supplémentaire attendue au cœur du STECAL ne semble pas de nature à remettre en cause la pérennité de ces fuseaux (le site étant largement artificialisé et générateur d'activités), on peut souligner que la réduction sur la partie Est permet de préserver un espace naturel supplémentaire créant de fait un espace tampon complémentaire entre la zone et d'éventuels espaces de continuités situés plus à l'Est.



Extrait du SRADDET – Fuseaux et réservoir de biodiversité

L'incidence du projet est jugée faible au regard de l'état des lieux actuels des sites. Il reviendra au porteur de projet et aux services instructeurs d'être vigilant quant aux mesures d'insertion paysagères et d'intégration architecturale qui doivent être appliquées.

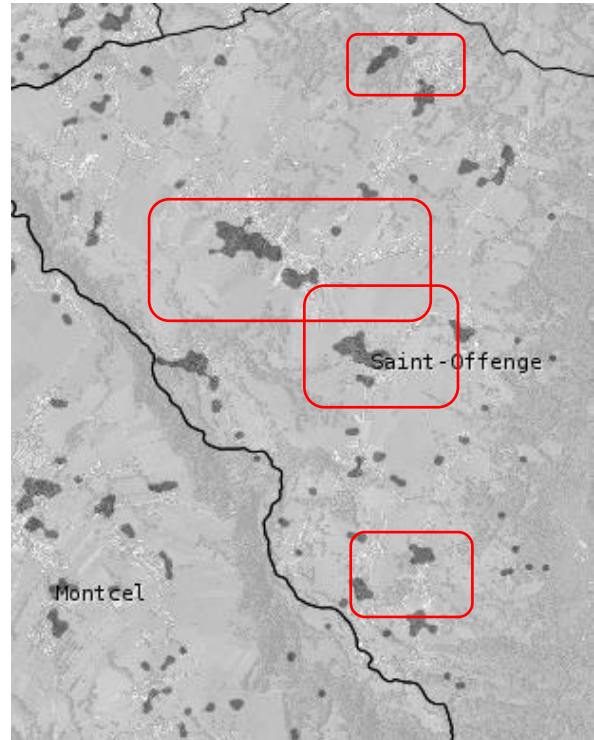
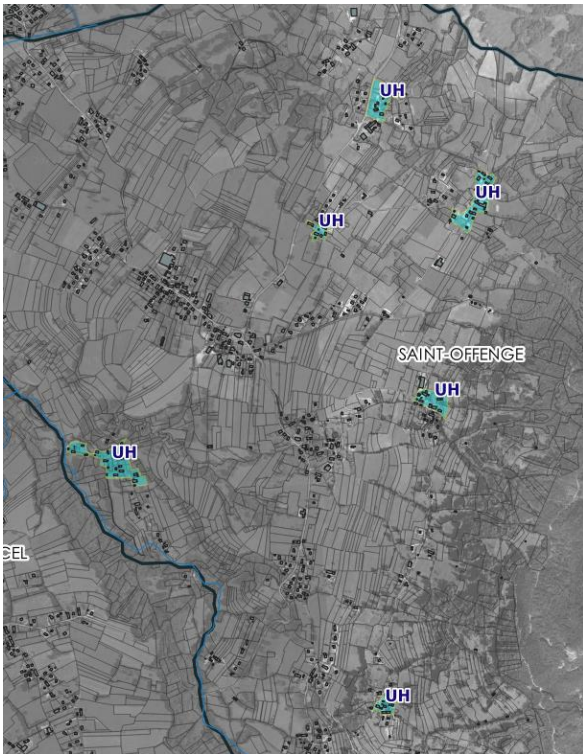
Changement de zonage de UH à UD

Ce point porte sur les six zones **UH** de la commune, désignant les noyaux historiques de hameau et de village. La modification proposée vise à classer ces sites, d'une surface totale de 8,8 hectares, en zone **UD** dédiée aux zones urbaines à dominante d'habitat pavillonnaire.

L'objectif de cette évolution est de mieux rendre compte d'une réalité urbaine et architecturale, défendue par les élus de la commune.

Initialement, le zonage **UH** caractérisait les hameaux historiques des villages, où domine un habitat plutôt dense et implanté à l'alignement. La zone **UD** quant à elle identifie soit des secteurs d'extension pavillonnaire « classique » soit des extensions des centres historiques **UH**.

Or la commune de Sainte-Offenge présente la particularité d'une urbanisation assez diffuse. L'analyse des zonages **UH** questionnent également les choix de zonage dans la mesure où plusieurs zones historiques d'après la tâche urbaine de 1945 ne sont pas reprises en zone **UH**.



Une analyse plus fine tend à démontrer que les différences urbaines tendent à s'estomper. La trame urbaine **UH** ne semble pas être très différente du hameau **UD** de gauche. On notera encore quelques différences de configuration de parcelles, mieux « calibrées » en UD qu'elles ne le sont en **UH** mais les écarts restent limités.

En parallèle de cette analyse historique, c'est un changement de règle que souhaite voir les élus sur l'ensemble de leurs zones urbaines. Au-delà de la seule question de l'implantation et des reculs qui peuvent être étroitement associés aux zones UH/UD ce sont aussi des règles de mixité ou de CBS qui sont souhaitées.



La différence entre zone **UH** et **UD** est résumée dans le tableau ci-dessous.

Articles	UH	UD
Mixité	Non	Oui, cf. partie mixité du règlement écrit
Recul / voies	2-5 m, pas de bâti en arrière	4 m mini
Recul / Limites	4 m	4 m
Recul entre bâti	NR	8 m
Emprise	NR	NR
Hauteur	7 – 10 m	6 – 9 m
CBS	NR	Oui
Autres	CPT de 0,3	/

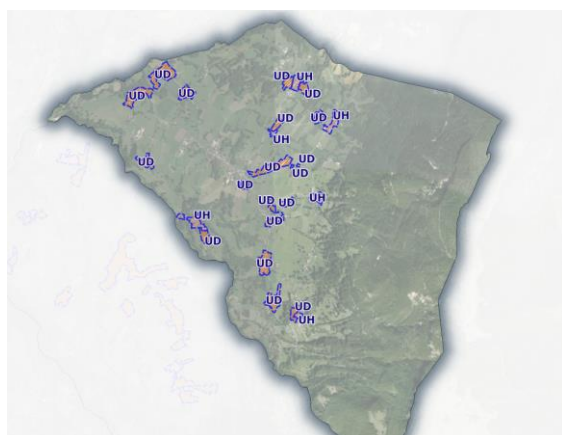
Les principales évolutions résident dans l'implantation par rapport aux voies, les règles de mixité et de CBS.

Comme évoqué précédemment, les différences architecturales entre les deux zones ne sont sur le terrain que peu visibles. Dès lors l'incidence du changement de zonage semble minime.

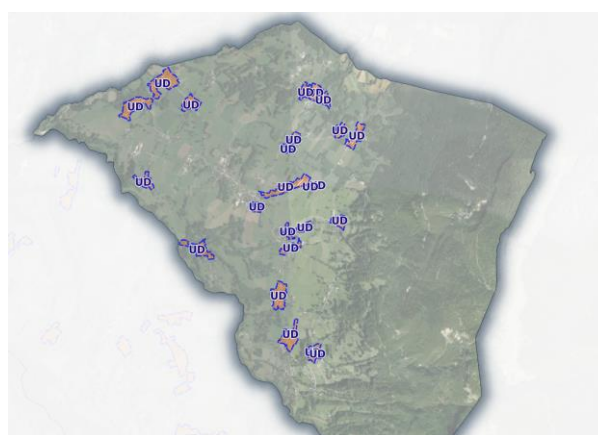
En revanche, le zonage **UD** imposera des règles de mixité jusqu'alors inexistantes et que les élus de Grand Lac ont décidé de renforcer, notamment en mobilisant l'ensemble des communes du territoire. Elles ne concernent que des opérations conséquentes (>8 logements) mais s'imposeront désormais.

De même, le CBS sera applicable en contrepartie d'un coefficient de pleine terre non réglementé en UD (mais largement encouragé par le CBS). Cette disposition peut avoir un impact bénéfique sur le territoire communal qui est largement concerné par des enjeux de ruissellement et où les règles de végétalisation sont donc essentielles.

Enfin ce changement restera limité au regard des opportunités foncières résiduelles réduites : ce sont une 10aine de parcelles libres qui sont identifiées dans le **UH** en vigueur.



PLUI en vigueur



PLUI modifié

Les modifications sur la commune de Saint-Offenge sont considérées comme de faible incidence sur l'environnement. Le site du STECAL Ae doit néanmoins faire l'objet d'une vigilance dans le cadre de l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.

4.14 TRESSERVE

4.14.1 OAP

Aucune modification d'OAP n'est envisagée sur cette commune.

4.14.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Changement de destination : identification	Identification de trois bâtiments comme potentiels changements de destination en zone N et Nd	Sans incidence		X
Emplacement réservé : création	Pour construction d'une placette publique	Sans incidence		
Emplacement réservé : suppression	Suppression de l'ER n07	Sans incidence		

4.14.1 ANALYSES DÉTAILLÉES

L'un des changements de destination vise l'hôtel Mamie Jane situé le long de la route du Lac en limite avec Aix-les-Bains. La modification vise à l'identifier comme potentiel changement de destination.

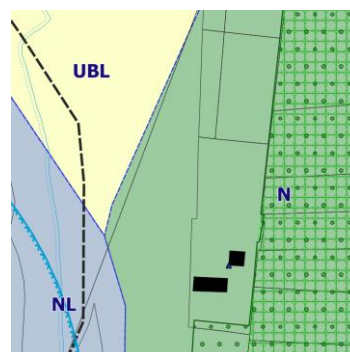
L'activité de l'hôtel devrait s'arrêter et la commune souhaite anticiper le devenir du site au regard de son positionnement en bordure du Lac (dont il est séparé par la route du bord du lac).

Compte tenu des contraintes fortes qui pèsent déjà sur cette zone au regard de sa proximité avec le Lac, le changement de destination apparaît comme la meilleure solution pour garantir un renouvellement maîtrisé.

Le règlement de la zone **N** en l'état ne permettra aucune évolution alors que le site est aujourd'hui qualitatif et dispose de capacités d'évolutions qui ne remettraient pas en cause l'environnement immédiat qu'il soit paysager ou naturel. L'incidence sera à minima nulle voire positive lors de l'arrêt de l'activité.



Bâti identifié

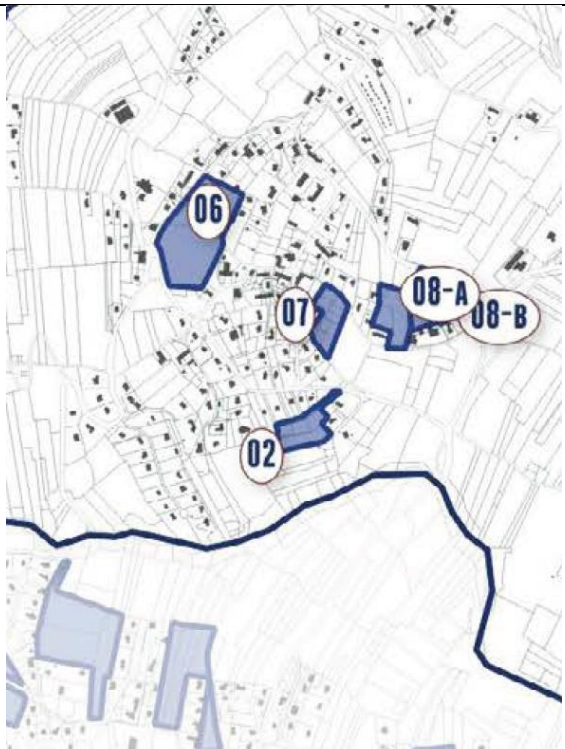


Identification du bâti

Les modifications sur la commune de Tresserve sont considérées comme sans incidence sur l'environnement.

4.15 TREVIGNIN

4.15.1 OAP

	Nom	Type de modification	Incidences	Analyse détaillée
	08-b – Les Combes	Evolution de l'OAP d'une vocation économique à une vocation mixte logement et activités économiques	Sans incidence	X

4.15.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences	Analyse détaillée
Changement de zonage : zone économique	Evolution du zonage d'une vocation économique à une vocation logement (cf OAP 8b)	Sans incidence	X
Changement de zonage : B 1219	Mise à jour du zonage suite à l'aménagement de la zone	Sans incidence	
Emplacement réservés : créations	Destinés à l'aménagement de voirie	Faible incidence sur des parcelles agricoles	
Emplacement réservé : création	Destiné à l'aménagement d'un accès	Sans incidence	

4.15.1 ANALYSES DETAILLEES

08-b – Tréviggin / Les Combes

Objet principal : changement de vocation

Modification de l'OAP

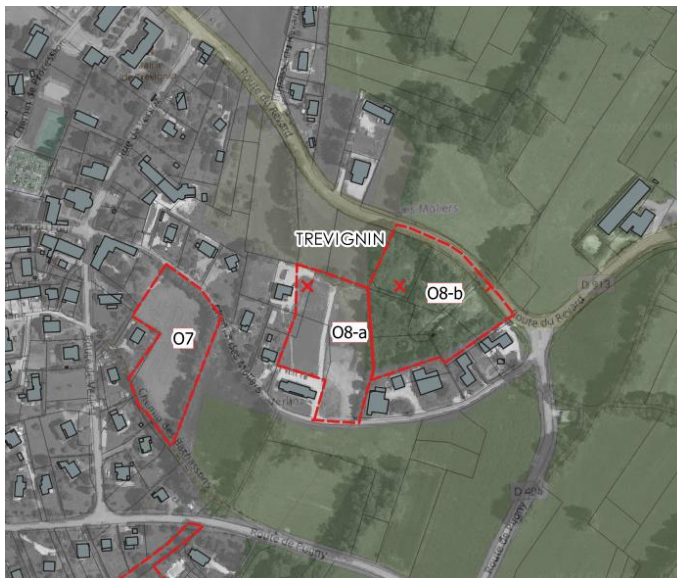
L'OAP Les Combes, située à l'est du centre-bourg, est actuellement à destination économique. Cependant, depuis l'approbation du PLUi, les réflexions dans le secteur ont évolué.

Le secteur au sud-est de la zone est une ancienne zone économique en cours d'évolution vers de l'habitat. Par ailleurs, deux zones d'habitat sont en cours de réalisation à proximité, notamment de manière contiguë à l'ouest (OAP 8a et O7). Aussi, au regard de la mutation d'une partie du secteur, des contraintes d'aménagement, d'accessibilité et de fonctionnement d'une ZAE dans ce secteur, il est proposé de faire évoluer le zonage. Il est prévu une zone mixte d'habitat, activité commerciale et/ou activité de service. Le projet est en cours de réflexion par la commune. La maîtrise foncière est en grande majorité communale.

L'évolution a par ailleurs été discutée avec Chambéry Grand-Lac Economie sur l'opportunité ou non de maintenir un développement économique sur le secteur. Le consensus autour d'un changement de destination a été acté.

La programmation vise une 20aine de logements, soit une densité d'environ 21 logements à l'hectare. A titre de comparaison elle est de 14 sur le site limitrophe (O8-a), 15 sur l'OAP O2 et 20 sur l'OAP O7.

Le potentiel foncier de la commune se raréfiant malgré une demande constante, les élus ont souhaité optimiser celui-ci avec une densité plus élevée.



Objet de la modification	Enjeux
Formulation avant M	<ul style="list-style-type: none"> > S'intégrer dans le caractère naturel du site > Limiter l'imperméabilisation de la zone > Veiller à une bonne cohabitation entre espace résidentiel et espace économique
Formulation après M	<ul style="list-style-type: none"> > S'intégrer dans le caractère naturel du site contexte rural environnant > Limiter l'imperméabilisation de la zone les vis-à-vis > Veiller à une bonne cohabitation entre espace résidentiel et espace économique > Protéger la végétation existante et la tendance humide des abords du site
Objet de la modification	Hypothèse de programmation
Formulation avant M	/
Formulation après M	<p>Nombre de logements envisagé : 19 à 21</p> <p>Indication de la part de logement social : 0%</p>

	Indication de la typologie bâtie attendue : habitat individuel et collectif/intermédiaire
Objet de la modification	Orientation d'aménagement et de programmation
Formulation avant M	1/ [...] L'opération devra préserver les arbres de haut jet et conserver au maximum le patrimoine végétal existant et développer les continuités végétales. Le traitement végétal des franges du site doit être soigné pour limiter au mieux les impacts potentiels (visuel, auditifs) de l'aménagement au regard des constructions à vocation d'habitation. Il sera préféré un renouvellement de la haie de thuyas par une haie d'essence locale et diversifiée. Les espèces seront préférentiellement choisies dans la liste en annexe du règlement.
Formulation après M	1/ [...] Les systèmes de récupération des eaux pluviales sont autorisés et encouragés. L'opération devra préserver les arbres de haut jet et conserver au maximum le patrimoine végétal existant et développer les continuités végétales. Le traitement végétal des franges du site doit être soigné pour limiter au mieux les impacts potentiels (visuel, auditifs) de l'aménagement au regard des constructions à vocation d'habitation. Il sera préféré un renouvellement de la haie de thuyas par une haie d'essence locale et diversifiée. Les espèces seront préférentiellement choisies dans la liste en annexe du règlement.
Objet de la modification	Orientation d'aménagement et de programmation
Formulation avant M	2/ Une voie d'accès sera réalisée depuis la route du Revard permettant de desservir l'ensemble de la zone. Des zones de stationnement devront être mutualisées et privilégier un traitement non imperméabilisé. Une part minimale de 50% de ces surfaces non imperméabilisées est requise.
Formulation après M	2/ Une voie d'accès sera réalisée depuis la route du Revard permettant de desservir l'ensemble de la zone. La voirie se cantonnera au gabarit minimal autorisé tout en permettant la desserte de la zone et l'accès pour les services de sécurité. La mutualisation de ces accès privatifs sera recherchée tant que possible. Des zones de stationnement pourront être implantées et devront être mutualisées et privilégier un traitement non imperméabilisé. Une part minimale de 50% de ces surfaces non imperméabilisées est requise. L'aménagement proposera des aménagements paysagers supports d'usages (lieu de détente et/ou de loisirs partagé) et de qualité et permettra des lieux de rencontres au cœur de l'opération.
Objet de la modification	Orientation d'aménagement et de programmation
Formulation avant M	3/ Les nouvelles constructions devront respecter une volumétrie simple et rechercher une mutualisation du bâti comme des espaces dès que possible (mitoyenneté, bâti et espace de stockage, accès).
Formulation après M	3/ Les nouvelles constructions devront respecter une volumétrie simple et rechercher une mutualisation du bâti comme des espaces dès que possible (mitoyenneté, bâti et espace de stockage, accès). L'implantation bâtie devra s'appuyer sur l'axe de circulation ainsi que respecter le profil topographique du secteur en limitant la part de remblai de l'opération.
Objet de la modification	Orientation d'aménagement et de programmation
Formulation avant M	4/ Un minimum de production énergétique issu des énergies renouvelables sera exigé.
Formulation après M	4/ Un minimum de production énergétique issu des énergies renouvelables sera exigé. Les bâtiments seront implantés selon des orientations permettant à la fois de s'adapter au cadre de vie (points de vue, pente...), de s'intégrer au contexte rural, et d'optimiser les performances énergétiques (orientation...) L'opération devra rechercher l'autonomie énergétique en proposant à la fois des solutions de production et des mesures de réduction de la consommation.

Schéma de l'OAP actuel

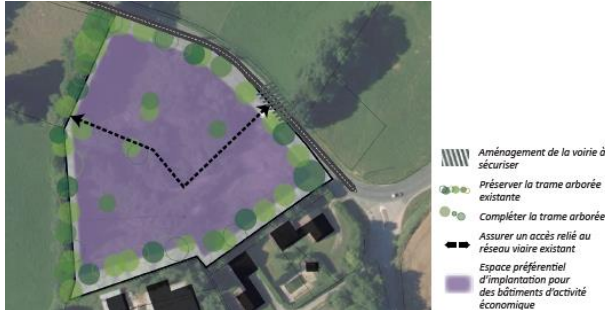
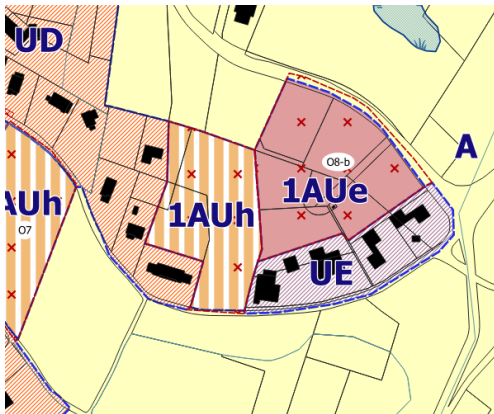
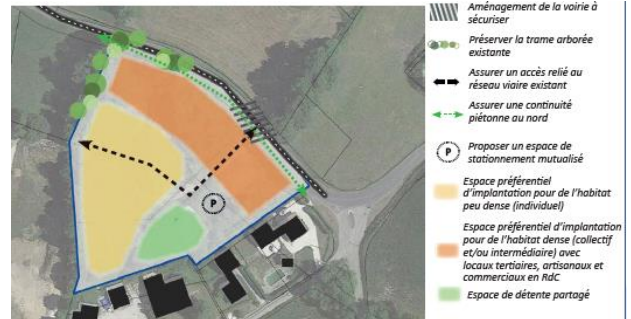
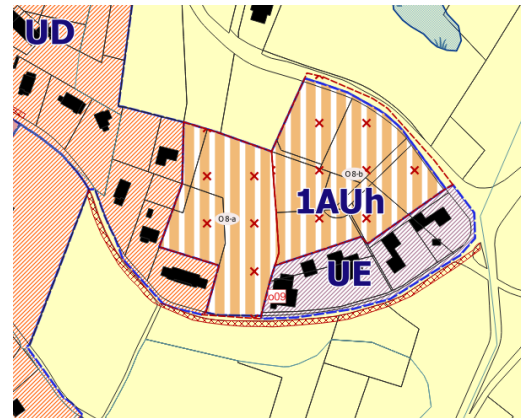


Schéma de l'OAP modifié



PLUI en vigueur



PLUI modifié

La modification en tant que tel n'aura pas d'incidence notable. Les principes d'aménagement déjà actés au sein de l'OAP précédente ont été reformulés pour être adapté à la nouvelle vocation. Le caractère résidentiel garantira par ailleurs une moindre nuisance localement, en particulier au regard de la mutation continue du tissu bâti sur ce secteur.

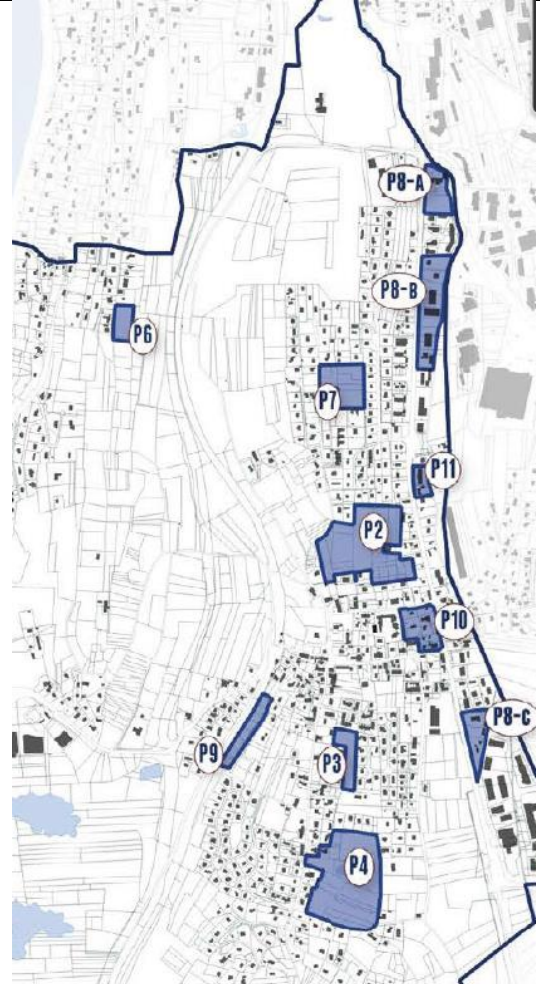
La bande boisée constituée de feuillus de haut jet en limite avec la zone Agricole à l'Ouest a été maintenue. Sa suppression de l'OAP sur la partie basse vise notamment à permettre une connexion à minima piétonne entre les deux zones d'OAP.

Sur la frange Nord, en bordure de la route, les résineux présents n'offrent pas de réelle qualité environnementale ou paysagère et ne sont pas identifiés à ce titre dans l'OAP.

Les modifications sur la commune de Trévignin sont considérées comme sans incidence sur l'environnement.

4.16 VIVIERS-DU-LAC

4.16.1 OAP

	Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
	P4 – La Maladière	Réduction du périmètre de l'OAP	Sans incidence		
	P7 – Boissy	Modification de l'emplacement des espaces à urbaniser sur le schéma d'OAP, sans modification du nombre de logements total	Sans incidence		
	P10 – Route d'Aix	Création d'un règlement propre à l'OAP pour autoriser une hauteur supérieure à celle du règlement de la zone et un recul plus grand sur la route	Sans incidence		
	P11 – Hôtel Anais (création d'une OAP)	Création d'une OAP pour encadrer l'éventuelle reconversion d'un hôtel vers de l'habitat	Sans incidence		

4.16.1 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Emplacement réservé : création	Création d'un cheminement piéton	Sans incidence		
Changement de zonage : base de loisirs des Mottets	Élargissement du secteur naturel dédié aux loisirs de plein air (NI2) au niveau du port des 4 chemins	L'extension concerne une bande 2700m ² correspondant à la réelle limite de l'emprise publique du port		X
Changement de zonage : Belvédère Grande Mollière	Mise en cohérence du zonage (NI) avec les usages du secteur. Passage du secteur du belvédère de zone naturelle emblématique du Lac du Bourget en secteur de loisirs de plein air.	Sans incidence		X
Changement de zonage de la Grande Mollière	Évolution de UD à UDL dans le cadre de la mise en compatibilité avec les SDU identifiés au SCOT	Les règles du UDL s'appliquaient de fait par application de la Loi Littorale		
Changement de zonage : Hôtel Anaïs	Changement de zonage de UE2 à UD	Sans incidence		
Changement de destination : identification	Identification d'un ancien bâti agricole en zone A comme potentiel changement de destination.	Sans incidence		

4.16.1 ANALYSE DÉTAILLÉE

Changement de zonage NL vers NI2 : base de loisirs des Mottets

Le port de plaisance des 4 chemins s'inscrit dans un contexte environnemental particulièrement sensible, comme l'est la grande majorité des abords du Lac, en particulier la partie Sud de celui-ci.

Le projet de modification de zonage vise à adapter la limite de la zone **NI2** qui recouvre actuellement le port, les locaux techniques et les stationnements à la réelle limite de l'emprise publique.

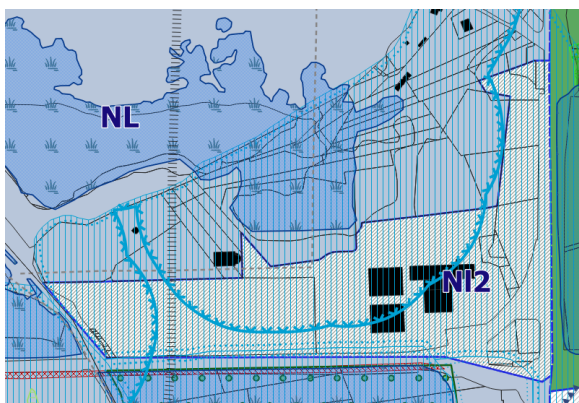
Il faut noter que suite à contentieux tranché en 2016 par la CA de Lyon, le statut de port public a été reconnu. Aujourd'hui, l'emprise publique utilisée dans le cadre du fonctionnement du port s'étend 13 m au-delà de la limite du zonage en vigueur.

Cette bande d'environ 2500m² constitue en réalité la voie de desserte Nord du port ainsi qu'un espace de stationnement.

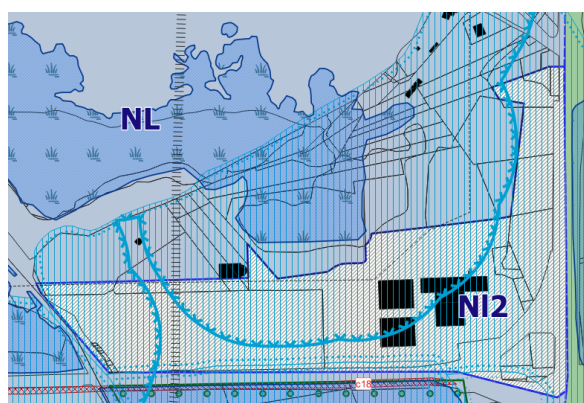


Selon les justifications du PLUi, le zonage **NI2** avait été délimité spécifique sur ce secteur au regard des limites du port des 4 Chemins et en veillant à caractériser l'occupation du secteur et notamment sa vocation de loisir. Aujourd'hui, la modification vient corriger le tracé en recalant la limite à celle réellement liée au fonctionnement du port.





PLUi en vigueur



PLUi modifié

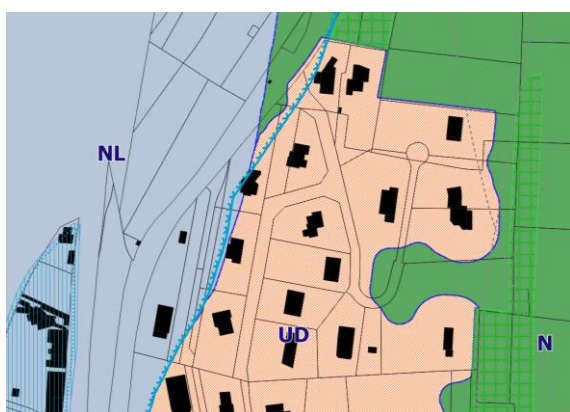
Par ailleurs, le port fait l'objet d'un important projet porté par Grand Lac, il convient de préciser que le changement de zonage n'induit pas de droit à construire supplémentaire. Les deux zones NL et NI2 autorisant la même constructibilité en ce qui concerne les équipements publics.

Si le zonage vient uniquement caractériser une emprise il y a lieu de rappeler que tout projet qui s'y déroulerait de manière indépendante à la procédure de modification devra faire l'objet d'études particulièrement approfondies au regard de la très grande sensibilité environnementale du milieu.

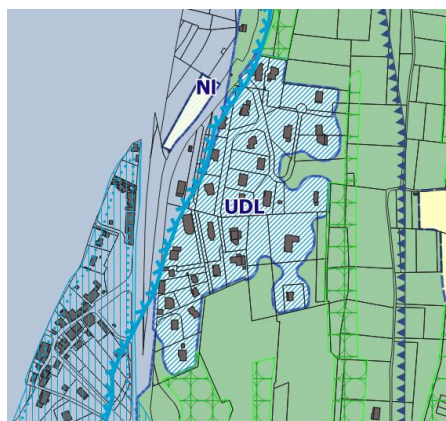
Le règlement du STECAL NI2 n'est pas modifié.

Changement de zonage : Belvédère Grande Mollière

Ce point porte sur la parcelle B 20, actuellement classée en zone NL, en tant que secteur naturel emblématique du lac du Bourget à préserver. La modification proposée vise à classer cette parcelle de 2 140 m² en secteur de sports et de loisirs en plein air (NI). Ce changement doit permettre la caractérisation de l'existant sur ce secteur qui accueille des aménagements dédiés à l'accueil de loisirs (belvédère). Il n'autorise pas de droits à construire complémentaire sur un secteur dépourvu de bâtiments. Les contraintes imposées par la loi littorale continuent de s'appliquer. L'incidence est nulle.



PLUi en vigueur



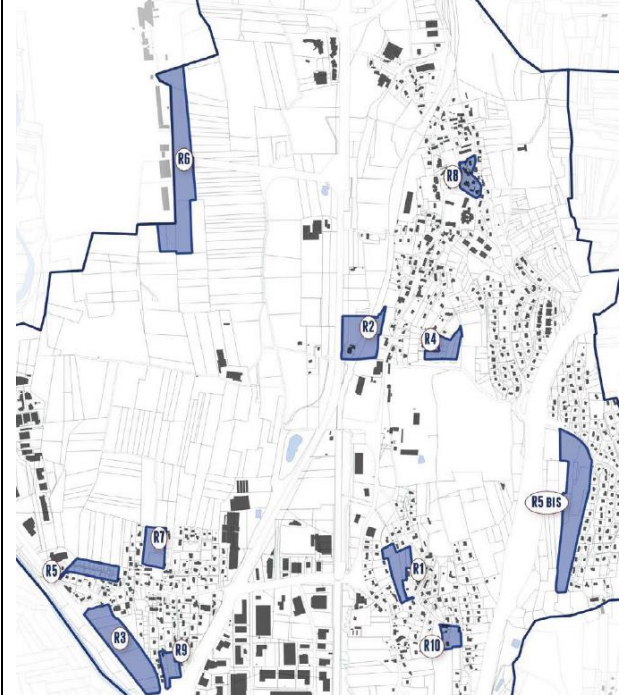
PLUi modifié

A noter l'évolution de UD à UDL du zonage de la zone urbanisée de la Grande Mollière dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT (identification des SDU).

Les modifications portées par la procédure sur la commune du Viviers-du-Lac sont considérées comme sans incidences sur l'environnement.

4.17 VOGLANS

4.17.1 OAP

	Nom	Type de modification	Incidences	Analyse détaillée
	R4 – Chemin de la Combe	Correction d'une erreur	Sans incidence	

4.17.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Nom	Type de modification	Incidences		Analyse détaillée
Emplacement réservé – création	Création de l'emplacement réservé n° r14 destiné à la valorisation de l'entrée de ville nord	L'ER est implanté en zone N, en zone inondable (PPR) et en zone humide. Incidences négatives		X
Emplacement réservé – création	Création de l'emplacement réservé n° r15 destiné à la valorisation de la zone humide	L'ER est implanté en zone N, en zone inondable (PPR). Incidences négatives		X
Emplacement réservé – création	Création de l'emplacement réservé n° r16 destiné à l'agrandissement du groupe scolaire	Sans incidence		
Emplacement réservé - suppression	Suppression de l'ER r05	Sans incidence		
Création de STECAL : motoculture Claraz	Permettre le développement d'une activité économique préexistante en zone A en créant un STECAL Ae (activité économique spécifique en zone agricole) sur un secteur de 0,15 ha	Sans incidence		X



Localisation des deux ER en entrée de ville

Les ER 14 et 15 sont situées dans des zones à enjeux environnementaux :

- ER 15 : en zone naturelle « N », en zone inondable identifié au PPR (inconstructible) et en zone humide inventoriée à l'inventaire départemental.
- ER14 : en zone naturelle « N », en zone inondable identifié au PPR (inconstructible).

L'objectif initial porté par la municipalité était de développer sur ce secteur une offre d'équipement de loisirs en parallèle d'une valorisation paysagère de son entrée de ville.

La conjugaison des contraintes environnementales (zones humides) et réglementaires (PPRi, zones humides) ont obligé à repenser le projet sans sa définition.

Le règlement du PPRi (zone 2) empêche une urbanisation qui conduirait à une artificialisation des sols et une altération des milieux. Ceci serait d'autant plus préjudiciable qu'une zone humide inventoriée est présente sur la partie Est.

Dès lors, les mesures suivantes sont définies :

- Les emplacements réservés sont maintenus mais réduits, pour l'un aux deux parcelles Ouest en bordure du giratoire, pour l'autre au périmètre de la zone humide.
- La vocation de chaque emplacement réservé est adaptée.

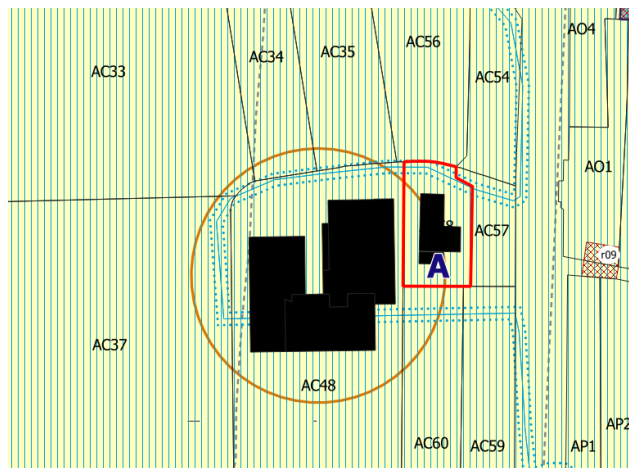
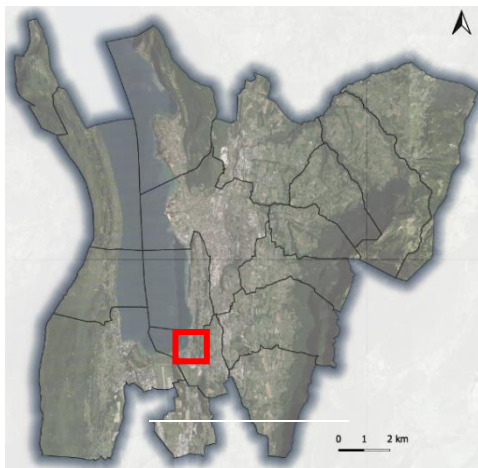
Ainsi, l'ER 14 portera uniquement sur un aménagement paysager de l'entrée de ville. De petits équipements légers (type parcours santé, cheminement piéton) pourront y être proposés mais aucun équipement sportif en dur ne pourra être envisagé. Ainsi, le projet de tennis est abandonné dans cette vocation.

L'ER15 portera uniquement sur une valorisation de la zone humide : en accord avec les gestionnaires des milieux ou syndicat compétents, il pourra s'agir d'y développer un sentier pédagogie, lui-même relié au secteur de l'ER14. L'ER aura comme vocation première d'assurer une maîtrise foncière d'un secteur aujourd'hui privé.

L'ensemble des aménagements restera conditionné au règlement du PPR.

Création d'un STECAL : motoculture Claraz

Le site concerné par la création du STECAL est d'une surface de 0,15 hectare et est composé de la parcelle AC 58, classée zone agricole dans le PLUi en vigueur. C'est sur cette parcelle qu'est implantée Claraz Motoculture, spécialisé en vente de matériel de motoculture. Demande est faite de créer un STECAL Ae (activité économique spécifique en zone agricole) sur cette unique parcelle pour permettre l'extension économique de l'activité qui s'y trouve.



Selon le règlement en vigueur, le secteur Ae correspond à « une activité économique artisanale ou commerciale isolée en zone agricole afin de lui permettre une évolution lorsqu'elle est existante ». Dans notre cas, l'entreprise Claraz préexiste. Il s'agit d'une activité commerciale puisque l'entreprise est spécialisée dans la vente de matériel de motoculture. Pour finir, cette activité est considérée comme « isolée en milieu agricole » : la construction se situe au cœur d'une zone A et le seul bâti situé à proximité est un centre équestre, recensé par la Chambre d'Agriculture en tant qu'exploitation agricole.

La création du STECAL et le passage de la parcelle en Ae, n'aura pas d'incidence sur le foncier agricole, ni sur l'activité du centre équestre voisin. En effet, l'activité économique préexistait, au même titre que la construction qui y est dédiée. Seule cette parcelle est concernée. Le règlement du STECAL pour ce site n'est pas modifié.



Claraz Motoculture, activité économique en zone A



Centre équestre accolé au commerce

Les emplacements réservés prévus pour réaliser des aménagements en entrée de ville de Voglans devront intégrer les enjeux d'inondabilité du secteur et ceux liés à la présence d'une zone humide. Des adaptations de projet seront nécessaires afin de réduire les impacts.

5 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les évolutions du règlement écrit sont relativement nombreuses mais visent différents aspects :

- Des points d'éclaircissement, de clarification des règles établies : le plus souvent fondées sur des retours de l'instruction, il s'agit de reformuler des règles sans en changer le sens. C'est notamment le cas sur la commune d'Aix-les-Bains.
- Des évolutions d'ordre juridique : au regard des contentieux en cours sur le PLUi, Grand Lac s'est engagé à rectifier plusieurs points de son règlement. Il s'agit notamment des typologies de destination/sous-destination ou encore des notions d'Annexes et Petits Volumes. Ici aussi, la modification apporte avant tout un changement de forme et non de fond.
- Des évolutions dites thématiques qui concernent quelques sujets généraux : le Comité de Pilotage a souhaité se saisir de la modification pour travailler des sujets tels que le stationnement, la mixité ou encore l'énergie. Les évolutions sont ici substantielles mais largement profitables au territoire.
- Des évolutions ciblées ne concernant que quelques zones et reflétant souvent l'évolution ou l'émergence de projet. C'est le cas pour les STECAL qui sont tous présentés dans les parties précédentes car liées à une évolution de zonage ou pour les évolutions des zones économiques.

L'évaluation de ces évolutions questionne la méthode d'analyse. Il n'est pas pertinent d'évaluer l'incidence de chaque changement de mot effectué dans le règlement. Ainsi, à l'instar du travail formalisé précédemment pour les OAP et le zonage, il est proposé une double grille de lecture :

- Un premier tableau synthétique permettant de visualiser pour chaque évolution substantielle les incidences théoriques, notamment au regard des enjeux de consommation, de biodiversité, de paysager, de risque ou encore sur le milieu humain. Un premier tri a déjà été effectué, le tableau ne regroupant par les évolutions de forme, d'erreur matérielle, de reformulation. La notice explicative de la modification permet d'en prendre connaissance.
- Une analyse plus détaillée des points jugés essentiels.

5.1 ANALYSE GLOBALE

5.1.1 ÉVOLUTIONS THEMATIQUES

Nature de l'évolution	Incidences					Analyse sommaire	Incidences retenues
	Milieu physique et consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
Eléments identifiés au titre des L151-19 et L151-23 / Abords des cours d'eau : l'évolution proposée vise à exclure du champ des interdictions les interventions nécessaires à l'entretien des cours d'eau et à la gestion du risque inondation.		X	X	X	X	Négative sur la biodiversité et le paysage en cas de travaux lourds Positive sur les risques et milieu humain	NULLE
Loi Littoral / Secteur Déjà urbanisé en dehors des agglomérations : l'évolution vise le préambule du règlement en mettant à jour les secteurs identifiés comme SDU au SCoT et les règles associées.						Aucune incidence s'agissant d'une mise à jour réglementaire et mise en conformité avec le SCoT. La Loi littorale continue de s'appliquer indépendamment du préambule du règlement. A noter le passage en UDL du secteur de la Grande Mollière à Viviers en lien avec le SCoT.	NULLE
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS L'évolution vise à reformuler les typologies réglementées afin qu'elles soient en accord avec le code de l'urbanisme.						Modification substantielle puisqu'elle concerne toutes les zones, les évolutions sont en réalité de nature purement juridique puisqu'il n'a pas été effectué de changement de vocation de zone. Ceux effectués sont présentés ultérieurement.	NULLE
PETITS VOLUMES OU ANNEXES en zone U et AU : la modification porte sur la suppression de la terminologie employée : le petit volume isolé devenant une annexe classique Une évolution des règles en vigueur notamment en termes de surface est apportée. En effet, les élus ont souhaité					X	Si la modification définit un seuil plus élevé pour les annexes il ne s'agit en réalité que d'un seuil permettant de distinguer des règles de prospect différentes et non une possibilité de consommation supplémentaire. En l'état, le PLUi autorise déjà des annexes de 20 voire 40m². L'incidence de la modification est donc nulle. Elle sera positive sur le milieu humain	NULLE

Nature de l'évolution	Incidences					Analyse sommaire	Incidence retenue
	Milieu physique et consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
maintenir des règles différenciées pour des petites annexes et pour les autres annexes. Un seuil de 20m² a été proposé en lieu et place de celui existant de 12m². Celui-ci doit notamment permettre de faciliter la réalisation de petites annexes pour gérer le stationnement couvert imposé dans la plupart des zones urbaines.						car elle vient répondre à une problématique récurrente lors de l'instruction, et génératrice de fortes incompréhensions auprès des administrés.	
<p>Performances énergétiques. La modification propose des évolutions portées par deux documents :</p> <p>Le règlement qui accueille de nouvelles prescriptions relatives aux performances énergétiques, à l'isolation ou la rénovation.</p> <p>Une nouvelle OAP Thématique qui vient accompagner ces prescriptions, les illustrer et proposer en complément des recommandations relatives au bio climatisme ou la performance énergétique.</p> <p>Un référentiel thermique est ajoutée dans l'OAP et le règlement écrit.</p>			X	X	X	<p>L'évolution renforce davantage les prescriptions en faveur d'un développement des ENR, notamment par une meilleure compatibilité avec le SCOT. Le PLUi se dote également d'une OAP Thématique pour faciliter l'application et compréhension des règles.</p> <p>L'incidence sera positive en termes de ressource énergétiques mais également sur le milieu humain permettant un déploiement plus aisé des procédés ENR.</p> <p>L'impact peut être négatif sur le paysage en cas de non-respect des règles d'insertion paysagère, dont certaines ont par ailleurs été assouplies (dépassent de l'acrotère pour les ENR par exemple).</p>	POSITIVE
Mixité : dans le cadre de la modification, les élus ont souhaité renforcer leur niveau d'exigence à la fois en abaissant les seuils de déclenchement, en imposant des parts plus importantes et en prescrivant des règles moins différentes selon les typologies. Cette première étape est pour le moment uniquement prescrite au sein des zones UD des règlements principales zones urbaines du PLUi.					X	L'incidence sera positive sur le milieu humain puisqu'il favorise un déploiement supplémentaire de l'offre en LLS : à l'échelle de la modification ce sont 400 LLS supplémentaires qui sont fléchés notamment sur le Bourget du Lac où de nombreuses OAP ont été créées.	POSITIVE

Nature de l'évolution	Incidences					Analyse sommaire	Incidence retenue
	Milieu physique et consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
Clôtures : l'évolution vise exclusivement l'harmonisation des hauteurs des clôtures à 1,7 m sauf rares exceptions.						L'évolution s'appuie sur le constat que les variations de règles actuelles sont minimales (cf. notice explicative) et peu justifiables. En revanche, elles complexifient le travail quotidien de l'instruction et sont sources d'incompréhension auprès des particuliers. Compte tenu du faible écart à l'état initial, aucune incidence notamment paysagère n'est attendue.	NULLE
<p>Stationnement : outre des reformulations, précisions d'applications, des évolutions plus importantes sont formulées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La définition d'un secteur de moins exigeance compte tenu du Niveau de desserte en transports en communes (TC) - Des dérogations en cas de projet de rénovation - Des ajustements favorables aux stationnements des cycles 			X	X	X	<p>Cette évolution reste difficile à évaluer. Son objectif étant à la fois de réduire l'usage de la voiture et d'encourager la rénovation, elle devrait avoir des incidences positives sur les nuisances (moins de trafic, moins d'émission de GES) mais également sur le patrimoine.</p> <p>En revanche, elle peut aussi occasionner des difficultés ponctuelles de gestion de stationnement, induisant une dégradation de la qualité de l'espace public en complément d'un impact négatif sur le milieu humain.</p> <p>Néanmoins, elle vient avant tout traduire une ambition politique positive.</p>	POSITIVE
<p>COEFFICIENT DE BIOTOPE</p> <p>L'évolution essentielle réside dans l'application du CBS à toutes les parcelles, y compris bâties ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent.</p>		X		X		<p>L'extension du CBS à un plus grand nombre de cas (tout en gardant une dérogation pour les annexes et piscines < 20m²) doit permettre d'améliorer la place de la biodiversité en ville.</p> <p>A noter que les élus ont fait le choix d'inclure dans le calcul les piscines > 20 m².</p>	POSITIVE

5.1.2 ÉVOLUTIONS PONCTUELLES / COMMUNALES

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
En lien avec l'évolution de zonage il s'agit de régler les densités maximales au sein des zones UA et UD par création de sous-secteur UAg et UDg .	X		X		X	Si le plafonnement de la densité peut laisser penser qu'il sera générateur d'une surconsommation foncière il semble que les seuils définis par la ville sont cohérents avec une volonté de maîtrise. Il s'agit davantage d'éviter l'incidence paysagère constaté avec les dernières opérations et les incidences humaines d'une densité trop subie.	POSITIVE
L'encadrement de la constructibilité en zone UAs secteur des noyaux historiques de Brison-Saint-Innocent. Il est proposé de compléter les conditions relatives aux logements en y autorisant des extensions limitées et les annexes. L'interdiction de nouvelles constructions reste maintenue dans la logique du classement initial.			X			Le secteur UAs étant un secteur patrimonial, l'augmentation des droits à construire peut avoir une incidence négative sur le paysage et patrimoine	NEGATIVE / FAIBLE
Autoriser une construction en fond de parcelle dans les zones UA et UH qui imposent la constructibilité dans une bande de 2-5 m	X	X	X			Ces évolutions ont cristallisé les débats lors de plusieurs COPIL. En réalité elles ne concernent que peu de cas, les zones UH et UA étant plus limitées que les zones UD et offrant peu de parcelles libres. La règle introduite qui maintient le principe de constructibilité de base mais autorise une construction en double rideau (sauf Drumettaz qui est plus permissif) peut avoir des incidences paysagères, environnementales et induire une consommation foncière en cœur de ville. En revanche, elle va dans le sens d'une densification et d'une moindre consommation d'espaces naturels et agricoles.	NEGATIVE / FAIBLE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
La commune de Brison-Saint – Innocent a souhaité qu'en complément du CBS déjà utilisé, soit mis en place au sein des zones UB, UC et UD un coefficient d'emprise au sol.	X		X	X		La mise en place du CES a pour objet de répondre aux objectifs de création de logement et non de contraindre la réalisation d'annexe ou les aménagements mineurs pour les habitations existantes. Le Coefficient Biotope par Surface (CBS) permet dans le même temps de limiter l'imperméabilisation des sols pour tout nouveau projet (habitation, annexes, etc...).	POSITIVE
Evolution de la hauteur de 6 m à 6,5 m pour les communes Portes d'Entrée en zone UH /						Le passage de 6 à 6,5 m vise à répondre à une réalité observée par le service instructeur : pour la réalisation de 2 niveaux tel que l'autorise théoriquement les 6 m, il est en réalité nécessaire de prévoir 6,5 m. L'évolution est minime et n'aura pas d'incidence sur le paysage.	NULLE
Limitation sur la commune de Bourdeau de la hauteur à R+2 /						En zone UD , sur la commune de Bourdeau la disposition ajoutée vise à s'assurer que les projets réalisés s'inscrivent dans un volume de type R+2 c'est-à-dire tel que la hauteur fléchée le proposait. En effet, par l'usage de la topographie, certaines constructions de très grande importance ont été conçues en proposant plusieurs séries d'étage en escalier le long de la pente, sans jamais excéder les 6 m. In fine, ce sont parfois plusieurs centaines de m ² . L'évolution devrait avoir une incidence positive sur la préservation du paysage communal.	POSITIVE
Limitation des déblais/remblais à 1,3 m et extension à toutes les espaces invasives de la lutte contre leur élimination		X	X			La limitation est une clarification : la règles de 1,3 m est déjà existante mais pouvait laisser entendre qu'il était possible de faire 1,3 m de déblais ET 1,3 m de remblais Or, l'esprit de la règle était	POSITIVE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
						<p>bien un cumul total de deux. L'évolution en plus de la clarification qu'elle apporte réaffirme un principe de limitation des affouillements/exhaussement et donc de préservation des pentes et topographies en place.</p> <p>L'élimination de toutes les essences invasives et non de la seule ambrosie aura un impact limité s'agissant d'un point non instruit. Néanmoins, le PLUi permet de réaffirmer l'attachement des élus à ce sujet qui s'il est correctement appliqué par les porteurs de projet aura une incidence positive.</p>	
Evolution ponctuelle des règles de toiture, dont toitures terrasses.			X			Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	
Evolution de la zone UEp : Le secteur Uep d'équipement public évolue uniquement sur la condition 1 qui autorise les logements existants dans la zone à évoluer de manière limitée. La condition est complétée par la possibilité d'y créer des annexes également sous réserve d'une emprise et d'un nombre limité						Les secteurs UEp sont des secteurs d'équipement publics. La règle en vigueur concerne un nombre limité de cas et n'est en ce sens pas de nature à avoir une incidence négative notable. Elle vient répondre à un besoin ponctuel.	NULLE
Evolution du stationnement sur Aix les Bains						Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	NULLE
Evolution des règles de recul de la zone UH sur Aix les Bains. Au même titre que les zones UH du règlement 4.1.2 il s'agit ici de réglementer la constructibilité arrière mais en définissant cette fois une bande de constructibilité de 25 m.	X	X	X			Les incidences théoriques sont identiques à celles formulées pour le règlement 4.1.2 bien qu'ici nuancés par la mise en place d'une bande de 25 m.	NEGATIVE / FAIBLE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidence après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
Evolution des règles de recul et d'emprise de la zone UB sur Aix les Bains. L'évolution vise également à régir la constructibilité en fond de parcelle. Celle-ci n'est autorisée qu'au-delà de 40 m et sur une emprise maximale de 100m ² .	X	X	X			Les incidences théoriques sont identiques à celles formulées pour le règlement 4.1.2 bien qu'ici nuancés par la mise en place d'une bande de 40 m et une emprise maximale.	NEGATIVE / FAIBLE
Evolution des annexes sur Aix les Bains : l'évolution est similaire à celle du règlement 4.1.2 mais la surface est de 15m ² au lieu de 12m ² .						Il n'est pas attendu d'incidence au même titre que pour l'évolution présentée en partie thématique.	NULLE
Evolution du CES de la zone UD sur Aix les Bains. Sans remettre en cause les valeurs définies par le CES en vigueur, il est proposé de simplifier son application en ne maintenant qu'une unique valeur de CES total sans calcul de bonus. En revanche, il est précisé que la construction principale ne peut occuper que 85% de cette emprise maximale ainsi définie.						L'évolution vise à une simplification de l'écriture pour faciliter l'application du CES. Seule la dérogation introduite pour les équipements scolaires pourrait être de nature à avoir une incidence négative mais il s'agit en réalité d'établissement au sein de zones où le CES est déjà largement dépassé et où ce dernier n'autorise pas l'extension des groupes scolaires.	NULLE
Evolution du stationnement de la zone 1AUh d'Aix les Bains : la ville souhaite y diminuer les exigences passant de 1 place pour 50m ² de SP à 1 place pour 70 m ² .						Cette évolution repose sur la volonté d'harmoniser avec la règle de la zone UD. Bien que difficilement évaluable, on peut penser que la règle favorisera le report modal dans une moindre mesure. Toutefois, ceci ne sera effectif qu'à condition que l'agglomération dispose d'une offre de mobilité adaptée. Les ER créés pour cheminements doux y contribuent mais ne sauront être suffisant.	NULLE
Evolution des zones économiques	X	X	X	X	X	Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	NEGATIVE

Thème / Evolution	Incidences thématiques					Analyse sommaire	Incidences après mesures
	Milieu physique /consommation	Biodiversité	Paysage/patrimoine	Ressources, risques, nuisance	Milieu humain		
Evolution des zones agricoles	X		X			Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	NULLE
Evolution des zones naturelles						Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	NULLE
STECAL Ae						Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	NEGATIVE
STECAL Aps						Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	NULLE
STECAL Nd1						Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	NULLE
STECAL Nri						Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	NULLE
STECAL NI3						Plusieurs ajustements sont apportés et précisés dans la partie suivante pour une facilité de lecture.	NEGATIVE

5.2 ANALYSES DETAILLEES

Cette partie revient sur les principaux points d'évolutions pour lesquels l'incidence est jugée négative où mérite d'être précisée.

5.2.1.1 Eléments identifiés au titre des L151-19 et L151-23 / Abords des cours d'eau

Modifications envisagées

Les règlements comportent dans leurs dispositions communes à toutes les zones des prescriptions relatives aux éléments identifiés et protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU.

L'évolution proposée vise à exclure du champ de l'interdiction les interventions nécessaires à l'entretien des cours d'eau et à la gestion du risque inondation.

Ainsi, indépendamment de leur protection au titre du L151-23 ou L151-19, sont autorisés **les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.**

De même, la bande d'inconstructibilité de 10 m généralisée autour de tous les cours d'eau ne doit pas faire obstacle à la réalisation des travaux liés à l'entretien de ces cours d'eau et donc à leur bon fonctionnement. Les règlements précisent donc que dans cette bande, **les travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations, la restauration écologique et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.** Cette évolution a été partagée avec le CISALB au titre de sa compétence GEMAPI mais également celles relatives à la protection et la mise en valeur de l'environnement.

Règlement 4.1.2 (évolution similaire sur le 4.1.1)

I - Eléments identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme :

[...]

Pour les éléments paysagers

Les éléments paysagers (haies, arbres, alignements d'arbres ou vergers) identifiés au plan de zonage doivent être maintenus ou reconstitués en cas de travaux.

Les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.

Pour les espaces verts à préserver

Les espaces verts identifiés au plan de zonage doivent être préservés. Aucune construction n'est autorisée.

Les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.

Pour les éléments de continuités écologiques :

Toute occupation et utilisation du sol entravant la libre circulation de la faune ou de la flore est interdite.

Les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.

II – Construction aux abords des cours d'eau

Dans toutes les zones, la construction à moins de 10 mètres de part et d'autre du sommet des berges cours d'eau est interdite sauf dispositions particulières du Plan de Prévention des risques d'inondation.

Les travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations, la restauration écologique et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.

Evaluation des incidences

En autorisant des aménagements supplémentaires aux abords des cours d'eau mais également des secteurs de sensibilités paysagère ou écologique, la modification peut induire des incidences négatives sur ces derniers.

Néanmoins, l'évolution cible spécifiquement les champs de la restauration écologique, de l'entretien des cours d'eau ou la protection contre les inondations. Ces trois domaines peuvent tout autant être bénéfiques à l'ensemble des thèmes évoqués.

Les incidences négatives ne pourront être évitées que la définition de projets adaptés par les gestionnaires (CISALB) et dans le respect des autorisations nécessaires en particulier celles relatives aux études d'impact ou à l'application de la Loi sur l'eau.

Dès lors que l'ensemble des dispositions seront prises dans le cadre de la mise en œuvre des projets, l'incidence sera positive ou à minima nulle.

5.2.1.1 Stationnement : prise en compte des lignes chrono cadencées

L'ambition initiale était d'adapter les objectifs de stationnement résidentiels à la qualité de la desserte en transports en commun.

Les étapes de la réflexion ont été les suivantes :

- Prise en compte des lignes chrono-cadencées de Grand Lac comme étant les lignes de desserte efficace (desserte toutes les 15-20 min)
- Prise en compte d'un périmètre globale de 300 m autour des arrêts

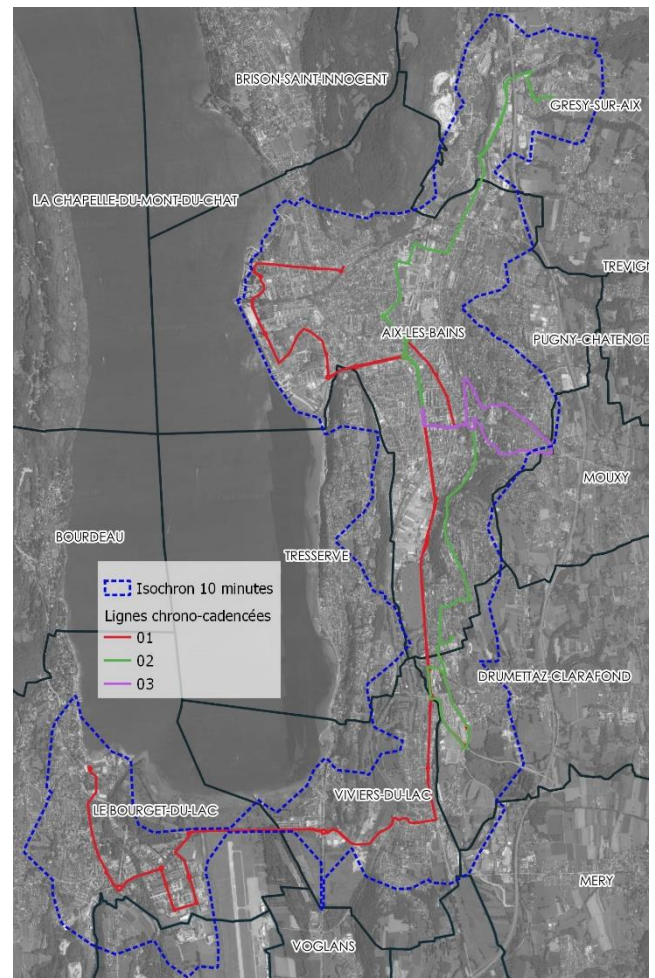
Ce premier travail a rapidement été prolongé par une définition plus précise de l'accessibilité aux arrêts en s'appuyant non pas sur une zone théorique de 300 m mais sur des isochrones de 10 min, valeur couramment retenue. Au-delà de 10 min, l'attrait de la ligne et l'arrêt desservi diminue nettement.

Les échanges en comité de pilotage ont fléchi dans un premier temps une action sur les seules communes de Grézy-sur-Aix et du Bourget-du-Lac. La commune d'Aix-les-Bains, compte tenu des enjeux de stationnement qu'elle rencontre et des évolutions introduites dans le règlement (notamment sur la rénovation ou le calcul en cas d'extension) souhaite dans un premier temps apprécier l'incidence concrète de ces points avant d'engager une évolution supplémentaire qui concernerait par ailleurs la quasi-totalité de sa trame résidentielle.

Enfin, dans un dernier temps, les secteurs d'isochrone ont été retravaillés par les deux communes afin de mieux intégrer les contraintes géographiques ponctuelles : ce sont ces tracés qui sont désormais reportés au plan de zonage en tant que règles alternatives (R151-13).

L'évolution du règlement écrit a questionné deux modes d'application :

- Une minoration des obligations de stationnement
- Une suppression des règles de stationnement visiteur



Il a été retenu l'abaissement des exigences en matière de logement qui passe de **1,7 place par logement au lieu de 2**.

Ce choix au lieu des places visiteurs se fonde sur l'ambition globale qui est bien de faire évoluer les comportements des résidents du territoire.

Cette évolution aura une incidence positive. A noter que sur la commune du Bourget du Lac elle se cumule avec les dispositions de la zone économique en faveur d'une mutualisation des places de stationnement sur le secteur de Technolac. L'ambition étant de diminuer la place de la voiture, notamment afin d'optimiser l'espace ou de permettre une plus grande perméabilité des parcs d'activités.

5.2.1.2 Performances énergétiques

Modifications envisagées

Les évolutions sont de plusieurs ordres mais visent toutes un renforcement des règles en faveur du déploiement des ENR ainsi que de la rénovation notamment dans le cadre du projet Renov Grand Lac.

Une OAP Thématique complète le dispositif.

Parmi les principales évolutions on peut citer :

Evolutions proposées du règlement écrit

2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques

Les constructions neuves **soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves** devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie **primaire** du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. ~~pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires~~; L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. **En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude. sauf impossibilité technique justifiée par une étude.** Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi soit à partir du 25 octobre 2024.

[...]

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.

Ils sont autorisés en toiture terrasse ~~à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Cette dernière condition ne s'applique pas aux communes de Bourdeau et du Bourget du Lac.~~

[...]

4. **En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :**

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

➤ Ravalement de façade et rénovation

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur

Dans le cas de **travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique** en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac.

2.3.3 Stationnement et énergie

En cas d'opérations créant 40 places aériennes et non linéaire de stationnement ou plus, 50% minimum d'entre-elles proposeront préférentiellement une couverture solaire, sauf disposition dérogatoire du Code de l'Urbanisme. Pour les stationnements en ouvrage (silo...), la proportion est à adapter au projet. Le cas échéant, des alternatives par végétalisation seront proposées.

Isolations et règles de volumétrie

Exemple de la zone UD (4.1.2)

2.1.1 – Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions particulières

2. Ces règles [recul par rapport aux voies et emprises] ne s'appliquent pas à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes : **le survol et l'occupation du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.**

Par rapport aux limites séparatives

Dispositions particulières

2. Ces règles [par rapport aux limites séparatives] ne s'appliquent pas à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes **jusqu'à 30 cm en limite.**

2.1.2 - Volumétrie des constructions

Hauteurs

Dispositions particulières :

2. Ces règles [de hauteur] ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes **jusqu'à 40 cm en hauteur.**

Zones UE / 1AUE uniquement

2.2.2 – Toitures

1. Les toitures des constructions doivent avoir une forme simple et adaptée à leur contexte.

2. Les matériaux de couverture sont d'aspect fini mat **et de teinte noire, grise ou gris-beige.**

3. L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit. En cas d'emploi de tôle, celle-ci doit être obligatoirement pré-laquée.

4. Pour toute toiture terrasse supérieure à 25m², une valorisation éco-aménageable doit être réalisée **sur au moins 50% de la surface** : soit pour la production d'énergie renouvelable, soit en toitures végétalisées, **soit en terrasse d'agrément.** Cette disposition s'applique aux **nouvelles toitures.**

Enfin, un référentiel thermique est ajouté au sein de l'OAP et des dispositions générales du règlement écrit.

Evaluation des incidences

Les incidences seront largement positives au regard de l'objectif premier qui est d'accroître la part des ENR mais également de favoriser une meilleure isolation du bâti et donc une moindre consommation. Ce faisant, les élus font le choix d'inscrire davantage le PLUi en phase avec les démarches PCAET ou avec les objectifs définis par le SCoT.

Néanmoins, le déploiement des ENR ne doit pas se faire au détriment d'un aspect paysager. Or plusieurs dispositions vont favoriser des évolutions d'ordre architecturales :

- L'exigence de process ENR sur les espaces de stationnement importants
- L'autorisation du dépassé d'acrotère
- Le déploiement d'ENR sur les bâtiments de plus de 200m² de toiture

L'évitement d'une incidence trop forte sur le paysage passe obligatoirement par le respect des dispositions en vigueur du règlement en matière d'insertion architecturale et paysagère.

Dans de nombreux secteurs, les protections patrimoniales induiront un échange constant et obligatoire avec l'ABF voir les architectes conseil qui permettront de réduire un impact potentiel.

Pour autant, une incidence résiduelle reste à prévoir sur le plan paysager.

5.2.1.3 Evolution de la constructibilité en secteur UAs (Brison-Saint-Innocent)

Modifications envisagées

Seule la commune de Brison-St-Innocent dispose d'une zone **UAs**. Cette particularité définit des noyaux anciens d'habitation dont les possibilités de constructions sont quasi nulles. Aujourd'hui les règles empêchent toute évolution même de mise aux normes ou d'adaptations mineures de type extension/annexe. Il est donc proposé de compléter les conditions relatives aux logements en y autorisant des extensions limitées et les annexes. L'interdiction de nouvelles constructions reste maintenue dans la logique du classement initial.



■ Secteur Uas de la commune

Evaluation des incidences

Le secteur **UAs**, concerne environ 8 ha de la commune de Brison. Elle caractérise une trame bâtie ancienne faite de petites parcelles. La moyenne de leur surface est inférieure à 200m². Dès lors les emprises sont fortes et les potentialités de développement limitées.

Le zonage délimite davantage un bâti historique qu'un patrimoine naturel comme peut l'identifier le zonage Nd.

L'évolution des règles de constructibilité en faveur d'une possibilité d'extension et d'annexes apparaissent finalement peu génératrices d'incidences négatives sur le paysage et le patrimoine. Les possibilités sont en réalité très réduites.

Les règles mises en place limitent par ailleurs ce développement supplémentaire qui vise d'abord à améliorer le confort de bâtis anciens. Les deux conditions à cette constructibilité sont exprimées ainsi :

N°6.1. Les extensions avec ou sans création de logements, dans le respect de la forme architecturale et sous réserve de ne pas excéder 30% de l'emprise existante.

N°6.2. Les annexes nécessaires aux constructions existantes, dans le respect des règles formulées au paragraphe 2.1.3

Par ailleurs, le règlement à la demande des communes de Brison-St-Innocent et Tresserve a été amendé par un principe d'harmonie urbaine, architecturale des annexes et extensions par rapport à la construction principale. Si ce principe reste formulé comme une recommandation il constitue une évolution supplémentaire dans la mesure où la dérogation complète restait le principe en vigueur.



Vue aérienne sur un secteur Uas de la commune

Les incidences sont jugées négligeables.

5.2.1.1 Evolution des règles de constructibilité en UA, UH et UB (4.1.1 et 4.1.2)

Nous regroupons ici plusieurs évolutions :

- L'évolution des zones UA et UH du règlement 4.1.2 (bande dite des 2-5 m)
- L'évolution des zones UB et UH du règlement 4.1.1

Modifications envisagées

Les zones **UA**, **UB (Aix les Bains)** et **UH** constituent des secteurs d'urbanisation historique marqué par un parcellaire hétérogène. L'implantation des constructions y est davantage à l'alignement ou avec un recul modéré.

Les règles en vigueur à l'article 2.1.1 imposent sur ces zones une constructibilité dans une bande de recul de 2 à 5 m, voire de 0 à 5 m sur certaines communes. L'objectif visé est la préservation d'une trame bâtie historique tout en tenant compte des capacités de voies parfois réduites dans ces secteurs.

La demande initiale était de proposer une évolution de la règle qui empêche aujourd'hui de fait toute urbanisation en arrière de parcelle (en cas d'absence de division). Or, plusieurs communes disposent aujourd'hui de potentiels en densification intéressant dans ces zones, bien que ces derniers restent quantitativement limités.

Les évolutions proposées sont de différentes natures selon les zones et les communes.

UA/UH (4.1.2)	UB (4.1.1)	UH (4.1.1)
<p><u>Par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Dispositions générales</p> <p>Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.</p> <p>La façade sur rue des constructions doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.</p> <p>Cette bande est comprise entre 2 et 5 m sur les communes de Grésy-sur-Aix et de Saint-Offenge.</p> <p>Cette disposition concerne exclusivement les tènements bordés par une voie et/ou une emprise publique.</p> <p>Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies/emprises publiques, les règles d'implantation ne s'appliquent que par rapport à une seule voie ou emprise publique. Le choix de la voie retenue pour appliquer les règles d'implantation devra permettre une cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins.</p> <p>Sauf en cas de reculs portés au document graphique, et sauf en cas d'impossibilité technique (largeur, configuration de la parcelle), la façade sur rue des constructions en premier rideau doit s'implanter dans une bande comprise entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0 et 5 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté - 2 et 5 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté pour les communes, Le Montcel et Saint-Offenge <p>Les constructions en second rideau peuvent s'implanter librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - [...] <p>Dispositions particulières</p> <p>1. Pour la seule commune de Drumettaz : Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 2m par rapport à l'alignement. Une implantation différente peut être admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie 	<p><u>Par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>—> dans le sous-secteur UB1 "Liberté", la longueur de la façade ne peut excéder 21m et sans être inférieure à 8m.</p> <p>4. Lorsque le terrain a une profondeur minimum de 40m, la partie arrière devient constructible sous réserve de respecter un recul de 25m minimum par rapport au domaine public. Cette règle s'applique également aux parcelles non situées en bordure du domaine public, sous réserve que celles-ci aient une profondeur minimum de 20m.</p> <p><u>Par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>DISPOSITIONS GENERALES :</p> <p>1. Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait de 3m minimum par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies.</p> <p>Une tolérance de 1m est admise pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les sous-sols complètement enterrés ; > les débords de toiture, balcon, escaliers non cloisonnés, pergolas. <p>2. Par rapport aux autres limites séparatives et par rapport à l'ensemble des limites parcellaires pour les constructions édifiées au-delà des 6 m depuis les voies et emprises publiques dans la partie arrière des terrains, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à 4m.</p> <p><u>Emprise au sol</u></p> <p>Non réglementée, sauf pour les constructions projetées en partie arrière des parcelles d'une profondeur minimum de 40m pour lesquelles l'emprise au sol ne pourra excéder 100m².</p>	<p><u>Par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>DISPOSITIONS GENERALES :</p> <p>Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.</p> <p>Sauf en cas de reculs portés au document graphique :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dans une bande de 25m, la façade sur rue des constructions doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté. 2. Hors agglomération et sauf en cas de reculs portés au document graphique, le recul minimum est fixé à : <ul style="list-style-type: none"> 2- Un recul minimum est fixé à : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 40m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes ▪ 10m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales ▪ 7m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies communales. <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES :</p> <p>[...]</p> <p>4. Les saillies et survols sur le domaine public, tels que débords de toiture, balcons, oriels et ITE sont autorisés dans la limite de 1m de profondeur, et à une hauteur minimum de 4,3 m par rapport au niveau du sol si le trottoir a une largeur inférieure à 1,3 m, et 3,5 m dans le cas contraire.</p> <p><u>Par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>DISPOSITIONS GENERALES :</p> <p>1. Lorsque la construction est projetée à proximité des voies publiques ou ouvertes au public, tel que défini par les marges de recul fixées au précédent article, elle peut être implantées jusqu'en limite parcellaire latérale de manière continue.</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES :</p> <p>1. L'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes jusqu'à 30 cm en limite</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec le bâtiment existant et/ou avec les bâtiments voisins - Ouvrages techniques et constructions des services publics ou d'intérêt collectif - Pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale, à condition de poursuivre l'alignement de la façade sur rue 		<p>2. Au-delà de 25m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m. - Les constructions mitoyennes sont autorisées : <p style="text-align: center;">_____ en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine à condition de ne pas excéder l'emprise de la façade existante. <p>3. Ces règles ne concernent pas les annexes d'une emprise inférieure à 15m² petits volumes</p> <p>4. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Evaluation des incidences

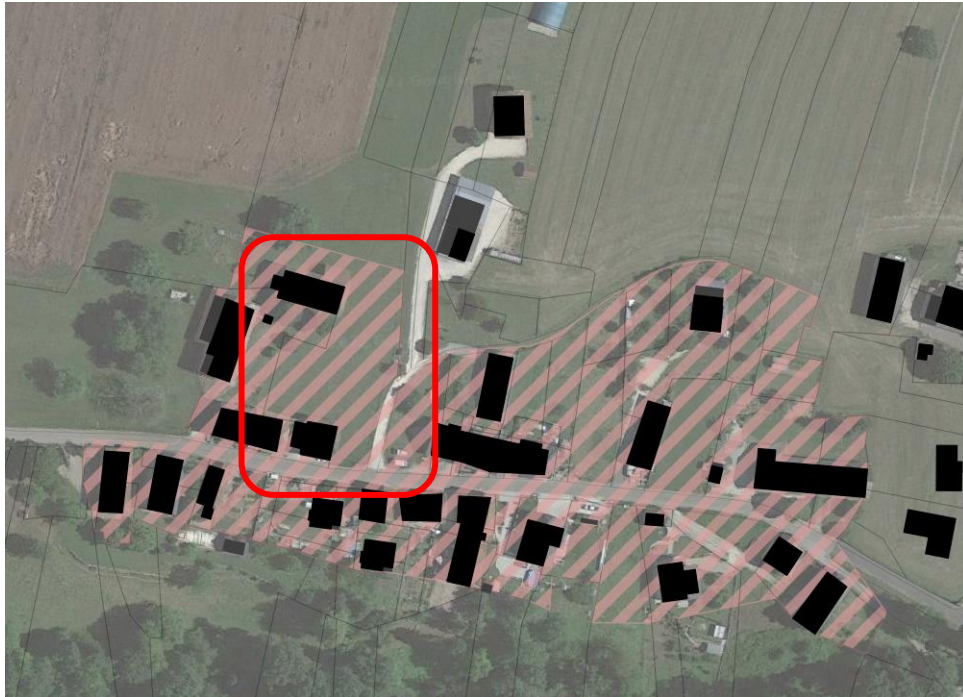
Sur le règlement 4.1.2, l'évolution proposée vise à maintenir le principe de la bande de 2-5 m qui caractérise notamment la trame bâtie du secteur, tout en introduisant une notion de premier et second rideau : le principe reste la construction principale dans la bande de 2-5 m mais une construction en arrière est désormais autorisée sous réserve d'une construction en premier rideau.

➔ Cette évolution apparaît pertinente compte tenu des enjeux de densification qui pèsent actuellement sur les territoires. Elle induit toutefois une consommation foncière et donc une artificialisation. Celle-ci ne vise en revanche pas des espaces d'enjeux environnementaux forts ou de cultures agricoles.

L'incidence paysagère reste quant à elle limitée, le principe de la bande est maintenu et la densification en arrière de parcelle reste limitée à quelques cas isolés. A l'échelle du PLUi, ce sont une dizaine de cas théoriques qui ont été recensés.

Sur la commune de Drumettaz-Clarafond, les élus ont souhaité s'affranchir de la bande des 2-5 m sous réserve d'un nombre important de principes (pente, configuration de la parcelle, cohérence avec la trame existante).

➔ En complément des consommations potentielles supplémentaires, l'incidence peut être négative sur qualité urbaine. Toutefois, l'analyse plus poussées des zones UH et UA de la commune montrent ici aussi très peu de cas d'application. En effet, rappelons que l'inconstructibilité actuelle due à l'application de la bande ne s'applique pas en cas de division parcellaire : la nouvelle parcelle n'étant plus soumise à un recul de voirie si celle-ci ne borde pas la parcelle. Le recul ne s'applique pas aux voies et chemins d'accès privés.



Commune du Montcel : zonage UH : une parcelle dispose d'un potentiel foncier en arrière non mobilisable actuellement

Sur la commune d'Aix les Bains, des choix différenciés ont été proposés :

- En zone **UB**, pour des parcelles d'une profondeur > 40 m, une construction en fond de parcelle est admise au-delà d'une bande de 25 m. En revanche, elle ne peut excéder 100m² d'emprise. Cette disposition vient autoriser une constructibilité supplémentaire mais sans compromettre d'éventuelles mutations de ces trames bâties historiques sont certains connaissent déjà des renouvellements conséquents (secteur Gare).
→ *L'incidence de l'évolution est jugée faible puisqu'elle si elle autorise une constructibilité supplémentaire celle-ci prend place dans un environnement très urbanisé. La limite d'emprise ainsi fixée vient également contraindre l'artificialisation ou une modification trop conséquente du paysage urbain.*
- En zone **UH**, le principe du 0-5 m est maintenu dans une bande 25 m. Au-delà, la constructibilité est donc autorisées sous réserve de règles de reculs aux limites différenciées.
→ *Au même titre que pour la commune de Drumettaz, le nombre de cas concernés apparait particulièrement faible.*

5.2.1.2 Evolutions ponctuelles des règles de toitures

Modifications envisagées et évaluation des incidences

Les évolutions sont de l'ordre de la précision ou adaptation mineure :

- Extension de l'interdiction des toitures dômes à la commune de Grésy sur Aix peu concernée par ce type d'architecture davantage rencontré sur Aix les Bains.
- Précision sur l'usage du bac acier sur la commune de Drumettaz-Clarafond : interdit de base, il s'agit de l'autoriser dans des cas bien précis de réfection, notamment lorsque les pentes de toiture contraignent voire rendent impossible l'usage de la tuile.

Dispositions générales :

Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, sont autorisées :

- Les toitures à pentes,
Il pourra s'agir :
 - soit d'une toiture à pan, comportant au moins deux pans et une pente comprise entre 60 et 80%, et des débords de toit de 0.80m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.
 - soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
 - sur les communes de Grésy-sur-Aix, Mouxy, St-Offenge et Pigny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.
- [...]

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge, Mouxy.

Sur Drumettaz Clarafond. Il n'est autorisé :

- qu'en cas de réhabilitation d'une toiture existante d'une pente inférieure à 20% ;
- qu'avec des teintes grises ou zinc

Dans ces deux cas, l'incidence paysagère est jugée nulle car ne concernant en réalité qu'un trop faible nombre de cas (en particulier sur Drumettaz Clarafond).

➤ Les toitures terrasses :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Lorsqu'elles sont situées au dernier niveau de la construction, elles doivent être végétalisées ou servir de support à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :

Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessibles et des annexes petits-volumes.

Pour les « Villages balcons » :

Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf pour les parties accessibles et les petits-volumes-annexes d'une emprise inférieure à 20 m². ~~si elles sont accessibles.~~

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini mat et de teinte noire grise ou brune.

L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Concernant les toitures terrasses, la modification principale vise à limiter leur usage à des dispositifs d'ENR ou d'eau pluviale quand elles sont situées au dernier niveau. Il s'agit également de mieux encadrer un usage en tant que lieu de vie dans des secteurs déjà denses ou les co-visibilités depuis les toitures terrasses situées en dernier niveau induisent des difficultés de voisinage.

Enfin, la modification propose d'ajouter pour les villages balcons la même exception que celle existante pour toutes les autres communes : la végétalisation est obligatoire sauf si la toiture terrasse contient des parties accessibles. La règle actuelle conduisant à des contradictions dans l'application.

Enfin, comme évoqué dans le point précédent, les élus ont souhaité profiter de cette modification pour recommander que les annexes respectent a minima une harmonie d'aspect avec les constructions principales. Actuellement, elles dérogent sans exception. La commune de Voglans impose quant à elle désormais une cohérence de couleur. L'objectif étant de tendre vers une meilleure prise en compte paysagère et architecturale.

Dispositions particulières :

Les dispositions relatives aux pentes, aux nombres de pans, aux matériaux et aux débords de toit ne s'appliquent pas pour :

- Les extensions des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale.
- Les éléments architecturaux de toiture de faible importance
- Les vérandas
- Les abris piscine, serres
- Les annexes d'une emprise inférieure à 20m² petits volumes isolés (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit **sauf pour la commune de Le Montcel**).
Il est néanmoins recommandé de veiller à ce que les annexes respectent une harmonie en matière de matériaux employés et d'aspect extérieurs.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

L'ensemble des évolutions n'est donc pas de nature à avoir des incidences résiduelles en matière paysagères et patrimoniale.

Il aurait toutefois été intéressant que la cohérence architecturale désormais introduite comme recommandation soit exprimées en tant que prescription.

5.2.1.3 Evolution des règles de stationnement sur Aix-les-Bains

Modifications envisagées

Les règles de stationnement connaissent deux types d'évolution :

- une évolution commune à toutes les zones.
- une évolution ponctuelle de quelques exigences quantitatives.

En matière d'évolution commune, toutes les évolutions visent à favoriser un report modal ou la rénovation du bâti par l'application d'exigences moindres en termes de stationnement. On pourra se référer à la notice pour le détail, mais on notera :

- la dérogation en cas de changement des destinations : dans ce cas les exigences sont réduites de moitié afin de faciliter cette reconversion notamment vers le logement.
- Des précisions qualitatives sur le type de place : autonomie des places afin d'éviter les places commandées trop peu utilisées et nécessaire ouverture des places afin d'éviter la transformation des garages en ateliers.
- Introduction d'une diminution des exigences en cas de mise à disposition de véhicule électrique : il s'agit ici d'une disposition offerte par le code de l'urbanisme dont souhaite s'emparer la collectivité.
- Évolution des normes de stationnement de cycle.

UA/UH/UB/UBI/UC/UF/UG/UM/UTH

2.2 Stationnement

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

- > En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement ou dans un rayon de 100m, le constructeur doit apporter la preuve :
 - qu'il crée ou acquiert des places dans un rayon de 300 m de l'opération, dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation
 - de manière exceptionnelle qu'il possède une concession à long terme dans un parc public de stationnement dans un rayon de **300** m de l'opération.

Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement

- > Dans le cas d'un changement de destination **ou de sous-destination** dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent, sauf pour les thermes ne répondant plus aux normes actuelles (conservation minimum des façades). **Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.**

Les places doivent être autonomes les unes des autres

En cas de places couvertes pour des logements collectifs, elles ne devront pas être fermées.

Dispositions particulières

Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

Stationnement des cycles :

Il est exigé un local à vélo

- A partir de 5 logements, d'une surface minimum d'**1.5m²** ~~1m²~~ par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement.
- d'une surface minimum d'**1.5m²** **de surface de stationnement par tranche entière de ~~pour~~ 100 m²** de surface plancher pour les bureaux. **Au-delà de 200m² de surface de plancher, un local est exigé.**
- d'une surface minimum d'**1.5m²** **de surface de stationnement par tranche entière de ~~pour~~ 150 m²** de surface plancher pour les activités économiques de plus de 500m². **Au-delà de 200m² de surface de plancher, un local est exigé.**
- comprenant au moins une place pour 12 élèves pour les établissements scolaires.

Ces évolutions auront une incidence positive en limitant l'usage de la voiture individuelle.

En parallèle, des spécificités zones par zones sont introduites sur le règlement 4.1.1 mais elles ne visent que des adaptations mineures : leur incidence est nulle au regard de l'évaluation environnementale.

Spécificités des zones UA / UF / UG:

Outre les mises à jour des typologies visées, il s'agit uniquement de précisions :

- Notion de tranche entière pour le calcul des places
- Suppression des règles propres aux logements étudiants non concernés dans ces zones
- Introduction d'une disposition spécifique aux créations de logements dans des volumes déjà existants.

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Habitat Logement et hébergement	1 place minimum pour 90m ² de surface plancher avec un minimum de 2 places par logement et ne s'applique pas au logement étudiant	1 place par logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat 1 place pour 3 logements étudiants Cette disposition ne s'applique pas 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. → Cette disposition n'est ajoutée que pour les zones UF et UH. Son ajout dans le règlement pour la zone UA fait l'objet d'une procédure spécifique menée en parallèle à l'initiative de la commune d'Aix les Bains
	70% minimum des places exigées doivent être des places couvertes	Cette disposition ne s'applique pas en cas de changement de destination

Spécificités de la zone UH/UB/UC

Dans ces trois zones il s'agit d'harmoniser avec les autres zones :

- Suppression des règles de logement étudiant
- Compléter la phrase relative aux places couvertes (la règle était incomplète).

Typologie	Stationnement (1 place = 1 place de stationnement)	
	Disposition générale	Disposition particulière
Habitat Logement	1 place minimum pour 70m ² de surface plancher avec un minimum de 2 places par logement et ne s'applique pas au logement étudiant	1 place par logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat 1 place pour 3 logements étudiants Cette disposition ne s'applique pas 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. → Cette disposition n'est ajoutée que pour les zones UF et UH. Son ajout dans le règlement pour la zone UA fait l'objet d'une procédure spécifique menée en parallèle à l'initiative de la commune d'Aix les Bains
	50% minimum des places exigées doivent être des places couvertes A partir de 5 logements, 30% minimum doivent être des places couvertes	

Spécifiquement en UC

Uniquement en zone UC, une évolution est apportée pour les bâtiments à usage de service public : les règles spécifiques sont supprimées et remplacée par une règle plus adaptée : exigence d'un nombre de place au regard de la réalité du projet.

Typologie	Stationnement (1 place = 1 place de stationnement)	
	Disposition générale	Disposition particulière
Bâtiments à usage de service public ou d'intérêt général Salle de réunion et spectacle	Règle de stationnement adaptée correspondant aux besoins de la construction pour les bâtiments à usage de service public ou d'intérêt général	1 place pour 15 places assises pour les bâtiments à usage de service public ou d'intérêt général

Spécifique en zone 1AUH

La ville souhaite y diminuer les exigences passant de 1 place pour 50m² de SP à 1 place pour 70 m². Cette évolution repose sur la volonté d'harmoniser avec la règle de la zone UD.

Art 2.3 Stationnement -4.1.1		
Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Habitat Habitation	<p>1. 1 place minimum par tranche entière de 70 m² 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.</p> <p>50% minimum des places exigées doivent être couvertes.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux places visiteurs ni aux logements sociaux.</p> <p>2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.</p>	<p>1. 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</p>

5.2.1.4 Evolution des règles des zones économiques

Modifications envisagées

Que ce soit dans le règlement 4.1.2 ou 4.1.1, les zones économiques ont fait l'objet de changements importants.

L'objectif affirmé étant de permettre aux principales zones (Hexapole, Technolac, Combaruches, les Sources) d'être densifiées et ainsi éviter une surconsommation de fonciers agricole ou naturel.

Les évolutions étant nombreuses, il est proposé de balayer article par article les modifications apportées et d'en proposer une évaluation.

Évolutions des conditions d'occupation (Art1.1 et 1.2)


Tableau des destinations – Extrait des catégories modifiées – Règlement 4.1.2

Destination	Sous-Destination	UE/UE1/UE 2	UEh	UEco	UEsh	UEth	UEar	UEb
Habitation	Logement	V* 3/14	V* 3/14	V* 3/14	V* 3/14	V* 3/14	V* 3/14	V* 3/14
	Hébergement	X	X	X	X	V* 4	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V* 16/17/20	X	V* 15/18	X	X	X	X
	Restauration	V	V	V	X	V	X	X
		V*14	V*14	V*14	V*14	V*14	V*N°14	V*14
	Commerce de gros	V	V	V	V	V	V	V*
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	V	V	V	N°12
	Hébergement hôtelier Hôtel	V	V	V	V	V	X	X
	Camping et hôtellerie de plein air Autres hébergements touristiques	V* N°14	V* N°14	V* N°14	V* N°14	V* N°14	V* N°14	V* N°14
	Cinéma	X	X	V* N°19	X	X	X	X
Destination	Sous-Destination	UE/UE1/UE 2	UEh	UEco	UEsh	UEth	UEar	UEb
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	V	V	X	V	V	V	V*
	Entrepôts	V	V	V	V	V	V	N°12
		V	V	V*N°21	V	V	V*N°21	V*
	Bureau	V	V	V*N°21	V	V	V*N°21	V*
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	
Exploitation agricole et forestière	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X	X	X	X	X	X	X

Les évolutions dans le tableau sont de l'ordre de la mise en forme liée à la reprise du règlement sur les destinations/sous-destinations. Les évolutions de conditions sont déclinées ci-dessous.

Détails de l'évolution des conditions	Justifications de la modification	Evaluation de la modification
<p>1.2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations</p> <p>[...]</p> <p>5. Les constructions destinées aux commerces sont autorisées si la surface de vente de détail est inférieure à 500m².</p> <p>[...]</p> <p>10. À condition qu'ils soient liés à l'activité industrielle et dans la limite de 1/3 de la surface du volume principal destiné à l'industrie.</p> <p>11. Dans le respect des dispositions de la pièce 3 du PLUi (OAP).</p> <p>[...]</p> <p>14. Un seul logement de fonction est autorisé s'il est lié et nécessaire aux activités hôtelières et de restauration, et à condition d'être intégré au bâtiment d'activité et sans pouvoir dépasser 90m² 30m² de surface de plancher.</p> <p>Un seul logement de gardiennage par bâtiment est autorisé, à condition qu'il soit lié et nécessaire à l'activité de la zone de l'entreprise, qu'il soit intégré au bâtiment d'activité et sans pouvoir dépasser 40m² 30m² de surface de plancher.</p> <p>15. A condition que la surface de vente plancher du commerce autorisé soit comprise entre 300 et 5000 m² 400 et 7000m².</p> <p>16. Uniquement au sein du sous-secteur UE1, (Voglans les Landiers Nord) : le commerce de détail est autorisé à condition que la surface de vente soit supérieure à 400 300m² ou que la surface de plancher soit supérieure à 400m².</p> <p>17. UE2 (Bourget du Lac) + (Viviers-du Lac) + (Grésy sur Aix) : le commerce de détail est autorisé à condition que la surface de vente soit inférieure à 300m² 400m².</p> <p>18. L'aménagement et l'extension du commerce de détail inférieur au seuil défini aux points 15;</p> <p>18 L'aménagement et l'extension du commerce existant inférieur à 300m² de surface de plancher dans la limite de 10% d'extension de la surface de plancher.</p> <p>[...]</p> <p>16- 20. Sont autorisés dans la limite de 10% de la surface de plancher existante.</p> <p>21. Les bureaux sous réserve d'être associés à une autre sous-destination autorisée dans la zone.</p>	<p>L'évolution des conditions 3 et 14 visent un même objectif : limiter l'occupation résidentielle au sein des zones économiques.</p> <p>L'évolution des conditions 15, 16 et 17 visent la compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie qui a redéfini les seuils commerciaux. La philosophie globale des secteurs visés reste inchangée.</p> <p>En revanche, un secteur est ajouté à la condition 17 autorisant le commerce de faible superficie. Il s'agit du secteur Cellier à Grésy : cette friche industrielle située à proximité de la gare a fait l'objet d'un important travail de renouvellement urbain et accueille plusieurs commerces autorisés avant la mise en œuvre du PLUi. Le classement en Ueh n'autorise pas l'activité ou la création de nouvelles cellules. Afin de caractériser la réalité de l'occupation tout en limitant le développement aux seuils prescrits par le SCoT, il est proposé de réglementer cette zone par la condition 17. Le secteur Cellier passant de UEh à UE2.</p> <p>La condition 18 est également clarifiée : elle vise à encadrer le développement des commerces existants < 300m² dans un secteur où la condition 15 impose normalement les commerces compris entre 300 et 4000m². Il est ajouté une extension limitée à 10% de manière à ce que le foncier du secteur Ueco soit véritablement dédié aux commerces les plus importants tels que la règle avait été définie dans le PLUi.</p> <p>Enfin, la règle 21 vient conditionner en Ueco et Uear (carrière) la réalisation des bureaux jusqu'à alors autorisés sans condition, à un programme mixte : les zones n'ont pas vocation à devenir des zones tertiaires 100% bureaux. Ces derniers doivent accompagner les activités principales visées par les zones : industrie des carrières et commerces.</p>	<p>Les conditions 3 et 14 ainsi formulées doivent permettre de réserver autant que possible le foncier aux activités présentes. Outre l'enjeu de rarefaction du foncier, c'est également celui des risques et nuisances : le potentiel développement résidentiel sur certains secteurs peut induire des règles de réciprocité pénalisant par la suite l'extension ou la création de nouvelles activités économiques sur un espace qui leur est normalement dédié. → cette disposition concerne également la zone 1AUe ainsi que le règlement 4.1.1</p> <p>→ Incidence positive</p> <p>Les conditions 15, 16 17, 18 sont de l'ordre de la mise en compatibilité ou de la clarification (18). En réduisant les seuils, elles peuvent avoir une incidence favorable sur la préservation du commerce de proximité en évitant un développement trop important en périphérique. → elles concernent également le règlement 4.1.1</p> <p>→ Incidence Nulle</p> <p>La condition 21 vient limiter le développement des bureaux dans des zones dédiés à des occupations commerciales ou de industrielles (carrière). Autorisé jusqu'alors sans conditions, les bureaux doivent désormais être nécessaires liés à l'activité dominante. Nous sommes ici dans la même logique de préservation du foncier pour l'activité à laquelle il est dédié.</p> <p>→ Incidence Positive</p>

Implantations des constructions (reculs) – 2.1.1

Evolutions proposées	Justification	Evaluation de la modification
<p>Par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Dispositions générales</p> <p>1. Sauf en cas de reculs portés au document graphique, la façade sur rue des constructions doit s'implanter avec un recul minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes ▪ 5m par rapport à la limite de l'emprise du des autres domaine public actuel ou projeté sauf sur la commune de Viviers-du-Lac où le bâti doit s'implanter avec un recul de 12 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public. <p>2. Sur la commune de Méry, la façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant un recul minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 40m minimum par rapport à l'axe la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes ▪ 15m minimum par rapport à l'axe la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales 211 et 51 ▪ 10m minimum par rapport à l'axe la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté de la départementale 16 et des voies communales. 	<p>Les règles de recul ont fait l'objet d'une évolution importante qui vise en réalité à corriger une erreur de retranscription lors de l'élaboration du PLUi.</p> <p>Sur la commune de Méry les règles sont exprimées par rapport à la limite de l'emprise du domaine routier ou autoroutier. Or les secteurs économiques, le plus souvent par application de l'amendement Dupont sont régis par rapport aux axes des voies.</p> <p>Les secteurs concernés sur Méry sont des zones urbaines désormais largement constituées auxquels l'amendement Dupont n'est plus applicable. Néanmoins, leur urbanisation initiale s'est faite en tenant compte d'une règle de recul exprimée par rapport à l'axe. Le report par rapport à l'emprise élargit fortement la bande d'inconstructibilité empêchant à la fois la mobilisation de foncier encadre libre ou simplement le développement d'entreprises présentes au sein des différentes zones.</p> <p>L'évolution proposée est donc de rester sur les valeurs en vigueur mais d'imposer leur application depuis l'axe des voies et non depuis les limites d'emprise.</p> <p>Enfin, le recul général de 10 mètres est diminué à 5 mètres. L'objectif est ici aussi de permettre une optimisation du foncier économique dans le contexte de forte raréfaction du foncier.</p>	<p>Le secteur visé par cette évolution concerne la tranche 4 d'Hexapôle qui accueille déjà 3 bâtis. L'analyse de leur implantation met en évidence qu'ils ont respecté une distance de 40 m depuis l'axe cohérente avec l'expression issu d'une étude amendement Dupont.</p> <p>Pour autant, si cette évolution a des incidences plutôt positives sur l'optimisation foncière des zones existantes et aménagées, il n'en reste pas moins qu'elle induit une réduction de l'ordre de 20 m de la bande d'inconstructibilité, autorisant de fait l'implantation des bâtis plus proches de l'A41. Cette implantation est susceptible d'avoir une incidence négative d'un point de vue paysager.</p> <p>L'analyser sur site des perceptions montre en réalité que le maintien des écrans végétaux en place et issu de l'aménagement des premières tranches d'Hexapole donnent finalement peu à voir la zone. Le dernier bâtiment réalisé sur le site (non cadastré) accuse une hauteur de 15 m et reste pourtant dissimulé jusqu'au dernier moment par la végétation.</p> <p>La notion d'axe est également appliquée au règlement 4.1.1 tout en sachant que sur Aix, l'ensemble des zones économiques sont régies par un recul affiché au plan de zonage et inférieur aux 40 m.</p> 



La perception est en revanche plus forte depuis l'autre voie (sens Chambéry-Annecy).

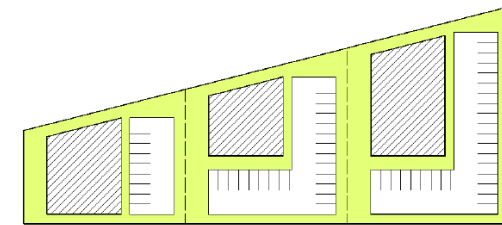
L'incidence reste donc notable même si les tènements résidentiels sont situés au Nord de l'entreprise WindAlps et bénéficie donc du masque boisé le plus conséquent. Dès lors, la réduction des incidences paysagères devra nécessiter un travail de qualité architecturale dans la définition des projets.



<p><u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>En secteur UEsh et sur la commune de Viviers-du-Lac :</p> <p>La distance minimum entre deux bâtiments non contigus sur une même propriété à destination d'habitation ou de bureau est au moins égal à la hauteur en tout point de la construction la plus proche. Cette distance peut être réduite de moitié sans pouvoir être inférieure à 5m pour les parties de la construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de pièces habitables.</p> <p>Pour tous les autres secteurs :</p> <p>Non règlementée</p>	<p>La règle existante qui imposait en zone UEsh (Hexapôle) sur la seule commune de Viviers un recul minimum de 5 mètres entre les constructions ne semble pas proposer de justifications spécifiques. Au contraire, elle limite ici aussi une mobilisation de parcelles déjà bâti mais susceptibles d'être densifiées.</p> <p>L'ensemble des zones UE n'étant pas soumises à cette règle, il est proposé de supprimer l'exception existante.</p>	<p>Les distances d'implantations entre bâtis en zone économiques sont le plus souvent régies par des règles de sécurités liées aux dossiers d'autorisation ou déclaration des activités. Le cas échéant les rapports H/L s'appliquent ne rendant pas nécessaires cette règle. Sa suppression est sans incidence.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

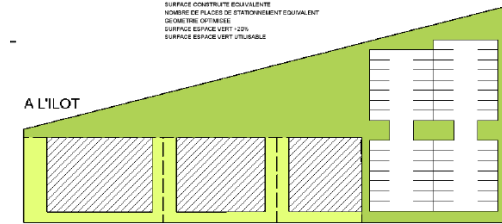
Volumétrie des constructions (reculs) – 2.1.2

Evolutions proposées	Justifications	Evaluation de la modification
<p>L'emprise au sol</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elle ne peut excéder 70% de la surface du terrain en zone UE - Elle ne peut excéder 60% en secteur UEsh - Elle est non règlementée en UEh et UEth 	<p>L'emprise au sol est un levier essentiel de la densification. Néanmoins, son évolution doit tenir compte d'enjeu de perméabilité des sols ou de qualité paysagère.</p> <p>La demande initiale visait la suppression totale de la règle à l'échelle des zones UE.</p> <p>Si certaines peuvent autoriser une densification accrue par leur positionnement excentré par exemple, d'autres zones davantage au contact du tissu résidentiel ne permettent pas une évolution trop importante.</p> <p>Cette disposition concerne également le règlement 4.1.1 dans la mesure où le secteur des Sources a été basculé de UE à Ueh dans un souci de cohérence avec Grésy sur Aix. Le secteur des Combaruches a également été zoné en UEh afin de mieux caractériser les parcs d'enjeux communautaires.</p>	<p>La modification projetée vise des secteurs spécifiques et en particulier Technolac sur lequel des études prospectives relative au développement économique du secteur flèche son évolution par une optimisation des fonciers. L'évolution de l'emprise ne signifie pas forcément une réduction des espaces libres mais doit surtout permettre davantage de flexibilité dans la recomposition du secteur comme l'illustre le schéma ci-dessous.</p> <p>La surface d'espace vert y augmente au total de l'îlot, mais à l'échelle de la parcelle, l'emprise est plus élevée.</p>



DE LA PARCELLE

SURFACE CONSTRuite EQUIVALENTE
 NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT EQUIVALENT
 DE CARTEL OPTIMISEE
 SURFACE ESPACE VERT 100%
 SURFACE ESPACE VERT UTILISABLE



A L'LOT

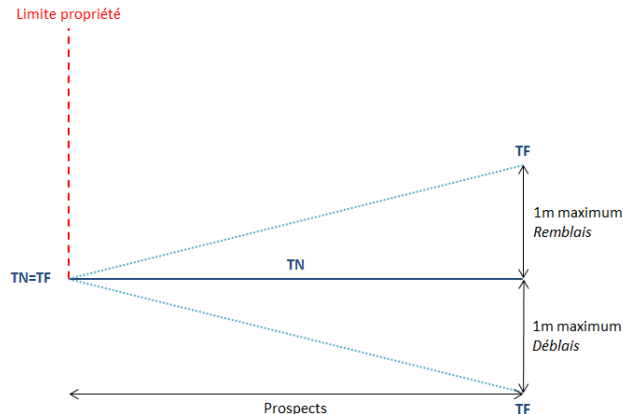
L'exemple ci-dessus démontre bien la nécessité d'un usage intelligent de la suppression de l'emprise. Dès lors, si le parti pris de sa suppression aura un impact positif en termes de gestion foncière voire d'évolution aborale aux espaces perméables, il n'en reste pas moins que ceci doit être cadré par des études pré-opérationnelles qui seront garantes de détournement de la règle e faveur d'une imperméabilisation non raisonnée.

- L'incidence est jugée positive sous réserve d'un usage réfléchi et menée dans le cadre d'études opérationnelles approfondies telles qu'elles sont actuellement menées par CGLE sur l'optimisation des zones économiques.

<p>La hauteur</p> <p>En zone UE</p> <p>Dispositions générales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En l'absence d'indications graphiques au plan de zonage, la hauteur maximale autorisée est de 12 m à l'acrotère ou au faitage. 2. En secteur UE2 de Grésy sur Aix, la hauteur maximale autorisée est de 15 m à l'acrotère ou au faitage 3. En secteurs UEsh, la hauteur des volumes bâtis ne peut excéder 15 mètres hors tout par rapport au sol existant avant les travaux, dans la bande de 0 à 50 mètres par rapport à l'axe de la RD51. La hauteur des volumes bâtis ne peut excéder 20 mètres hors tout par rapport au sol existant avant les travaux, au-delà de la bande de 50 mètres par rapport à l'axe de la RD51. 4. En secteur UEth, UEh, la hauteur maximale autorisée est de 15m 20m à l'acrotère ou au faitage. 5. En secteur UEco « le Verney » délimité par la RD911, le chemin du Moulin et le Sierroz, la hauteur maximale peut être portée à 15m maximum pour le plot le plus proche de l'autoroute. <p>En zone 1AUe</p> <p>Dispositions générales</p> <p>La hauteur maximale autorisée est de :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En zone 1AUe, 9m. 2. En sous-secteur 1AUet, 20 m 12m. 	<p>La zone économique a également été modifiée pour caractériser l'existant (c'est le cas de la zone Cellier) mais également pour favoriser une densification par la hauteur.</p> <p>Les hauteurs évoluent sur les deux secteurs où des réflexions prospectives (Technolac) ou des aménagements récents (Combaruches, Les sources) ont déjà fléchi une évolution par la hauteur. Sur Technolac, il s'agit par exemple d'anticiper le projet COBRA dont les premiers scénarios flèchent des hauteurs à 20 m en cœur du parc.</p> <p>Celle-ci y est donc portée à 20 m au lieu de 15 actuellement.</p> <p>Cette disposition concerne également le règlement 4.1.1 (cf. point ci-dessus).</p> <p>En zone 1AUe</p> <p>Les évolutions de hauteur sont formulées au regard du positionnement des zones et des projets déjà engagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone 1AUe, la hauteur est maintenue à 9 m - En zone 1AUet (Pont de Pierre et Pré Murier sur Grésy aux Aix) la hauteur est fléchée à 20 m. Il s'agit de l'un des derniers potentiels foncier du territoire que les élus souhaitent pouvoir optimiser. En revanche, le site s'accompagne également d'une OAP où la hauteur est modulée. L'OAP de Pré Murier fixe des paliers de hauteur sur ce site positionnée en bordure de l'autoroute. Seule une partie au Nord du site devrait atteindre cette hauteur, tandis que le secteur bas restera à 10 m. 	<p>L'incidence est évaluée au même titre que pour l'emprise. L'évolution des hauteurs se fondent sur une volonté d'optimiser les zones existantes (notamment Technolac) ou en devenir (Pont de Pierre à Grésy).</p> <p>L'analyse des hauteurs sur ce seul site (Ueth) met en évidence plusieurs facteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une évolution à la hausse des hauteurs au fil de la réalisation des ZAC - Une hauteur moyenne pondérée par les surfaces de l'ordre de 11m : <p>Analyse des hauteurs sur Technolac et surfaces de bâti concernées</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Hauteur</th> <th>Surface concernée</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0-3</td> <td>2187,31</td> </tr> <tr> <td>3_6</td> <td>6967,11</td> </tr> <tr> <td>6_9</td> <td>18401,22</td> </tr> <tr> <td>9_12</td> <td>22412,34</td> </tr> <tr> <td>12_15</td> <td>5521,30</td> </tr> <tr> <td>15_23</td> <td>6263,48</td> </tr> </tbody> </table> <p>Comme pour l'emprise, l'objectif initial est pertinent et vise une limitation des consommations foncières. Toutefois l'incidence paysagère est à apprécier projet par projet.</p> <p>En proposant de reporter à une analyse ultérieure l'évolution de a hauteur et de l'emprise de toutes les zones UE, le comité de pilotage évite ainsi des impacts potentiels non appréhendés.</p> <p>Sur les sites concernés, la maîtrise foncière, les études menées par CGLE et les échanges avec les communes et Grand Lac doivent garantir une utilisation optimale du levier que constitue la hauteur, tout en veillant au respect des contraintes d'intégration.</p> <p>C'est par exemple le cas sur la zone de Pont de Pierre où l'évolution de la hauteur maximale s'accompagne d'une OAP précisant des secteurs d'application différenciés.</p>	Hauteur	Surface concernée	0-3	2187,31	3_6	6967,11	6_9	18401,22	9_12	22412,34	12_15	5521,30	15_23	6263,48
Hauteur	Surface concernée															
0-3	2187,31															
3_6	6967,11															
6_9	18401,22															
9_12	22412,34															
12_15	5521,30															
15_23	6263,48															

Mouvements de sol – 2.2.1

Evolution proposée pour le règlement 4.1.2	Justifications	Evaluation de la modification
<p>Dispositions générales</p> <p>Excepté sur la commune de Brison-Saint-Innocent :</p> <p>1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m par rapport au terrain naturel avant travaux</p> <p>2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités au maximum à +/- 1 m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.</p> <p>L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.</p> <p>Les remblais seront en pente régulière et végétalisés.</p> <p>La composition et l'accès des constructions nouvelles et extensions doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.</p> <p>L'implantation de nouveaux bâtiments devra s'inspirer de la disposition et des proportions des bâtiments environnant</p> <p>3. L'élimination de l'ambroisie toutes les essences invasives sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers.</p> <p>[...]</p>	<p>Les mouvements de sols sont actuellement régis par deux règles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5 m de déblais ou remblai maximum - 1 m maximum dans les marges d'isolement <p>La mise en œuvre des derniers projets économiques, en particulier sur des terrains topographiquement contraints (Combaruches) a mis en lumière les restrictions fortes qu'imposaient ces règles en particulier au sein de zones déjà largement constitués et où les terrains restant sont parfois les plus contraints. C'est notamment le cas dans la zone de la Peisse où l'un des projets ne peut être autorisé sans adaptation supplémentaires des déblais/remblais en particulier dans les marges de prospect.</p> <p>Le COPIL sur proposition de CGLE propose donc l'évolution des règles et fait reposer sur les pétitionnaires et l'instruction la nécessaire adaptation des bâtiments à la topographie.</p> <p>Seule la commune de Brison-Saint-Innocent a souhaité maintenir la réglementation en vigueur compte tenu de l'existence de petites zones UE sur son territoire, davantage inscrite dans la trame urbaine et résidentielle et donc davantage susceptibles de générer des incidences paysagères plus fortes.</p>	<p>L'incidence de la modification des règles de mouvements de terrains peut être négative d'un point de vue paysager. Si l'évolution s'entend dans une logique de « faciliter » l'implantation économique dans une logique de raréfaction foncière, elle fait en revanche reposer sur le service instructeur la capacité d'appréciation quant à la notion d'adaptation au terrain naturel.</p> <p>➔ La modification peut donc avoir une incidence paysagère négative, sous réserve d'une instruction particulièrement précise ou de projets urbains ultérieure permettant d'apprécier au cas par cas l'évolution de chaque site.</p>

Evolution proposée pour le règlement 4.1.1	Justifications	Evaluation de la modification
<p>Dispositions générales</p> <p>1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m (ces deux éléments n'étant pas cumulables) par rapport au terrain naturel.</p> <p>L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.</p> <p>2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement prospects sont limités à +/- 1m pour arriver au terrain naturel en limite séparative, selon le schéma ci-dessous :</p>  <p>Cette disposition ne s'applique pas à la zone UEh.</p> <p>Dans les marges d'isolement, tout aménagement du relief du terrain en remblai est prohibé.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas : > pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les remblais seront en pente régulière et végétalisés.</p> <p>[...]</p>	<p>Sur Aix-les-Bains, une évolution différente du règlement 4.1.2 est proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La règle spécifique aux déblais/remblais est supprimée et remplacée par un principe d'adaptation - L'exigence de limitation des mouvements dans les marges d'isolement est complétée par un schéma tout en précisant que cette règle ne s'applique pas en Ueh. 	<p>L'incidence de la modification des règles de mouvements de terrains peut être négative d'un point de vue paysager. Si l'évolution s'entend dans une logique de « faciliter » l'implantation économique dans une logique de raréfaction foncière, elle fait en revanche reposer sur le service instructeur la capacité d'appréciation quant à la notion d'adaptation au terrain naturel.</p> <p>➔ La modification peut donc avoir une incidence paysagère négative, sous réserve d'une instruction particulièrement précise ou de projets urbains ultérieure permettant d'apprécier au cas par cas l'évolution de chaque site.</p>

Toitures – 2.2.2

Evolutions proposées	Justifications	Evaluation de la modification
<p>2.2.2 – Toitures</p> <p>1. Les toitures des constructions doivent avoir une forme simple et adaptée à leur contexte.</p> <p>2. Les matériaux de couverture sont d'aspect fini mat et de teinte noire, grise ou gris-beige.</p> <p>3. L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit. En cas d'emploi de tôle, celle-ci doit être obligatoirement pré-laquée.</p> <p>4. Pour toute toiture terrasse supérieure à 25m², une valorisation éco-aménageable doit être réalisée sur au moins 50% de la surface : soit pour la production d'énergie renouvelable, soit en toitures végétalisées, soit en terrasse d'agrément. Cette disposition s'applique aux nouvelles toitures.</p>	<p>En matière de toitures, et en accord avec le volet énergie présentée précédemment, la prescription relative aux teintes noires, grise ou gris beige a été supprimée. L'objectif était de limiter le recours à des teintes favorisant les îlots de chaleur.</p> <p>L'ambition relative à la valorisation éco-aménageable des toitures terrasses a été portée à au moins 50% de la superficie (cf. partie 1).</p> <p>Cette disposition s'applique également en 4.1.1</p>	<p>➔ L'incidence sera positive en particulier pour les zones économiques qui sont largement concernées par la création d'îlot de chaleur.</p>

Clôtures – 2.2.5

Evolutions proposées	Justifications	Evaluation de la modification
<p>2.2.5 – Clôtures</p> <p>Dispositions générales</p> <p>Il n'est pas obligatoire de clôturer.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures mentionnées ci-dessous est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux et à partir de la voie ou de l'emprise publique.</p> <p>1. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparate est interdit. Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions. Elles doivent être constituées par des grilles, grillage ou tout autre dispositif à</p>	<p>L'évolution des règles de clôture vise à limiter leur usage et à faciliter la perméabilité des espaces à la fois d'un point de vue hydraulique mais également écologique.</p> <p>La modification supprime l'ensemble des règles classiques pour introduire des dispositions plus responsables :</p> <ul style="list-style-type: none"> Recommandation des haies vives Perméabilité hydraulique et écologiques imposée 	<p>➔ L'incidence sera positive en particulier pour la biodiversité.</p>

~~claire-voie comportant ou non un mur bahut qui ne peut dépasser 0.5m maximum de hauteur.~~

~~2- Les clôtures sont limitées à 2m.~~

~~3- Les clôtures au contact de zone agricole ou naturelle doivent permettre la circulation de la petite faune et des insectes marcheurs, en créant des ouvertures ponctuelles de 10cm de haut à la base des clôtures ou en favorisant des haies végétalisées uniquement.~~

Les clôtures de haies vives locales diversifiées sont recommandées (cf. palette des végétaux indicative en annexe).

Toutes les clôtures doivent être perméables hydrauliquement et écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures de 10 cm de haut minimal devront être aménagées à la base des clôtures.

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,7 m.

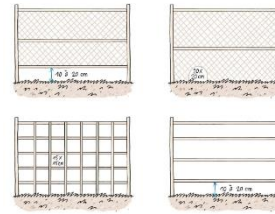
Les murs pleins en clôture sont interdits mais la remise en état des murs existants peut être autorisée. La reconstruction des murs en pierre à l'identique est recommandée. En cas de construction de nouveau mur bahut, la hauteur maximale est de 0,6 m.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Des adaptations, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, pourront être imposées en cas de risque pour la circulation publique.

Ouverture pour la petite faune obligatoire

Limitation de la hauteur à 1,7 au lieu de 2 (harmonisation avec les autres zones)

Interdiction des murs pleins.



Exemples de clôtures favorisant la circulation de la petite faune. © Bruxelles Environnement

Evolutions des règles de stationnement (Art 2.3)

Typologie	Stationnement		Evaluation des incidences
	Disposition générale	Disposition particulière	
Habitat	1 place de stationnement minimum par logement		<p>LES évolutions proposées peuvent être résumées ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De simplifier les règles en appliquant les mêmes exigences remaniées quel que soit les zones. Des différences sont présentées ensuite sur les principales zones : Technolac, Hexapole, PAE des Sources et Combaruches. - Une simplification globale des seuils exigés pour la plupart des catégories. Une exigence quantitative précise est souvent contre-productive : dans le cas de petites structures les seuils peuvent s'avérer insuffisant tandis qu'en cas de grosses industries l'exigence de stationnement devient trop importante. C'est notamment vrai dans le cas de l'industrie où des surfaces de plancher importantes peuvent être mobilisées pour de la machinerie sans forcément induire un effectif important. <p>Par ailleurs ces évolutions doivent également permettre de réduire la place des espaces de stationnement, toujours dans une optique d'optimisation du foncier.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les destinations bureaux et commerces davantage concernées par les exigences de stationnement voient leur seuil évoluer à la hausse ici aussi afin de limiter le nombre de place de stationnement. En matière de bureaux cette mesure fait écho aux mesures
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 60m² 30m² de surface de plancher	<p>Uniquement sur la commune de Brison-Saint-Innocent, il est exigé :</p> <p>> 1 place minimum par tranche entière de 30m² de surface de plancher</p> <p>> 1 place minimum par tranche entière de 40m² pour les opérations de plus de 1000m² de surface de plancher.</p> <p>> En secteur UEsh : 1 place minimum par tranche entière 25m² de SP</p> <p>> En secteur UEt : 1 place minimum par tranche entière 40m² de SP</p> <p>> En secteur UEth : 1 place minimum par tranche entière 50m² de SP</p>	
Commerce	1 place pour 40m² 20m² de surface de plancher affectée à la vente	<p>Uniquement sur la commune de Brison-Saint-Innocent, il est exigé :</p> <p>> 1 place pour 20m² de surface de plancher affectée à la vente</p> <p>> 1 place par tranche entière de 25m² de surface de plancher affectée à la vente pour les centres commerciaux de plus de 1000m².</p> <p>> En secteur UEt : 1 place minimum par tranche entière 25m² de surface de vente</p> <p>> En secteur UEth : 1 place minimum par tranche entière 30m² de surface de vente</p>	
Artisanat et industrie	1 place minimum par tranche entière de 25m² de surface de plancher	<p>Uniquement sur la commune de Brison-Saint-Innocent, il est exigé :</p> <p>1 place minimum par tranche entière de 25m² de surface de plancher</p> <p>1 place minimum par tranche entière de 50m² d'entrepôt</p> <p>> En secteur UEsh, 1 place minimum par tranche entière de 40m² de SP et 1 place par tranche entière 100m² de SP pour les entrepôts.</p> <p>> En secteur UEt et UEth : 1 place minimum par tranche entière 70m² de SP</p>	
Entrepôt	1 place minimum par tranche entière de 50m² d'entrepôt Le nombre de place est à adapter au besoin.		
Salle de réunion et salle de spectacle	1 place minimum pour 6 places assises		

Établissement hôtelier	<p>2 places minimum pour 3 chambres</p> <p>Le nombre de place est à adapter au besoin.</p>	<p>Uniquement sur la commune de Brison-Saint-Innocent, il est exigé :</p> <p>2 places minimum pour 3 chambres</p> <p>> En secteur UEsh, 9 places pour 10 chambres</p> <p>> En secteur UEth, 9 places pour 60m² de surface de plancher</p> <p>En cas d'hôtel avec restaurant et/ou bar, le nombre de places n'est pas cumulable.</p> <p><i>L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul</i></p>	<p>complémentaires prises sur Technolac et présentées ci-dessous.</p> <p>- Enfin, la commune de Brison compte tenu du caractère spécifique de ces zones (petite zones, proximité du résidentiel) a souhaité maintenir pour le moment ces dispositions.</p> <p>→ L'incidence est jugée nulle. En effet, même si certaines évolutions de seuils restent non négligeables, l'enjeu de stationnement sur les zones économiques n'est plus tant quantitatif que qualitatif. C'est ce point qui est traité par les dispositions présentées ci-dessous.</p>
Restaurant et bar	<p>1 place minimum par tranche de 6m² de surface de plancher de salle</p> <p>Le nombre de place est à adapter au besoin.</p>	<p>Uniquement sur la commune de Brison-Saint-Innocent, il est exigé :</p> <p>1 place minimum par tranche de 6m² de surface de plancher de salle</p> <p>En cas d'hôtel avec restaurant et/ou bar, le nombre de places n'est pas cumulable.</p> <p><i>L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.</i></p> <p>> En secteur UEsh, 1.5 places pour 10 m² de surface de plancher de salle</p>	
Équipement public	<p>Le nombre de places est à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.</p>		

Evolutions proposées	Justifications	Evaluation des incidences
<p>Dispositions particulières :</p> <p>En secteur UEt,</p> <p>5. l'ensemble des parkings doit être équipé de bornes de recharge double connexion pour véhicules et/ou électriques à hauteur de 5% 10% du nombre de place exigée du besoin réglementaire.</p> <p>6. Pour atteindre le nombre de place de stationnement exigé, il sera possible de prendre en compte les places existantes :</p>	<p>En complément de la simplification des exigences les élus et CGLE ont souhaité travailler à un objectif de mutualisation des places de stationnement. En effet, les sites économiques se caractérisent souvent par de grands espaces de stationnement, souvent peu perméables et au taux d'occupation parfois faible. L'ambition est de proposer dans le cadre de l'instruction, une possibilité pour un pétitionnaire de s'appuyer sur des places existantes et pour lesquels il est démontré qu'elles permettent de répondre aux besoins des deux entreprises.</p>	<p>→ L'incidence est jugée positive. Elle vient inscrire un projet de mutualisation des places et donner un cadre réglementaire à sa concrétisation. Ce faisant elle œuvre dans le sens d'un report modal mais également d'une meilleure valorisation des fonciers de zones économiques.</p>

<p>- des parcelles attenantes dépassant les exigences actuelles dans toutes les zones UE</p> <p>- des parcelles situées dans un rayon de 300m dans la zone UEth, UEsh et UEh</p> <p>Une attestation sera faite par le pétitionnaire avec le calcul des places.</p>	<p>Afin que cette règle soit la plus efficace possible il a été tenu compte de la configuration des espaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En UE il s'agit d'interroger les places sur les parcelles attenantes au projet - Dans les secteurs de grande envergure (Technolac, Hexapole, Combaruches et les Sources) la mutualisation peut être effectuée dans un périmètre de 300 m. <p>Enfin, le travail sur le stationnement est aussi l'occasion d'introduire une disposition en faveur des bornes de recharge qui doivent représentées 10% des places exigées.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

5.2.1.1 Evolution des règles des zones agricoles

Les évolutions des zones agricoles sont principalement fondées sur les évolutions d'ordre juridiques apportées aux typologies de destinations/sous-destination ainsi qu'à celles liées aux annexes/petits volumes.

En parallèle, un point mérite d'être approfondi : l'évolution des droits à construire dans la zone Aeq.

Quant aux évolutions des STECAL Ae et Aps, elles ont été abordées dans le volet relatif au zonage/OAP.

Évolutions des conditions d'occupation (Art1.1 et 1.2)

Les évolutions au sein des tableaux (4.1.1 et 4.1.2) ne répondent qu'aux enjeux de :

- Réattribution dans les sous-destinations (ex des annexes et des changements de destination).
- Identification de la catégorie « conditionnement et commercialisation agricole » en tant qu'autres occupations et non comme une sous-destination.

Seul le secteur **Ae** est modifié pour autoriser une extension des activités commerciales en cohérence avec la création du STECAL sur Ontex présenté dans la partie OAP/Zonage.

En revanche les conditions littérales ont évolué sur plusieurs points.

Evolutions proposées	Justifications	Evaluation des modifications
<p>1. Les logements de fonction uniquement sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents, d'une surface de plancher maximale de 30m² et doivent être intégrés au volume de la construction d'activité agricole ou d'équipement public.</p> <p>Les logements de fonction uniquement sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents, d'une surface de plancher maximale de 80m² pour la commune de La Chapelle du Mont du Chat et 30m² pour les autres communes. Ils doivent être intégrés au volume de la construction d'activité agricole ou d'équipement public et sont limités à un logement par exploitation.</p> <p>2. L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'habitation, qu'elles permettent ou non la création de nouveaux logements, dans la limite de 200m² de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.</p> <p>[...]</p> <p>4. Aux conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de constituer le prolongement de l'acte de production et d'être complémentaires à l'activité agricole ; - de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - dans la limite de 200m² de surface de plancher totale - et que, dans le cadre de locaux de transformation, les produits soient issus de l'exploitation et d'être implantés à moins de 50m des bâtiments agricoles existants (sauf en cas de retrait réglementaire lié aux ICPE). <p>[...]</p>	<p>La condition 1 relative au logement de fonction en zone agricole a été remaniée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elle limite le logement à un seul par exploitation - Introduit une exception de surface sur la commune de la chapelle du mont du chat afin de permettre l'habitation de l'exploitant et non le seul gardiennage. Cette évolution doit permettre de répondre à un enjeu de pérennisation de l'agriculture et donc de l'entretien de l'espace sur la commune. Or la trame bâtie actuel en hameau limite fortement la possibilité pour un exploitant de créer son exploitation tout en trouvant un logement dans l'un des hameaux à proximité. <p>La condition 2, vient simplement clarifier un enjeu d'instruction : l'extension déjà autorisée dans le PLUi peut conduire à la création de logements par division du nouveau volume par exemple.</p> <p>Les conditions 4 et 5 encadrent les constructions et installations liées au conditionnement et à la commercialisation. La condition 4 a été renforcée sur la base de l'article en vigueur au code de de l'urbanisme et en particulier sur l'enjeu de protection des espaces naturels et paysagers. Les règles de surface et distance sont inchangées.</p> <p>La condition 7 relative au changement de destination a fait l'objet d'un travail spécifique présenté après.</p> <p>Plusieurs conditions (8,9,...) relatives à l'application de la Loi Littoral sont inchangées. Il est simplement rappelé en condition 10 l'accord de la CDNPS pour les nouvelles activités agricoles en dehors des EPR.</p> <p>La condition 15 vise les secteurs équestres. Les seuils autorisés des extensions sont rehaussés au regard de la réalité des surfaces existantes sur ces secteurs :</p>	<p>Au même titre que pour les zones économiques, la condition 1 réaffirme la vocation agricole en limitant l'usage aux exploitations. Seule la dérogation pour la Chapelle est susceptible d'avoir une incidence mais qui reste limité à ce seul secteur et justifié au regard de la configuration de la commune.</p> <p>→ L'incidence est nulle.</p> <p>Les conditions 2, 4 et 5 sont existantes et sont reformulées. La condition 2 l'est également pour le règlement 4.1.1.</p> <p>→ L'incidence de la modification est nulle</p> <p>La condition 7 est précisée ci-dessous mais vient ici clarifier un point existant. Elle est également reprise pour le règlement 4.1.1</p> <p>→ L'incidence de la modification est nulle</p> <p>La condition 15 est susceptible d'avoir une incidence sur la consommation d'espace puisqu'elle autorise des droits à construire supplémentaires.</p> <p>Toutefois les deux sites sont déjà largement dédiés à une occupation équestre. Si les sites ne sont pas bâtis il n'en reste pas moins qu'ils ne représentent pas d'enjeu écologique au regard de l'usage qui en fait.</p> <p>Une incidence paysagère eut également être notée mais ici aussi l'état initial met en évidence un paysage déjà dominté par des bâtis typique de centre équestre : entrepot, bâti agricoles, hangars. L'incidence en tant que telle de la modification sera a minima nulle mais ne pourra pas être négative au regard de l'état des lieux.</p>

~~7. À condition d'être identifié au document graphique, de répondre aux exigences citées à l'annexe 4 du présent règlement et d'un avis conforme de la CDPENAF.~~

Dans le cadre d'un changement de destination, y compris avec création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi et à condition

- d'être identifiées au plan de zonage
- de répondre aux exigences citées dans la partie « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi qu'aux exigences de l'annexe 5 du présent règlement.
- Et sous réserve d'un avis favorable de la CDPENAF

[...]

15. Les constructions et extensions sont autorisées dans la limite de 1200m² d'emprise au sol totale toutes destinations confondues. Sur la commune de Tresserve, cette limite est portée à ~~1800m²~~ 2000m² et à 3600m² sur la commune de Voglans.

[...]

~~18. Sont autorisés à condition d'être liés à une habitation existante et sous réserve de s'implanter à une distance mesurée en tout point d'un maximum de 15m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation.~~

Les annexes sont autorisées à condition d'être liées à une habitation existante et sous réserve :

- de s'implanter à une distance mesurée en tout point d'un maximum de 20 m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation.
- De ne pas excéder 40m² d'emprise au sol totale
- D'être limitée à 2

19. Seules sont autorisées les annexes ~~petits-volumes~~ aux conditions 18.

20. Les extensions de 20% du bâti existant à vocation industrielle à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 100m².

Sur la seule zone Ae de Saint-Offenge sont autorisés les constructions nouvelles sous réserve que la surface bâtie totale de la zone n'excède pas 1000 m² de surface de plancher.

21. Dans le seul secteur Ae d'Ontex, l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% des emprises bâties existantes.

- Le site de Tresserve occupe déjà 1250m² d'emprise au sol
- Celui de Voglans 3033m².



Les deux sites sont dynamiques et font l'objet d'aménagements réguliers pour améliorer les capacités d'accueil des chevaux et pratiquant ou améliorer les locaux existants. Les deux sites proposent par ailleurs une réserve foncière permettant à la fois l'évolution du bâti dans les proportions définies et le maintien des activités extérieures nécessaires à l'activité.

Il est proposé pour le site de Tresserve de rehausser la limite à 2000m² et à 3600m² pour Voglans.

Les conditions 18 et 19 relatives aux annexes a été présentée en partie thématique : elle clarifie le contenu tout en s'appuyant sur la doctrine CDPENAF. Seule évolution notable, le passage de 15 à 20 m de la distance maximale d'implantation de l'annexe.

La condition 20 concernant le STECAL Ae évolue pour la seule zone de Saint Offenge. Elle est présentée dans la partie STECAL.

La condition 21 concerne le belvédère d'Ontex qui accueille une activité économique réduite. L'objectif est d'autoriser un aménagement confortatif (l'emprise actuelle étant de 85 m²).



Vue sur le centre équestre de Voglans

Les conditions 18 et 19 mettent en cohérence les dispositions de la zone A et N tout en restant dans le cadre de la doctrine CDPENAF. Il n'est pas attendu d'incidence notable sur ce point.

La condition 20 relative au secteur Ae a été présentée dans la partie zonage/OAP.

La condition 21 relative à la mise en place d'un STECAL Ae à Ontex a également été présentée dans la partie zonage/OAP.

Focus sur le changement de destination

La condition relative au changement de destination a fait l'objet d'un travail plus important veillant :

- Au respect des arbitrages définis au PLUi
- A la cohérence entre zone A et N
- Au respect du cadre réglementaire.

En zone A, le changement de destination n'est actuellement régi que par :

- La condition 7 qui l'autorise sans précision des destinations / sous destinations visées
- L'annexe 4 qui précise certains enjeux du changement, évoque l'habitat et l'hébergement hôtelier de manière non exhaustive. Cette même annexe s'applique également à la zone N pour laquelle le changement de destination est fléché en termes de sous-destination autorisée. Les justifications du PLUi ne semblent pas orienter le changement de destination en zone A à la seule catégorie du logement. Il rappelle bien en revanche l'enjeu d'encadrement et notamment d'un changement interlignier, en phase avec l'activité encore existante aux alentours et l'environnement paysager. C'est à ce titre que l'annexe 4 ou encore l'OAP thématique ont été mises en place.

Dans le cadre de la modification l'évolution proposait vise à la fois à clarifier juridiquement sur cet aspect du règlement tout en rappelant les exigences du PLUi.

La condition 7, est donc basculée dans chacune des sous-destinations qui sont citées en zone N pour le changement de destination, à savoir :

- Logement
- Hôtel
- Restauration
- Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Équipement d'intérêt collectif et service public

Elle est enfin complétée par les dispositions suivantes qui posent le cadre légal du changement de destination. Le changement pour être autorisé doit :

- être identifié au plan de zonage
- répondre aux exigences citées dans la partie « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi qu'aux exigences de l'annexe 4 du présent règlement.
- Faire l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF

En parallèle, l'annexe 4 évolue aussi afin de se mettre en cohérence avec le contenu de l'article.

L'ensemble de ces éléments ne vise pas de changement de la règle sur le fond mais uniquement sur la forme. L'incidence potentielle est celle liée aux identifications supplémentaires qui ont été présentés dans la première partie.

L'évolution des conditions n'est pas de nature à porter incidence à l'environnement.

5.2.1.1 Evolution des règles des zones naturelles

Les évolutions des zones naturelles sont du même ordre que celles des zones agricoles puisqu'elles concernent majoritairement :

- Les évolutions liées au changement de destination : **la condition 36** de la zone N réglementait le changement de destination. Sa modification, a induit un découpage en conditions 36, 36.1 et 36.2. Une autre condition spécifique au secteur NIc existant (**condition 22**) traite également de ce point.
- Les évolutions liées aux annexes qui sont reportées dans les sous-destinations visées (**conditions 7**).
- Des évolutions liées à la suppression de « l'item : « aménagement et extension de constructions existantes ». La condition a été reportée vers les sous-destinations qui étaient en réalité visées : logements, industrie, équipements (notamment lieux de culte)....

Quant aux évolutions des STECAL existant ou créés, elles ont été abordées dans le volet relatif au zonage/OAP.

Évolutions des conditions d'occupation (Art1.1 et 1.2)

Evolutions proposées	Justifications
<p>1. [...]</p> <p>2. Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public. Dans la bande des 100m, ils sont autorisés uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU)...</p> <p>3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Dans la bande des 100m, ils sont autorisés uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).</p> <p>4. Les aires de stationnement si elles ne remettent pas en cause la dynamique hydraulique du secteur, et si elles ne sont ni cimentées ni bitumées. Cette disposition (ni cimentées ni bitumées) ne s'applique pas en zone NI et Ne ou lorsqu'il est dûment démontré qu'aucune alternative technique n'est possible. Dans la bande des 100m, ils sont autorisés uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).</p> <p>5. [...]</p> <p>6. L'extension des constructions d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi à destination d'habitation, qu'elles permettent ou non la création de nouveaux logements, dans la limite de 200m² de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi. 6.1 La création de nouveaux logements avec ou sans changement de destination dans le bâti existant.</p> <p>Pour les communes de Méry, Drumettaz-Clarafond, Voglans, Brison-st-Innocent, Tresserve et Mouxy, l'extension des constructions existantes à destination d'habitation à hauteur de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 200m² de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.</p> <p>7. Les annexes petits volumes et les piscines selon les règles du paragraphe dédié. En Ne et NI2, les piscines ne sont pas autorisées sauf pour les constructions existantes à destination d'habitation. En NL, les annexes petits volumes et piscines sont interdits.</p> <p>8. Seuls les travaux confortatifs et aménagements nécessaires à la gestion du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi (exemple modification de façade), 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 située dans la bande des 100m.</p>	<p>Les conditions 2, 3 et 4 sont complétées par une disposition de rappel au contexte réglementaire de la Loi Littoral. Il s'agit notamment celles visant les activités économiques ou équipements concernés par l'application de l'article L121-17 du CU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans incidence <p>La condition 6 vise l'extension classique des constructions résidentielle en zone N. Elle est reformulée et complétée pour clarifier un point de débat issus de l'instruction des différents permis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension de l'habitation est autorisée y compris sans création de logement. - La création de logement est également autorisée dans des bâtis résidentiels existants avec ou sans changement de destination. <p>Cette évolution concerne également le règlement 4.1.1 (conditions 7 et 11).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans incidence <p>La condition 7 est modifiée sur la terminologie : annexe / petit volume. (idem conditions 8 et 12 du 4.1.1).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans incidence

9. Pour le commerce et l'artisanat, l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi uniquement dans le cadre d'une mise aux normes, ou de l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable (ou économie d'énergie). Pour l'hébergement hôtelier et touristique, l'aménagement et l'extension de la construction existant uniquement dans le cadre d'une mise aux normes, ou de l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable (ou économie d'énergie). **Dans la bande des 100m, ils sont autorisés uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).**

10. L'aménagement doit respecter la valeur patrimoniale des bâtiments existants.

11.[...]

12.[...]

13.[...]

14.[...]

15.[...]

16.[...]

17.[...]

18.[...]

19. Sur les communes non soumises à la loi Littoral, la construction à destination économique artisanale, ou tertiaire est autorisée dans une limite de 500 m² d'emprise au sol totale par assiette foncière. Sur la commune de Grésy-sur-Aix, seule une extension à vocation artisanale de 10% de la surface de plancher du bâtiment existant est autorisée.

Sur les communes soumises à la loi littorale, seule l'extension des bâtiments à vocation artisanale est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.

Uniquement sur la commune de Viviers-du-Lac **uniquement**, seule l'extension à vocation commerciale est autorisée dans une limite comprise entre 300 et 500m² de surface de vente **supplémentaire totale** par bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi **et dans la limite de 3000 m² de surface de vente** au total.

~~20. Les installations, équipements et aménagements s'ils sont liés à la pratique sportive.~~

21.[...]

22.[...]

23. Les installations, équipements et aménagements s'ils sont liés aux activités de loisirs de pleine nature (notamment pratique du ski) ou aux activités touristiques, ainsi que leurs locaux accessoires. Les installations, équipements et aménagements uniquement s'ils sont liés aux activités de loisirs en plein air en secteur NI. **Dans la bande des 100m, il est autorisé uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).**

24.[...]

25.[...]

26.[...]

27.[...]

28.[...]

29.[...]

30.[...]

31. Sous réserve d'être liée à l'accueil du public :

o les installations et les aménagements légers de loisirs et les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des services publics.

o **D'être limitée à 400 m² d'emprise au sol en une ou plusieurs fois pour les communes de Méry et Voglans. Cette disposition ne concerne pas la zone du cimetière de Méry, cette dernière rejoint les dispositions générales.**

32.[...]

La condition 9 est complétée par la disposition de rappel au contexte réglementaire de la Loi Littoral.

- **Sans incidence**

La condition 19 évolue sur deux aspects :

- Une clarification sur la surface de vente autorisée : il s'agit bien de 300 à 500m² **supplémentaires**, les bâtiments existants dans la zone Ne (Intermarché à Viviers du Lac) excédant largement cette surface.

- Une mise en compatibilité avec le SCoT afin de limiter la surface totale après extension : le seuil est désormais de 3000m² alors qu'il n'était pas inscrit au préalable.

- **Sans incidence**

La condition 20 est supprimée car ne renvoyant à aucune catégorie du tableau.

- **Sans incidence**

La condition 23 est complétée par la disposition de rappel au contexte réglementaire de la Loi Littoral.

- **Sans incidence**

La condition 31 a été complétée par une disposition particulière qui figurait au règlement a posteriori des conditions. Cette disposition qui vise les constructions et services publics s'appliquait en l'état, sans lien avec le tableau. L'évolution vise à clarifier et simplifier

<p>33. L'extension de 10% des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, qu'elles permettent ou non la création de nouveaux logements, et dans la limite de 30m² de surface de plancher supplémentaire, et à condition d'être en dehors de la bande des 100m.</p> <p>34. Les constructions et aménagements liés aux activités forestières et à la gestion de l'activité sont autorisés. Cela concerne les aménagements comme les plateformes forestières et le stockage bois.</p> <p>35. Uniquement sur la commune du Viviers-du-Lac.</p> <p>36. Uniquement vers les destinations suivantes : habitation (uniquement sur la commune de Tresserve), hébergement hôtelier, restauration, équipement, équipement d'intérêt collectif et service public, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, avec le cas échéant la création de surface plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi et à condition de ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement et d'être identifié au règlement graphique lorsqu'ils sont en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13.</p> <p>36. Dans le cadre d'un changement de destination, y compris avec création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi et à condition de ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement et d'être identifié au règlement graphique lorsqu'ils sont en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13. Dans la bande des 100m, il est autorisé uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).</p> <p>36.1 Dans le cadre d'un changement de destination et uniquement sur la commune de Tresserve, y compris avec création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi et à condition de ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement et d'être identifié au règlement graphique lorsqu'ils sont en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13.</p> <p>36.2. Dans les volumes existants et sous réserve de préserver l'intégrité du site dans son ensemble (bâti, et parc attenant le cas échéant).</p> <p>37. [...]</p> <p>38. [...]</p> <p>39. Les installations uniquement et à condition d'être temporaire et liée à la mise en valeur ou l'activité du domaine.</p> <p>40. Sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'être liées et nécessaires à l'accueil d'hébergement touristique - D'une emprise au sol cumulée inférieure à 500m², toutes destinations et sous-destinations confondues 	<p>l'article en basculant cette règle au sein de la condition 31 à laquelle elle peut facilement être rattachée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans incidence <p>La condition 33 régit les extensions en secteur Nd. Secteur patrimonial, les extensions y sont de base plus réduites qu'en N. Au même titre que pour les extensions de la zone N, il y est précisé que l'extension autorisée peut conduire à la création de nouveaux logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans incidence <p>La condition 34 est complétée sur le volet sylvicole. En accord avec la vocation de la zone d'autoriser l'activité forestière, les constructions dédiées y sont aussi autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans incidence <p>La condition 36 est largement remaniée. Ceci s'explique par les éléments déjà présentés au sein de la zone A mais également par la rédaction complexe de la condition en vigueur et par les retours de l'instruction.</p> <p>L'évolution différencie donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La condition 36 qui vise plusieurs sous destinations pour lesquelles sont autorisés les changements de destination, sous conditions et en dehors des STECAL. Le rappel à la Loi Littoral y est ajouté. - La condition 36.1 qui reprend l'exception existante pour Tresserve qui n'autorise le changement que vers le logement. - La condition 36.2 qui vient préciser que la création de logement peut se faire dans les volumes existants, sans qu'il n'y ait d'extension, réaménagement spécifique. Il est rappelé l'enjeu de préservation du cadre de vie en particulier pour la zone Nd. <p>Ces évolutions sont en réalité sans incidence, elles visent uniquement à reformuler ce que le règlement autorisait déjà. Elles sont également menées dans un souci de cohérence avec le règlement 4.1.1 (condition 9).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans incidence <p>La condition 39 est supprimée, jugée inadaptée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans incidence <p>Les conditions 40 à 43 visent le STECAL NI3 (Le Montcel) et Nri (Mouxy)</p> <p>Elles sont rappelées mais ici mais ont fait l'objet d'une analyse dans la partie Zonage/OAP.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<ul style="list-style-type: none"> - D'une insertion paysagère forte, en particulier en matière d'aspect - de ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement <p>41.Sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'être limitées à 400m² d'emprise au sol maximale cumulée en veillant autant que possible à proposer des aménagements respectant la perméabilité des sols (pilotis,..). - D'une hauteur limitée à 5 m - D'une insertion paysagère forte, en particulier en matière d'aspect - de ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement <p>-</p> <p>42.Sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'être liées et nécessaires au projet de requalification de la gare téléphérique - De ne pas excéder 850m² de surface de plancher au cumul des destinations et sous destinations autorisées par cette condition - de ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement en particulier les espaces boisés les plus remarquables <p>43.Sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'être liées et nécessaires au projet de requalification de la gare téléphérique - De ne pas excéder 1400m² de surface de plancher cumulée - de ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement en particulier les espaces boisés les plus remarquables <p>44.Sous réserve de ne pas excéder 2500m² de surface de plancher cumulée et de participer à la valorisation de l'intégrité du site notamment le parc patrimonial.</p> <p>45.le seul réaménagement ou réhabilitation des équipements sportifs existants</p>	<p>Les évolutions souhaitées au sien de l'UTN NI3 doivent permettre d'encadrer deux types d'occupations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'hébergement, représenté par de l'habitat insolite de type dôme - Un lieu d'accueil de la clientèle (activité de services). <p>Deux conditions (40 et 41) sont donc proposées pour ce secteur, ciblant pour chacune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une emprise au sol maximale au regard des éléments de projets disponibles - Des prescriptions relatives à la hauteur pour l'habitat insolite (5 m) - Des prescriptions relatives à la prise en compte du milieu dans lequel le projet s'insère : outre l'insertion paysagère il s'agit aussi de proposer des aménagements ayant étudié des solutions de respect des perméabilités des sols existant. <p>Deux conditions (42 et 43) ont été associées à ce nouveau secteur Nri :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'une pour encadrer le développement du commerce, de la restauration et des activités de service qui sont limitées à 800m² de surface de plancher - La seconde pour l'hébergement hôtelier limitée à 1000m² de SP. <p>Les deux conditions limitent le développement aux seuls réhabilitations, changement de l'existant et extension du bâti. Le STECAL n'autorise pas de constructibilité nouvelle indépendante du bâti du téléphérique.</p> <p>Enfin, la condition 44 vient encadrer le STECAL Nd1 relatif au projet de logement au sein d'un secteur de bâti patrimonial à Grésy. Afin de préserver les espaces du parc, une surface de plancher maximal est inscrite.</p> <p>La condition 45 vient encadrer le projet de réhabilitation du skate Park de Tresserve en zone NI2. Le site projeté accueille déjà un ancien parcours de BMX (bitumes, modelés de terrains déjà présents). Il est proposé une condition visant le seul réaménagement afin d'encadrer l'implantation sur ce seul secteur déjà urbanisé. Cette condition vient autoriser un réaménagement au sein d'un secteur NI2. Afin d'éviter que le projet soit réalisée en dehors du site déjà pré aménagé, seul la réhabilitation est autorisée.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Spécifiquement sur le règlement 4.1.1, trois conditions supplémentaires sont ajoutées pour encadrer une constructibilité supplémentaire.

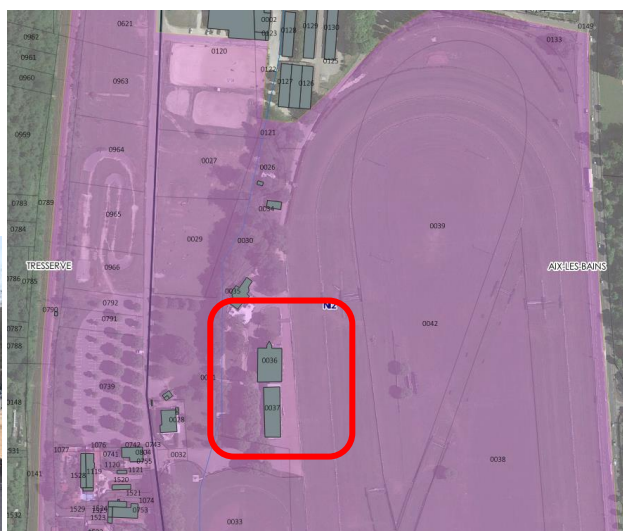
Pour la zone **NI2**, il s'agit d'autoriser le développement de la tribune de rugby. Deux possibilités d'extension sont autorisées et visent les locaux et les équipements sportifs (condition 23 et 24). La tribune est existante, située en bordure de l'hippodrome.

23. L'extension des locaux existants dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.

24. l'extension des équipements existant dans la limite de 30% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLUi

Le site est situé en bordure de l'hippodrome donc le centre du terrain sert de terrain de rugby. Deux blocs tribunes anciens existent en bordure du site et s'inscrivent dans la continuité du stationnement dédié à l'accès à l'hippodrome. L'enjeu porte sur l'extension limitée des deux blocs tribunes à la fois pour augmenter la capacité d'accueil mais également pour permettre leur mise à niveau en termes de sécurité et de qualité d'accueil. Chaque bloc représente environ 400m² d'emprise. Ce sont donc 240m² cumulés qui pourrait être autorisées. L'espace est complètement artificialisé.

L'incidence de cette évolution est jugée nulle.



Bloc existant et localisation au zonage

Dans le secteur **NL** qui concerne les abords du Lac, le site de l'aviron souhaite s'agrandir.

Les locaux existants accueillent le club d'aviron, association historique de la ville d'Aix les Bains.

Au regard du développement de l'association, fondée en grande partie sur d'excellents résultats nationaux et une augmentation du nombre de licenciés, le club a besoin d'étendre ses locaux.

Pour autant, ces derniers sont situés dans la zone NL et donc largement concerné par la bande des 100 m. Dès lors, si le PLUi entend permettre une possible extension mesurée de l'existant, sur un site qui plus est déjà largement dédié à l'activité, il ne peut s'affranchir de la Loi Littorale. En l'état, le règlement est donc complété à la fois par un droit à construire supplémentaire mais également par le rappel à la nécessité d'un équipement qui nécessite la proximité immédiate de de l'eau.



Compte tenu des exigences imposées par la Loi Littoral, la condition 25 relative à l'évolution des locaux existants comprend :

- Une exigence d'extension limitée, possible pour les seuls équipements sportifs en tant qu'équipement public (30% de la SP existante)
- Une justification quant à la nécessité d'une proximité immédiate avec l'eau.

25. L'extension sous réserve :

- *d'être limitée à 30% de la surface de plancher du bâti visé*
- *Que celui-ci soit existant à la date d'approbation du PLUi*
- *Qu'il soit lié et nécessaire à une activité qui exige la proximité immédiate de l'eau.*

D'un point de vue de l'évaluation, l'incidence d'une extension des locaux serait de fait négligeable compte tenu de la réalité de l'occupation de sols de part et d'autre du bâti susceptible d'être étendu.



Etat des lieux du site d'aviron

Volumétrie des constructions

Evolutions proposées	Justifications
<p>Dispositions générales</p> <p>Dans l'ensemble des secteurs, à l'exception du secteur NI*, ND1, NI3 et Nri :</p> <p>1. Pour les constructions à vocation d'habitation, la hauteur maximale autorisée est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 6 m à l'acrotère ; et 6.50m pour la commune de Tresserve. ▪ 9 m au faîtage. <p>2. Pour les autres constructions autorisées dans la zone, la hauteur maximale autorisée est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 9 m à l'acrotère ; ▪ 11 m au faîtage. <p>Dans le secteur NI*, les hauteurs ne pourront excéder les hauteurs existantes.</p> <p>Dans le secteur NI3, les hauteurs ne pourront excéder 5 m maximum toutes destinations et sous-destinations confondues.</p> <p>Dans le secteur Nri, les extensions et réhabilitations autorisées devront s'inscrire dans les volumes existants, en respectant la particularité de la tour existante. Les nouvelles constructions de la sous-destination autres hébergements touristiques ne pourront excéder 8 m au faîtage. Les nouvelles constructions des autres destinations et sous-destinations ne pourront excéder 14 m au faîtage.</p> <p>En secteur Nd1, la hauteur ne pourra excéder celles des bâtis existants dans l'ensemble formé par le parc (secteur Nd et Nd1).</p>	<p>Le secteur NI* ne faisait l'objet d'aucune règle de hauteur alors qu'il s'agit d'une STECAL.</p> <p>Il est désormais réglementé sur la base des hauteurs existantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incidence nulle, voire positive puisqu'elle apporte un cadrage obligatoire. <p>Les secteurs NI3 et Nri ont été réglementés tels que présentés dans la partie OAP/Zonage.</p> <p>Le secteur ND1 en tant que STECAL est également réglementé.</p>

6 SYNTHÈSE DES INCIDENCES

Les nombreuses modifications du PLUi concernent, dans la très grande majorité, des points de détails qui n'ont aucune incidence environnementale.

En revanche, quelques sujets substantiels ont été identifiés comme susceptibles d'avoir des incidences.

6.1 MILIEU PHYSIQUE ET CONSOMMATION DU SOL

Effets positifs attendus

Plusieurs objets de la modification permettent une protection accrue de certains secteurs situés en milieu urbain encore non artificialisés et ont des incidences positives :

- Aix-les-Bains :
 - o OAP Les Vignobles Nord avec la réduction du périmètre de l'OAP avec passage de la zone soustraite de 1Auh à zone naturelle **Nd**
 - o OAP Villa Nirvana où la création de l'OAP permet d'encadrer l'urbanisation dans un tissu en cours de densification et de sauvegarder un espace naturel à réserver en non constructible
- Bourdeau :
 - o OAP Champ des Steppes où la réduction du périmètre de 0,61 ha permet une évolution d'une zone 1AUh à N
- Grésy-sur-Aix :
 - o OAP Montée des Rubens 3 où les extrémités Nord et Sud sont rendues inconstructibles pour prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux
- Brison Saint Innocent
 - o La mise en place d'un CES sur les secteurs urbains vise à limiter une densification trop importante et permettre le maintien d'espace perméables.

Consommation induite par les STECAL / UTN

Quelques secteurs vont induire une consommation foncière supplémentaire en lien avec la création de STECAL ou l'évolution des règles qui les régissent :

- Le Montcel
 - o L'UTN **NI3** à destination d'hébergement insolite aura une incidence. Elle est jugée faible sur la consommation d'espace compte tenu des emprises réduites des bâtis (habitat insolite type Dôme).
- Le Bourget du lac
 - o Le STECAL **Aps** devant permettre l'installation de Tiny House dont une part en mixité aura lui aussi une incidence sur la consommation. Elle est également jugée limitée compte tenu de la nature même du projet.
- Saint Offenge
 - o L'évolution des règles du STECAL **Ae** notamment afin d'autoriser sur le site de la commune l'implantation de nouvelles constructions artisanale aura une incidence sur la consommation des sols. Néanmoins, la majorité du tènement est déjà occupé par du stockage ou des voies d'accès à l'entreprise en place. Une parcelle au Nord est en revanche non artificialisé et pourrait être consommé selon les règles d'emprises établies.

Au regard de cette évolution et de ses incidences, la zone a été réduite passant de 1,5 à 1,1 ha. Des terrains non artificialisés ont notamment été supprimés du périmètre autorisant la constructibilité.

- Mouxy
 - o La création du STECAL **Nri** autorisant la réhabilitation de la gare du téléphérique induire une faible consommation foncière liée pour partie à l'extension de la gare existante dans le cadre de la réhabilitation de la friche et d'autre part aux équipements touristiques annexes au projet (habitat insolite, sentier découverte. Néanmoins ces derniers sont de nature démontables ou sans emprise imperméable. L'incidence sera limitée.

Consommation induite par les ER et autres changements de zonage

Quelques consommations supplémentaires sont à prévoir :

- de terres agricoles pour permettre l'installation de nouvelles exploitations. C'est ce que traduisent les changements de zonage de **Ap** vers **A** (2 changements pour 2,2 ha).
- Liées à la mise en place d'emplacement réservé. Certains sont positionnés en zone **A** ou **N** notamment pour l'accueil des containers semi-enterrés ou la création de voie piétonne (Trévignin). Au total :
 - o 19 ER sont concernés pour 3,5 ha, dont 10 pour création de chemins ou accès, 6 pour la création de CSE et 3 pour des équipements.
 - o 3 ha concernent en réalité les 3 ER pour équipement regroupant les 2ER d'entrée de ville de Voglans (aménagement paysager et valorisation de la zone humide) et l'ER pour la création de jardins partagés au Bourget du Lac.

L'incidence se concentre sur ces 3 ER, les autres sites étant liés à des abords de voie ou des chemins existants que les communes souhaitent mieux qualifier. L'incidence est la plus forte sur les ER de Voglans car situés en zone humide et en zone non constructible du PPR : leur vocation d'aménagement paysager doit notamment éviter la consommation foncière initialement projetée (équipement sportif prévu initialement). Sur le Bourget, la valorisation en jardin familiaux n'induit pas de consommation.

- L'évolution apportée au port des 4 chemins (NL vers NI2) n'induit pas non plus de consommation, le terrain visé étant déjà constitué par une voie de desserte du Port. De même, les sites de l'aviron ou des tribunes de rugby bien qu'accueillant une extension supplémentaire sont déjà artificialisés et ne verront pas de consommation supplémentaire.
- 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 d'engager des réflexions sur des terrains agricoles ou naturels supplémentaires. Par ailleurs, l'analyse a démontré la faible incidence de cette évolution puisqu'elle ne concernera que quelques cas isolés. Dans certains cas, des règles d'encadrement des constructibilités de fond de parcelles sont mises en place (UB à Aix les Bains qui limite à 100m² d'emprise au-delà d'une bande de 25 m).

Consommation induite par les évolutions des zones économiques

Enfin, l'évolution globale des règles des zones économiques devrait induire une mobilisation foncière plus accrues des potentialités résiduelles au sein des zones. C'est notamment le cas dans les zones **UEh** ou **UEth** où l'emprise a été non règlementée. Cette consommation bien qu'avérée vise avant tout à éviter une consommation supplémentaire de terrain non identifiés à ce jour comme potentiel constructible. Enfin, la règle de l'emprise doit aussi permettre de mieux repenser certains projets à l'image des études prospectives menées sur Technolac.

Les évolutions apportées sur les mouvements de terrain sont aussi de nature à avoir une incidence :

- Positive sur les zones urbaines résidentielles, puisque la modification précise la règle : les hauteurs exprimées constituent des cumuls de déblais et remblais : il n'est pas autorisé de réaliser 1,3 m de déblais puis 1,3 m de remblais. Cette clarification déjà normalement instruite va permettre de mieux respecter les topographies existantes.
- Négative en zone économique où les règles ont été assouplies. S'il revient toujours au bâti de respecter les pentes et la topographie, les hauteurs ne sont plus précisées sauf exception. Comme pour l'emprise, une gestion au cas par cas est nécessaire.

6.2 BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS

Effets positifs attendus

Les incidences de la modification sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques de la métropole sont dans l'ensemble positives et sont de plusieurs types. Tout d'abord, des éléments de patrimoine naturel nouveaux sont repérés au PLUi pour être protégés. Ces éléments sont les suivants :

- Un linéaire de chênes à Grésy sur Aix est protégé (L151-19)
- De nombreux EBC au Bourget du Lac dans une logique de préservation des bords du lac et de renforcement de la trame végétale en cœur de ville

D'autres secteurs de la modification vont dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux liés à la nature en ville ou de la biodiversité, comme par exemple :

- Le renforcement du coefficient de biotope dans le règlement 4.1.2 : Ce dernier s'appliquera désormais à l'ensemble des tenements y compris bâtis ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent
- L'établissement d'un coefficient d'emprise au sol sur la commune de Brison Saint Innocent.
- L'extension à toutes les espaces invasives (et pas seulement l'ambrosie) de leur élimination lors des mouvements de terrain

Incidences des évolutions des zones économiques

Sur les zones économiques, si les règles sont dans le sens d'une plus grande constructibilité, elles s'accompagnent aussi d'un travail sur les clôtures afin que ces dernières intègrent pleinement les enjeux de perméabilité écologiques.

Incidences des STECAL

Pour les différents STECAL identifiés dans le document, **une modification n'a pas été intégrée, suite au travail d'évaluation**, au document final : le site destiné à l'activité de kayak sur la commune du **Bourget-du-Lac**. La modification de zonage était envisagée sur une parcelle caractérisée par la présence d'une vaste zone humide.

Sur le **Bourget du Lac** deux autres STECAL ont été analysés :

- Tout d'abord, le **STECAL (Aps)** lié au développement **d'Habitat Léger** au lieu-dit de la **Serraz** aura un impact limité en raison d'une très faible consommation foncière. Des **mesures de réduction** sont cependant proposées afin d'éviter d'impacter la haie présente sur la parcelle. Une OAP pourrait être proposée en complément du projet.
- Ensuite, le **STECAL (NI)** prévu pour le développement du tir à l'arc peut avoir un impact sur des habitats favorables aux orthoptères et à l'herpétofaune (lézard des murailles). Des **mesures d'évitement** devront être mises en place en adaptant les emprises du projet et en garantissant le maintien d'une bande herbacée. Les mesures de réduction concernent la mise en place d'abris artificiels, l'adaptation des périodes de travaux et la mise en place d'un protocole de lutte contre les espèces envahissantes.

Au Montcel, la modification liée au projet NEST (NI3), sur le site du Revard (UTN), aura des effets sur le complexe forestier, habitat potentiel pour la faune protégée. En raison de la nature du projet, **les effets sont considérés comme faibles**. Il conviendra tout de même de limiter au maximum les emprises nécessaires. En mesure de réduction, les travaux de débroussaillage devront être réalisés entre octobre et mars et tous les arbres devront être prospectés par un écologue avant abatage. Enfin, le règlement écrit apporte un cadre précis quant aux surfaces autorisées. Une OAP a également été réalisée pour préciser les conditions d'implantation et éviter une trop grande dispersion sur l'ensemble de la parcelle.

Sur **Mouxy**, la modification nécessaire pour réaliser le projet lié à la gare téléphérique (Nri) aura des impacts limités. Le projet devra cependant **limiter au maximum les emprises nécessaires** : **l'EBC ne devra pas être impacté**, les coupes d'arbres seront limitées au strict nécessaire, et la **zone humide devra être évitée**.

Incidences des ER

Sur **Voglans**, les emplacements réservés prévus pour réaliser des aménagements en entrée de ville de **Voglans** ont été réadaptés aux enjeux de risques et de biodiversité. Initialement projeté en faveur d'équipements sportifs, les ER ont été reprécisé : ils devront permettre une valorisation paysagère de l'entrée de ville ainsi que de la zone humide mais ne pourront concerner que des aménagements compatibles avec les règles du PPR et de la prise en compte de la zone humide. A noter toutefois, que l'ER sur la zone humide doit aussi permettre à la commune d'acquérir ce foncier aujourd'hui privé. La maîtrise publique permettra de garantir une meilleure préservation du milieu tout en proposant sa valorisation/découverte.

Autres incidences

Le règlement a été modifié sur **la constructibilité aux abords des cours d'eau et éléments protégés** au L151-19 et L151-23. La modification vise uniquement à autoriser les travaux de restauration des cours d'eau ou de protection contre les inondations. Comme il a été relevé dans les parties précédentes, ces travaux sont de nature à impacter fortement les éléments protégés. Néanmoins, largement soumis aux autorisations environnementales et réalisées dans une optique de valorisation des milieux, ils ne devraient in fine avoir aucune incidence négative. Le bilan avantage/inconvénient au regard de l'enjeu de biodiversité et de la protection contre le risque sera évidemment à évaluer lors de la mise en place des projets.

6.3 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Effets positifs attendus

Les incidences du PLUi sur les paysages et le patrimoine sont globalement positives. Certaines modifications garantissent des espaces de respiration en ville améliorant la qualité de vie des habitants, notamment celles évoquées précédemment dans la partie « consommation des sols ».

Citons également, l'OAP du « Pré Murier » à Grésy-sur-Aix qui, en permettant de limiter les hauteurs du bâti à 10 m, améliore l'intégration dans le tissu urbain environnant. C'est également le cas sur l'OAP du Pré du Pont où un travail plus fin associant la ville, Grand Lac et CGLE a permis de mieux préciser les enjeux de hauteur.

Plusieurs autres évolutions concourent à une meilleure prise en compte du patrimoine :

- L'identification de bâtis d'intérêt pouvant faire l'objet d'un changement de destination notamment afin de préserver le patrimoine communal
- L'identification de quelques éléments supplémentaires au L151-19 (four et lavoir à Drumettaz, Four au Bourget du Lac,...).
- La mise en place de règle favorisant la rénovation : en allégeant les exigences de stationnement par exemple, en ciblant la rénovation dans l'OAP énergie.
- Les précisions relatives aux déblais/remblais déjà présentés précédemment
- Les précisions apportées sur l'application des hauteurs à Bourdeau (6,5 m et R+2 maximum) qui doit éviter la réalisation de projet impactant fortement le paysage communal.
- La définition de règles d'encadrement des densités sur la commune de Grésy sur Aix : ces règles doivent permettre de mieux gérer certains projets et d'éviter des densités peu adaptées sur des secteurs moins pertinents. A l'inverse elle doit permettre de densifier les sites proches de la gare.
- Le STECAL et l'OAP sur le site de l'ancienne **gare de téléphérique du Revard**, sur la commune de **Mouxy**, aura également une incidence positive puisqu'elle permet une mise en valeur d'un élément patrimonial, actuellement en friche. De plus, le projet intègre une végétalisation de l'extension afin d'assurer son intégration dans le paysage environnant.

Incidences des évolutions des zones économiques

Les incidences les plus probables sont liées aux évolutions des **règlements de zones économiques** et en particulier la gestion des hauteurs, emprises voire des règles de reculs de manière ponctuelle (Méry).

En l'état, elles concernent des sites largement aménagés et visent donc à optimiser un foncier urbanisable évitant une surconsommation d'espaces agricoles ou naturels.

Pour autant, l'évolution de la hauteur de 15 à 20 m peut créer de nouvelles perspectives en particulier en bordure de l'A41. L'état des lieux met en évidence que les bandes boisées existantes (comme à Méry) par exemple sont des éléments permettant des intégrations réussies (exemple de WindAlps à Hexapole).

Plus globalement, au même titre que pour l'évolution des emprises il apparaît que la maîtrise des impacts en zones économiques nécessitera des approfondissements :

- Menée d'une manière globale, sous la forme d'études prospective, de plan guide comme c'est le cas sur Hexapole ou Technolac et interrogeant la réorganisation globale des parcs
- D'une manière plus précise par des études opérationnelles et intégrant pleinement les enjeux de l'insertion paysagère et architecturale.

La modification a d'ores et déjà permis de créer une structure de dialogue entre Grand Lac et CGLE qui doit permettre de travailler conjointement la définition des futurs projets.

Enfin, notons qu'afin d'éviter une incidence trop forte et difficilement appréhendable, les évolutions n'ont été apportées que sur les zones principales qui font déjà l'objet d'approfondissement urbanistiques.

Incidences des STECAL

Si le site **UTN du Revard (NI3)** peut également avoir une incidence paysagère, il est plus que probable que sa mise en œuvre s'effectue selon une recherche d'intégration abouti compte tenu de sa vocation touristique et de son ambition de proposer un séjour insolite dans un environnement naturel. Pour autant, l'OAP rappelle l'enjeu des matériaux et en particulier le caractère « montagne » qu'il convient d'intégrer à la définition du projet.

En revanche, le **STECAL Ae de Saint-Offenge** par la constructibilité qu'il autorise et son positionnement en bordure de la route des Bauges peut avoir une incidence négative. Si l'état initial du site met en évidence une faible qualité paysagère, la constructibilité autorisée n'est aujourd'hui pas régie autrement que par les règles en vigueur au PLUi. Au-delà d'une vigilance quant à leur application stricte, c'est également une réflexion via une OAP qui pourrait être conduite.

Autres incidences

Si le PLUi engage une vraie démarche en faveur de **la performance énergétique** et du déploiement des ENR, notamment par la mise en compatibilité avec le SCoT il n'en reste pas moins que ces derniers pourront **impacter les paysages de l'agglomération**. Le règlement propose quelques règles en faveur de leur intégration, leur moindre perception mais l'équilibre entre promotion de leur développement et intégration paysagère réussie peut être délicate.

Il apparaît qu'à ce stade, le PLUi marque sa limite et qu'il reviendra ici aussi d'apprécier chaque projet au regard de son positionnement. Si certains secteurs couverts par des périmètres des monuments historique bénéficieront de l'appui de l'ABF, d'autres seront moins contraints et il reviendra à Grand lac d'être vigilant sur les choix techniques réalisés par les opérateurs.

6.4 RESSOURCES, RISQUES ET NUISANCES

La question des risques naturels a été intégrée dans la démarche d'élaboration du PLUi et de sa modification. Aucune incidence n'a été identifiée.

Deux points de vigilance ont cependant été soulignés :

- La gare téléphérique de Mouxy est située en dehors des zones à risques identifiées au PPR. Cependant, l'aménagement étant situé en zone montagneuse, une analyse de risques devra être menée par le porteur de projet.
- Deux emplacements réservés, afin d'aménager l'entrée de ville de Voglans, sont localisés en zone inondable. Les aménagements envisagés (équipements sportifs de plein air) ne devront pas aggraver le risque d'inondation.

Au **ban des impacts positifs**, on notera l'évolution du règlement pour autoriser les travaux pour la lutte contre les inondations aux abords des cours d'eau. L'enjeu de préservation de la biodiversité sur ce point a été évoqué plus haut.

En termes de ressources en eau potable, le bilan précis est en cours de réalisation par Grand lac (cf. partie Bilan).

Néanmoins, on peut déjà proposer l'évaluation globale suivante :

- Les principales évolutions tiennent aux modifications d'OAP habitat y compris touristiques
- L'analyse des logements attendus dans les OAP avant et après modification fait état d'un différentiel de +750 logements, dont 100 à destination de logements étudiants (Triangle du Crous) et un peu plus d'une centaine de lits à destination touristique (Gare téléphérique de Mouxy et projet du Revard).

OAP concernée	commune	nb logt 2019	nb logt 2023	écart entre le nb prévu dans le projet de modification et le nb initial
---------------	---------	--------------	--------------	-------------------------------------------------------------------------

OAP modifiées sur le nombre de logements				
A25	Aix-les-Bains	177	200	23
A9	Aix-les-Bains	60	30	-30
B1	Bourdeau	6	5	-1
B2	Bourdeau	18	12	-6
C10	Le Bourget du Lac	8	12	4
C5	Le Bourget du Lac	35	45	10
C7	Le Bourget du Lac	145	110	-35
C8	Le Bourget du Lac	8	13	5
C8-bis	Le Bourget du Lac	9	11	2
E11	Drumettaz Clarafond	8	10	2
F1	Grésy-sur-Aix	90	270	180
F13a	Grésy-sur-Aix	12	0	-12
F15	Grésy-sur-Aix	20	12	-8
F18	Grésy-sur-Aix	36	37	1
G3	La Chapelle-du-Mont-du-Chat	12	5	-7
I1	Méry	20	12	-8
L1	Pugny-Chatenod	16	22	6
O8_b	Trevignin	0	21	21
				147

OAP passée de zone économique en zone mixte habitat et activités

OAP créées				
A46	Aix-les-Bains		27	27
C11	Le Bourget du Lac		35	35
C12	Le Bourget du Lac		35	35
C13	Le Bourget du Lac		30	30
C14	Le Bourget du Lac		45	45
C15	Le Bourget du Lac		25	25
C16	Le Bourget du Lac		10	10
C17	Le Bourget du Lac		12	12
D4	Brison St Innocent		12	12
F19	Grésy-sur-Aix		20	20
F20	Grésy-sur-Aix		12	12
F21	Grésy-sur-Aix		6	6
F22	Grésy-sur-Aix		84	84
L5	Pugny-Chatenod		8	8
L6	Pugny-Chatenod		4	4
L7	Pugny-Chatenod		5	5
L8	Pugny-Chatenod		3	3
P11	Viviers-du-Lac		5	5
				378

non encadré

OAP touristiques				
H2	Le Montcel	0	10 hébergements	10 hébergements
J8	Mouxy	0	100 lits	100 lits

OAP requalification de la friche urbaine du Triangle Sud du CROUS				
C18	Le Bourget du Lac	non encadré	295 : 225+70 à réhabiliter (dont 100 logements étudiants)	295

En réalité cette évolution est portée par 3 communes :

- Le Bourget du lac : + 420 logements, dont 225 sur le projet du Triangle du CROUS avec une proportion de 100 logements étudiants
- Grésy sur Aix : + 120 logements
- Mouxy : +100 lits touristiques

Sur la commune du Bourget comme sur celle de Grésy sur Aix cette évolution est en réalité à nuancer. Elle est en effet portée par de nouvelles OAP encadrant le développement du tissu urbain qui était jusqu'alors constructible sans autre restriction que les règles des zones du PLUi. En réalité, ces OAP viennent encadrer le potentiel attendu, soit pour le majorer dans une optique de densification (OAP F1 de la Sarraz à Grésy sur Aix) ou pour le minorer afin de mieux maîtriser l'insertion de la densité.

Le PLUi approuvé en 2019 avait identifié pour les communes « porte d'entrée » un potentiel en densification de l'ordre de 500 logements.

Rapporté au poids démographique de chacune des communes qui composent ce groupe (le Bourget du Lac, Grésy sur Aix, Viviers du Lac, Voglans), on peut évaluer de manière théorique un potentiel de près de 180 logements au Bourget et 160 à Grésy sur Aix.

C'est ce que proposent de flécher les OAP supplémentaires ou les OAP étendues comme celle de la Sarraz.

Sur la commune de Mouxy, le site de la gare est bien desservi par les réseaux. La capacité de celui-ci à assurer une desserte quantitative suffisante (notamment en pression) devra être approfondie par les services de Grand Lac. Toutefois, le bilan de 2019 faisait état d'une ressource excédentaire à l'échelle du PLUi. En parallèle, l'agglomération engage les travaux de Corsuet pour améliorer la desserte en eau de son territoire et en particulier des communes situées à l'Est telles que Drumettaz-Clarafond ou Mouxy.

Enfin sur le volet de la ressource on peut noter le travail effectué sur la commune de **Grésy sur Aix qui propose un phasage global de l'ensemble de ces OAP de 2022 à 2028**. Ce phasage doit aussi permettre une meilleure adaptation des équipements (dont les réseaux) et de l'accueil des populations.

Enfin, en **termes de nuisances**, les évolutions ne sont pas de nature à induire des nuisances supplémentaires. On notera que les évolutions de zones économiques faciliteront l'installation de nouvelles activités mais compte tenu de la localisation des parcs visés et de la nature des constructions (soumises à déclaration ou autorisation), aucune incidence n'est attendue.

A noter que l'engagement fort de Grand Lac sur des évolutions en faveur de **la performance énergétique** ou encore sur la **diminution du stationnement** devrait à terme participer à l'atteinte des objectifs de réduction des GES et l'amélioration de la qualité de l'air.

Notons également que la modification a été l'occasion de mettre à jour les données relatives aux arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures de transport.

6.5 MILIEU HUMAIN

Il s'agit sans doute du volet pour lequel la modification entrainera le plus d'effet positif.

En effet, outre les points évoqués précédemment sur la qualité de l'air, quelques évolutions notables sont à noter :

- Le **volet mixité** est largement renforcé. Si l'offre en logement évolue de +700, ce sont +400 logements qui sont désormais fléchés en LLS. A noter que l'offre s'étend aussi à des démarches innovantes comme celles portées par l'OPAC sur le secteur Sarraz (**Aps**) au Bourget.

- Tout le travail sur les **performances énergétiques** doit permettre au territoire de bénéficier de logements mieux isolés et moins consommateurs d'énergie donc moins coûteux pour les propriétaires sur le long terme.
- Plusieurs communes déploient des **emplacements réservés en faveur de l'amélioration des mobilités douces**, en lien avec les OAP. On notera sur ce sujet les démarches du Bourget du Lac et de Grésy sur Aix, en cohérence avec l'évolution à la baisse des normes de stationnement au regard de la proximité avec la ligne chrono cadencée.
- Le déploiement des **CSE** fait aussi écho à un enjeu relayé à l'époque du PLUi qui visent à mieux maîtriser la gestion des déchets.
- Les densités ont fait l'objet d'un travail, à la fois par le biais des OAP mais surtout sur la commune de Grésy sur Aix qui propose un encadrement réglementaire des densités dans le diffus. Cette évolution doit permettre de mieux maîtriser les projets dans un contexte de forte pression foncière mais aussi de proposer des densités acceptables et acceptés par tous.

Enfin, on doit relever ici l'important travail réalisé sur les enjeux de clarification du règlement notamment au regard des règles du code de l'urbanisme : que ce soit les destinations ou annexes, ces évolutions participent toutes d'une meilleure compréhension du document d'urbanisme et donc d'une application facilitée.

7 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Les documents supra-communaux directeurs de l'intercommunalité de Grand Lac fixent des objectifs et des préconisations pour l'élaboration de documents d'urbanisme locaux. Ces documents ont été intégrés à la démarche d'élaboration du PLUi et les modifications n°1 ne sont pas de nature à remettre en cause le rapport de comptabilité et de prise en compte avec ces documents.

A noter que plusieurs évolutions s'inscrivent notamment dans la compatibilité avec le SCoT récemment révisé :

- Objectifs de performance énergétique
- Seuils commerciaux
- Secteurs Déjà Urbanisés au titre de la Loi Littoral et repérés au SCoT.

Enfin, le SCoT a été associé largement à la démarche.

C'est également le cas des gestionnaires du PCAET où les évolutions portées par la modification s'inscrivent dans les objectifs du plan.

Enfin, ajoutons qu'en tant que procédure de modification, les évolutions s'inscrivent dans un cadre précis et notamment dans le respect des orientations du PADD du PLUi.

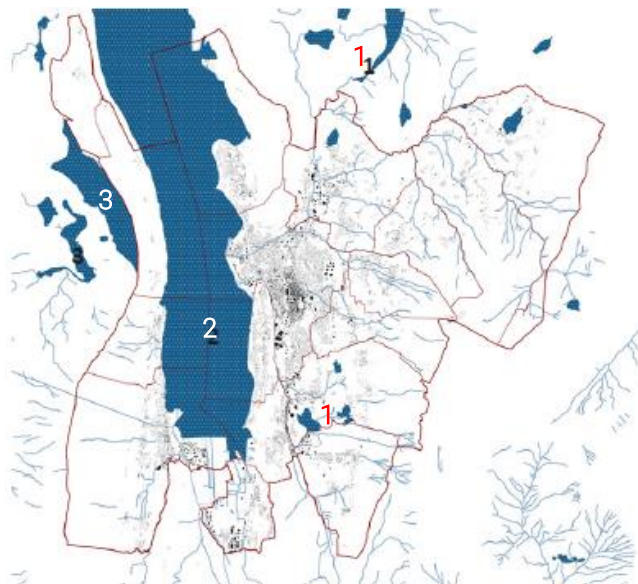
Les objets de la modification n°1 respectent les liens de compatibilité avec les documents supra-communaux. Ils renforcent leur prise en compte en matière d'énergie, de commerce et de mixité.

Le projet de modification n°1 veille également à la non remise en cause des orientations du PADD du PLUi.

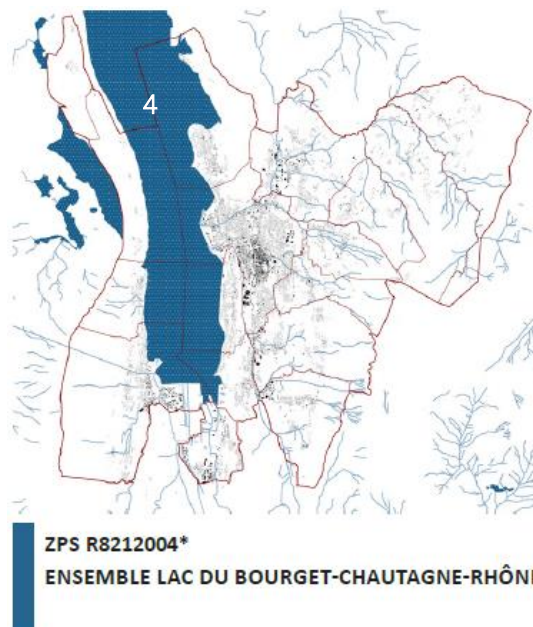
8 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Le territoire du PLUi est concerné par les sites Natura 2000 suivants :

1. SIC - FR8201772 - Réseau de zones humides de l'Albanais
2. SIC - FR8202010 - Lac du Bourget et marais de Chautagne
3. SIC - FR8201770 - Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'Avant-Pays-Savoyard
4. ZPS - FR8212004 - Ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône



Natura 2000 – Site d'intérêt communautaire (source : PLUi)



Natura 2000 – Zone de Protection Spéciale (source : PLUi)

Le projet de modification n°1 du PLUi ne comprend pas de nouvelle urbanisation dans des secteurs susceptibles d'impacter les sites Natura 2000.

Au vu de ces éléments aucune incidence supplémentaire sur les sites Natura 2000 du territoire de Grand Lac n'est à attendre. L'analyse réalisée dans le cadre du PLUi approuvé reste valide.

9 DISPOSITIF DE SUIVI

La procédure de modification n°1 du PLUi permet de réaliser un point d'étape dans le suivi de l'application du PLUi de Grand Lac.

Le code de l'urbanisme impose désormais de suivre et d'évaluer l'application du PLUi.

Il rappelle, conformément à l'article L153-27 que « six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. ».

Le PLUi a été approuvé en octobre 2019 et son application n'est donc que de 3 ans. Néanmoins, la procédure de modification n°1 du PLUi offre l'opportunité de réaliser un point d'étape dans le suivi de l'application du PLUi de Grand Lac.

A noter toutefois que si la modification est conséquente en termes de points modifiés, ces derniers restent majoritairement contenus à des évolutions ponctuelles.

Des indicateurs de suivi avaient été définis lors de l'élaboration du PLUi. Ils sont repris ci-dessous et évalués au regard d'un travail mené par les services de Grand Lac et complété dans le cadre de la mission d'évaluation environnementale. Certains indicateurs sont en cours de traitement.

Enfin, il est à noter la difficulté récurrente de ces évaluations au regard de la temporalité des différentes données utilisées et des décalages existants (données INSEE de 2019 publiées en 2022).

AXE 1 : Le paysage, composante à part entière du projet d'aménagement et acteur de la qualité de vie du territoire

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIF	SOURCE
Objectif 1.1 : Un paysage emblématique plébiscité riche de patrimoines et d'identités locales qui mêle espaces agricoles, naturels et urbains			
Des éléments patrimoniaux ont-ils été ajoutés ou supprimés depuis l'approbation de PLUi ?	<i>Modifications des éléments au règlement graphique</i>	La politique de Grand Lac a été de renforcer la prise en compte des éléments issus du patrimoine bâti et/ou paysager de son territoire par le biais de diverses protections. La modification permet d'intégrer 14 nouveaux éléments du patrimoine et du petit patrimoine au sein du PLUi ex-Calb. L'essentiel des demandes est centré sur la commune d'Aix-les-Bains (11 demandes d'identification d'éléments du petit patrimoine ou de bâtis intéressants). Les autres demandes sont localisées sur les communes de Drumettaz-Clarafond, du Bourget-du-Lac et du Mouxy.	Modification n°1 du PLUi
Les règles fixées sur le coefficient de pleine terre et le coefficient de biotope par surface sont-elles respectées ?	<i>Nombre de rapport de conformité validé</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/

Des chemins pédestres ont-ils été créés ou réhabilités depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Mètre linéaire</i>	Grand Lac compte un total de 600 000 mètres de sentiers sur son territoire. Cette longueur représente un gain d'environ 25 000 mètres de sentiers depuis l'approbation du PLUi. <i>Données en cours de traitement pour un chiffrage plus détaillé</i>	Données service Tourisme
La superficie des boisements a-t-elle évolué depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Hectares (ha)</i>	Le territoire de Grand Lac compte, sur le PLUi ex-Calb, des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1, des espaces verts à créer et des espaces verts à protéger au titre de l'article L151-9, en plus des espaces naturels et forestiers en zone N. Aucune modification n'a été validée à ce jour. La démarche de modification vise en revanche un classement de 74 ha en EBC principalement sur la commune du Bourget du Lac aux abords du lac.	Révision allégée et modification n°1 du PLUi
Objectif 1.2 : Inscrire le grand cycle de l'eau au cœur des projets de territoire			
La qualité des eaux de surface a-t-elle évoluée depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Unité de qualité des eaux</i>	Les données de qualité des rivières font état d'une stabilité des états écologiques sur les 5 stations du territoire (2019 à 2021)	Agence de l'eau ¹
La qualité des eaux de baignade a-t-elle évoluée depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Unité de qualité des eaux</i>	Depuis 2019, l'ensemble des sites de baignade sont classés comme excellent en termes de qualité (amélioration par rapport à 2019 pour la page municipale d'Aix les Bains).	Agence de l'eau
Les mares, zones humides et les cours d'eaux ont-ils subis des transformations ?	<i>Hectares (ha), qualité du milieu et modification des éléments au règlement graphique</i>	Les mares, zones humides et cours d'eaux font l'objet d'une protection spécifique par le PLUi. Au total 778 hectares d'espaces hydrologiques sont identifiés sur le territoire, dont 19,12 hectares sous maîtrise foncière de Grand Lac. Ces espaces n'ont subi aucun changement depuis l'approbation du PLUi.	Données service Eau
La consommation d'eau sur le territoire a-t-elle évoluée ?	<i>Mètres cubes et mètres cubes/habitant</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/

AXE 2 : Organiser un développement structuré du territoire en intégrant les spécificités de chaque commune et coordonné a une mobilité sereine pour tous

¹ <https://qualite-riviere.lesagencesdeleau.fr/app/tabs/viz-map>

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIF	SOURCE
Objectif 2.1 : Grand Lac, un pôle urbain du sillon alpin au dynamisme démographique maîtrisé et au développement urbaine gradué et plus économe d'espace			
Des surfaces nouvelles ont-elles été consommées au sein de l'enveloppe urbaine ?	<i>Nombre d'autorisations d'urbanisme</i>	Une analyse précise des fonciers consommés est en cours par grand lac. Le territoire est également concerné par l'étude des potentiels de renaturation portée à l'échelle du SCoT Métropole Savoie qui caractérisera l'artificialisation des sols.	Données service Autorisation d'urbanisme
Des espaces ont-ils été ouverts à l'urbanisation depuis l'approbation du PLUi ? Les zones AU du territoire ont-elles évoluées ?	<i>Nombre d'autorisations d'urbanisme</i>	D'après l'observatoire de la consommation foncière, 135 hectares d'espaces naturels agricoles ou forestiers ont été consommés entre 2018 et 2021 sur l'ensemble de l'agglomération. Sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité de Grand Lac, 3 241 logements ont été autorisés sur cette même période. Sur ce total, 1 236 logements ont été réalisés en secteur AU soit 38% des logements totaux. Sur les 2 005 logements restants, aucune distinction quant à la localisation de ceux-ci n'a été réalisée. Nous savons seulement que ces logements ont été construits hors secteur d'OAP. Concernant le territoire du PLUi ex-Calb, 2 033 logements ont été construits entre 2018 et 2020 . Cependant, aucune information quant à leur localisation n'est donnée. En observant la consommation d'espaces NAF du territoire du PLUi, 67 ha ont été consommés dont 40 ha à vocation d'habitat . Aucune zone d'urbanisation n'a été ouverte (2AU).	Données Sitadel2, Observatoire de la consommation foncière
Quelle est la densité moyenne des nouvelles constructions ?	<i>Logements/hectare</i>	D'après les données issues de la base Sitadel2 et les données de l'observatoire de la consommation foncière, la densité moyenne des constructions est de 50 logements/ha . Ce ratio peut être trouvé en effectuant un rapport des logements construits entre la période 2018-2020 et le nombre d'hectares consommés. Cette densité peut être considérée comme convenable dans la mesure où le SCoT Savoie Métropole fixe des objectifs de densité variant entre 14 et 40 logements/ha. Cependant, ce chiffre est à prendre avec du recul dans la mesure où aucunes données de localisation sur les 2 033 logements construits n'est produite. Le rapport de présentation présentait un objectif à	Données Sitadel2, Observatoire de la consommation foncière, rapport de présentation

		l'horizon 2030 à 32% de logements produits maximum au sein des secteurs d'extension (zones AU). <i>Données en cours de traitement pour un chiffrage plus détaillé</i>	
Quelle est le nombre et la typologie des nouveaux logements créés depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre de logements/an</i>	Entre 2018 et 2020, 2 033 logements ont été construits, dont 63% se situent sur la commune d'Aix-les-Bains. Sur ces logements, d'après la base de données Sitadel2, 78% sont des logements collectifs, 14% sont des logements individuels purs et 8% sont des logements individuels groupés. 51% des logements étaient des collectifs en 2015. Le rythme de construction est d'environ 677 logements/an . Les objectifs du PADD sont fixés à 764 logements/an. Le rythme de construction du territoire ex-Calb est inférieur aux objectifs du PADD. Le rythme de construction a été impacté, en 2020, par la crise du covid19 qui a engendré une baisse des constructions (baisse de -51% par rapport à 2018). D'après le rapport du PLUi, la densité des constructions est en stable (53 lgt/ha en 2015).	Données Sitadel2, Observatoire de la consommation foncière, rapport de présentation, PADD
Quelle est la part des logements secondaires dans ces nouveaux logements ?	<i>Nombre de résidences secondaires/an</i>	Grand Lac voit sur l'ensemble de son territoire une évolution annuelle moyenne de 2,5% de résidences secondaires en plus. 277 unités ont été recensées en plus entre 2018 et 2020. A l'échelle du PLUi, il y a 4 433 résidences secondaires, soit 12% du parc total. Le nombre de résidences secondaires évolue d'environ 60 résidences secondaires en plus/an .	Données services internes, données Insee
Quelle est la part des logements locatifs sociaux dans ces nouveaux logements ?	<i>Nombre de logement social locatif/an</i>	Entre 2018 et 2020, 241 logements locatifs sociaux ont été construits sur le territoire dont 81% à Aix-les-Bains. Les autres communes de l'ex-CALB à avoir accueilli des logements locatifs sociaux sont Brison-Saint-Innocent, Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix et Méry. Le taux de logements sociaux représente 11,8% du parc des nouveaux logements construits.	Données services internes
Quelle est la part des logements en accession sociale dans ces nouveaux logements ?	<i>Nombre de logement en accession sociale/an</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/
Le rythme de construction de logement est-il cohérent avec le développement	<i>Nombre d'habitants/an</i>	Le taux de variation annuelle de l'intercommunalité est passé, d'après l'Insee, de 1,8% (période 2008-2013) à 0,9% (2013-2019). Soit un gain d'environ 700	Données Insee

démographique du territoire ?		habitants par an. L'intercommunalité a gagné près de 3 500 habitants entre 2013 et 2019. Le territoire de l'ex-Calb a gagné près de 490 habitants/an d'après l'Insee, contre 2200/an envisagé au PLUi (+22000 habitants fléchés). L'évolution de la taille des ménages est en constante diminution sur l'intercommunalité passant de 2,13 en 2013 à 2,03 en 2019. Le nombre de logements construits (environ 677/an) est trop élevé par rapport aux attentes démographiques. Si le nombre de logement se rapproche de l'objectif fixé au PADD (900 lgt/an), l'évolution de population est largement inférieure aux prévisions. Le taux de croissance n'est d'ailleurs que de 0,8 contre 1,85% au PADD.	
Quel est la part de logements vacants au sein du parc total de logement depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre de logements vacants supplémentaires/an</i>	Entre 2018 et 2020, l'intercommunalité a gagné 119 logements vacants en plus, soit environ 60 nouveaux logements vacants par an. Les taux de vacances les plus forts sont situés à Bourdeau (12,6%), Ruffieux (12,2%), Conjux (12,1%) et Aix-les-Bains (11,2%). Au sein du territoire du PLUi, il existe 3 089 logements vacants, soit 8,2% du parc total. Ce taux de vacances représente un gain d'environ 120 nouveaux logements vacants/an soit 7,9% du parc total.	Données Insee
Quel est le taux de surface urbanisée par an ?	<i>Hectares aux mètres carrés par an ou hectare/an/typologie des communes</i>	La consommation foncière du territoire, d'après l'observatoire des territoires, s'élève à un rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 22,3 ha/an , pour un total de 67 ha consommés entre 2018 et 2021. Sur ces 67 ha, 40 ha étaient à destination d'habitat, soit 60%. A l'échelle de l'ensemble de l'intercommunalité, cette consommation s'élève à 135 ha d'espaces NAF. A titre de comparaison, la consommation foncière des espaces NAF sur la même période de deux intercommunalités voisines, CA Grand Chambéry et la CC Bugey Sud, étaient respectivement de 106 ha et 89 ha.	Observatoire de la consommation foncière
Comment le prix des logements et du mètre carré ont-ils évolués depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Euros/mètres carrés de surface de plancher ou euros/mètres carrés de surface de terrain</i>	<i>Des données précises sont en cours d'analyse. Néanmoins, le territoire est confronté aux mêmes hausses que l'ensemble du département, soit des évolutions de 10 à 20% sur les trois dernières années.</i>	DVF

Objectif 2.2 : Rechercher la mise en place d'un déplacement serein pour tous, à travers une répartition adéquate de l'habitat et de l'activité			
Des travaux / emplacements réservés ont-ils été mis en place au profit de la mobilité ?	Mètres carrés ou nombre d'emplacements dédié à la voirie et à la circulation douce	Suite à l'évolution du document d'urbanisme, 21 ER ont donc été ajoutés pour des raisons liées aux mobilités. Parmi ces 21 nouveaux ER, 11 ont une vocation d'aménagement de la voirie et 10 ont une vocation de cheminements doux. <i>Données en cours de traitement par Grand Lac pour un chiffrage plus détaillé</i>	Modification n°1 du PLUi
Le nombre d'itinéraire cyclable a-t-il évolué depuis l'approbation du PLUi ?	Mètre linéaire	Les ER à destination des déplacements doux seront au nombre de 88 dans le PLUi modifié contre 75 dans le PLUi en vigueur. Parmi eux, 3 sont à destination de cheminements cyclables. <i>Données en cours de traitement par Grand Lac pour un chiffrage plus détaillé</i>	Modification n°1 du PLUi
Le nombre de sentiers et de liaisons piétonnes a-t-il évolué depuis l'approbation du PLUi ?	Mètre linéaire	Les ER à destination des déplacements doux seront au nombre de 88 dans le PLUi modifié contre 75 dans le PLUi en vigueur. Parmi eux, 3 sont à destination de cheminements piétons. <i>Données en cours de traitement par Grand Lac pour un chiffrage plus détaillé</i>	Modification n°1 du PLUi
Le nombre de places de stationnement a-t-il évolué ?	Nombre de places créées	Parmi les ER existants sur le PLUi ex-Calb, 25 ER ont été réalisés à destination de stationnement. <i>Données en cours de traitement par Grand Lac pour un chiffrage plus détaillé</i>	Modification n°1 du PLUi
L'offre de transport à la demande a-t-elle connue une évolution depuis l'approbation du PLUi ?	Nombre de demandes réalisées	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/
La fréquentation des transports en commun a-t-elle évolué depuis l'approbation du PLUi ?	Nombre de voyage/ligne/an	Entre 2018 et 2019, la fréquentation des lignes de transports a augmentée de plus de 22 000 voyageurs en 1 an . Le ratio nombre de voyages/km est de 1,45. Il semble faible et inadapté au contexte territorial où les flux domicile-travail polarisent la majorité des déplacements en véhicules individuels. Une étude plus poussée quant à l'optimisation des lignes peut être envisagée. <i>Données en cours de traitement par Grand Lac pour un chiffrage plus détaillé</i>	Données service Déplacements

INDICATEURS	UNITE	BILAN DETAILLE	SOURCE
Objectif 3.1 : Articuler et équilibrer le développement économique dynamique aux atouts démographiques et environnementaux de Grand Lac			
Quelle est la surface créée en faveur des parcs d'activités depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Mètres carrés</i>	Les évolutions du document d'urbanisme du PLUi ex-CALB montre une évolution des surfaces d'activités (zone UE) d'environ 25 000 m² en moins depuis l'approbation du PLUi par le biais de changement de zonage. Aucune nouvelle zone en extension n'a été créée au profit de zones d'activités.	Modification n°1 du PLUi
Combien d'entreprises industrielles se sont implantées sur le territoire ?	<i>Nombre d'autorisation d'urbanisme</i>	D'après l'Insee, 523 nouvelles entreprises ont été créés entre 2018 et 2021. L'évolution moyenne annuelle de l'emploi entre 2008 et 2018 est de 1,09%. Cependant, le ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actif est de 75% (contre, par exemple, 105% pour la CA Grand Chambéry), ce qui témoigne du caractère résidentiel de l'intercommunalité. En 2019, d'après l'Insee, près de 73% des actifs du territoire travaillent hors de l'intercommunalité. <i>Données en cours de traitement par Grand Lac pour un chiffrage plus détaillé</i>	Données Insee, données services internes
Combien d'entreprises artisanales se sont implantées sur le territoire ?	<i>Nombre d'autorisation d'urbanisme</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/
Combien de changement de destination à vocation d'activité économique non agricole ont-ils été réalisés depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre d'autorisation d'urbanisme</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/
Combien de rez-de-chaussée commerciaux ont été créés depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Mètres carrés ou nombre de commerce en rez-de-chaussée</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/
Objectif 3.2 : Faire de l'activité agricole diversifiée de Grand Lac une activité pérenne et garante de l'identité locale en soutenant son rôle d'aménageur du territoire			

Combien de bâtiments agricoles ont été construits depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre de bâtiments</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/
Comment la surface agricole a-t-elle évolué depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Hectares, hectares/an ou nombre d'autorisation d'urbanisme</i>	Les surfaces agricoles n'ont pas diminué. Elles semblent avoir augmenté de près de 40 ha si on fait une analyse du Registre Parcellaire Graphique. En termes d'urbanisme, la modification induit une diminution des zones A au profit des zones N.	Modification n°1 du PLUi Registre parcellaire graphique
Des surfaces ont-elles été consommées en dehors de l'enveloppe urbaine bâtie depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre d'autorisation d'urbanisme</i>	La consommation foncière du territoire, d'après l'observatoire des territoires, s'élève à un rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 22,3 ha/an , pour un total de 67 ha consommés entre 2018 et 2021. Sur ces 67 ha, 40 ha étaient à destination d'habitat, soit 60%.	Observatoire de la consommation foncière, données Sitadel2, données Insee
Comment s'est répartie la part de logements construits au sein de l'enveloppe urbaine et hors enveloppe urbaine ?	<i>Nombre de logement en zone U habitat</i>	2 033 logements ont été construits entre 2018 et 2020. Cependant, aucune information quant à leur localisation n'est donnée. En observant la consommation d'espaces NAF du territoire du PLUi, 67 ha ont été consommés dont 40 ha à vocation d'habitat. Aucune zone d'urbanisation n'a été ouverte (2AU).	Observatoire de la consommation foncière, données Sitadel2, données services internes
Quel est le rapport entre la consommation d'espace et le nombre de logement construit ?	<i>Nombre de logements/hectare</i>	D'après les données issues de la base Sitadel2 et les données de l'observatoire de la consommation foncière, la densité moyenne des constructions est de 50 logements/ha . Ce ratio peut être trouvé en effectuant un rapport des logements construits entre la période 2018-2020 et le nombre d'hectares consommés. Cependant, ce chiffre est à prendre avec du recul dans la mesure où aucunes données de localisation sur les 2 033 logements construits n'est produite. Le rapport de présentation présentait un objectif à l'horizon 2030 à 32% de logements produits maximum au sein des secteurs d'extension (zones AU). <i>Données en cours de traitement pour un chiffrage plus détaillé</i>	Observatoire de la consommation foncière, données Sitadel2

Quel est le rapport entre la consommation d'espace et la population accueillit ?	<i>Nombre d'habitants/ha</i>	La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'est élevée à 135 ha pour la période 2018-2021. En parallèle, l'intercommunalité a accueilli environ 490 habitants/an. La densité de population est d'environ 3,43 habitants par ha . Sur le territoire du PLUi. La densité de population est assez forte par rapport au territoire. Les espaces naturels, agricoles et hydrologiques sur le territoire de Grand Lac représentent environ 30 695 hectares, soit 85% de la surface totale du territoire. La population se concentre donc sur les espaces urbanisés, à savoir 2 776 ha.	Observatoire de la consommation foncière
Combien de sièges agricoles ont été créés depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre de déclaration de création de siège d'exploitation</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/
Objectif 3.3 : Grand Lac, un territoire touristique de loisirs et de découverte dans un cadre unique lié à la présence du Lac du Bourget et du massif alpin			
Combien de projets à vocation touristiques ont été créés ou supprimés depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre d'autorisation d'urbanisme</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i> La modification prévoit deux projets touristiques : un site d'hébergement insolite au Revard et la requalification de la gare du téléphérique à Mouxy.	Modification n°1 du PLUi
Comment l'emprise bâtie dédiée aux activités à vocation touristique a-t-elle évoluée depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Mètres carrés/an</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/
Comment la fréquentation touristique du territoire a-t-elle évoluée depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre de nuitée/saison</i>	Entre 2019 et 2021, le nombre de nuitées au sein du domaine d'Aix-les-Bains Riviera des Alpes est en augmentation. Il a augmenté de près de 205 000 nuitées. En 2021, le nombre de nuitées atteignait les 2 126 780 nuitées/saison . En 2020, suite à la crise du covid19, le nombre de nuitées a chuté à 1 782 520, soit près de 200 000 de moins.	Données service Tourisme

AXE 4 : Mettre le projet de territoire en phase avec la capacité des équipements publics et l'ancrer dans une stratégie "énergie/climat" en cours

INDICATEURS	UNITE	BILAN QUANTITATIF	SOURCE
-------------	-------	-------------------	--------

Objectif 4.1 : Développer et préserver une répartition équilibrée de l'armature en équipements de l'intercommunalité			
Quelle est la quantité de déchets produits par an et par habitant ?	<i>Kilogramme/an/habitant</i>	Entre 2019 et 2021, l'évolution du nombre de déchets produit par an et par habitant a augmenté de 6% . Ce nombre est passé de 569,47 kg/an/habitant à 578,24 kg/an/habitant. Cette évolution peut engendrer une réflexion plus poussée sur les capacités de recyclage et des points de collecte du territoire.	Données service Valorisation déchets
Quelle est la consommation moyenne d'eau potable sur le territoire ?	<i>Mètres cubes/an</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/
Quelle est la consommation moyenne d'eau potable par habitant sur le territoire ?	<i>Mètres cubes/an/habitant</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/
Comment le nombre de structures d'équipements publics a-t-il évolué depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Mètres carrés</i>	<i>Données en cours de traitement pour un chiffrage plus détaillé</i>	/
Comment la qualité numérique a-t-elle évoluée sur le territoire depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Bit/unité de temps</i>	Le déploiement de la fibre est en cours de finalisation sur le territoire.	Données services internes
Quel est le taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif sur le territoire ?	<i>Mètre linéaire</i>	<i>Le taux de raccordement est de 92% au 31/12/2021.</i>	Données internes
Objectif 4.2 : Poursuivre un ancrage durable du projet de territoire			
Quelle est la surface totale des panneaux solaires installés ? Quelle puissance est produite par ces panneaux solaires ?	<i>Mètres carrés et kilowatt-crête</i>	En 2019, la production liée aux panneaux photovoltaïques varie entre 1 214 BT >36 kVa (en MWh) et 2 711 BT <36 kVA (en MWh). Le territoire intercommunal comptait en 2019 784 panneaux solaires thermiques. Ils assuraient une production thermique de 2 271 MWh pour une surface totale de 4 532 m² . Le parc photovoltaïque est en évolution sur le territoire. <i>Données en cours de traitement pour un chiffrage plus détaillé</i>	Données service interne

Quelle a été le nombre de demandes pour une installation de système de production d'énergie renouvelable depuis l'approbation du PLUi ?	<i>Nombre de demandes</i>	<i>Données en cours de traitement par Grand Lac</i>	/
Quel est le taux de déchets qui ont été triés puis recyclés sur le territoire ?	<i>Kilogramme/an/habitant</i>	En 2021, 578,24 kg/an/hab de déchets ont été apportés en point de collecte . Sur ces résultats, près de 47% des déchets sont recyclés (chiffre en hausse de 2,7% depuis 2020). Le reste des déchets sont incinérés (48%), enfouit ou traités de manière spécifique (0,2%) en cas de déchets ménagers dangereux.	Données service Valorisation déchets

10 RESUME NON TECHNIQUE

10.1 LE TERRITOIRE ET LE PLUI DE L'EX-CALB

Grand Lac Agglomération est constituée, depuis le 1^{er} janvier 2017, de 28 communes.

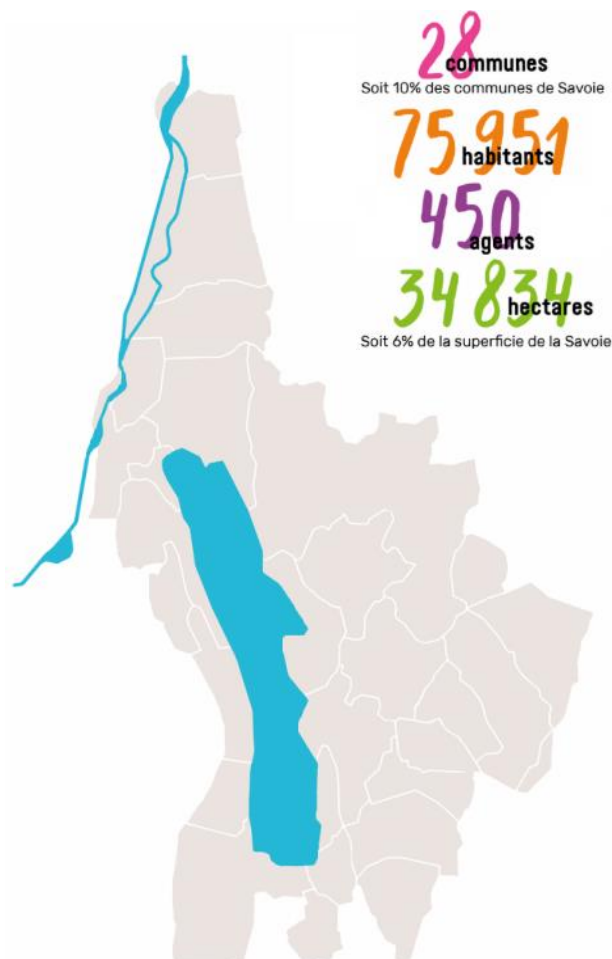
La particularité de l'intercommunalité de Grand Lac Agglomération, au vu de sa création récente, est d'être couverte par trois PLUi approuvés:

- 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 1^{er} juillet 2022.

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

C'est à ce titre que l'agglomération a prescrit par délibération en date du 14 janvier 2020, la modification du PLUi de l'ex-CALB, 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.



10.1.1 COMMUNES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION

La procédure de modification 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).

Localisation des communes concernées par la procédure de modification



10.2 LES OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Grand Lac (ex-CALB) a été approuvé le 9 octobre 2019.

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	Règlement écrit	Zonage
Modifications d'OAP existantes 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...	Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles, Faire évoluer les règles s'agissant notamment des destinations et sous-destinations, Harmoniser des règles, Supprimer des règles,	Évolutions en lien avec les modifications des OAP, Évolutions des changements de destination des constructions existantes, Évolution du repérage des éléments patrimoniaux (correction d'erreur ou ajout), Évolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression),
Créer de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, imposer du logement social...	Ajouter des règles, Traduire les enjeux de la transition énergétique, Apporter des précisions relatives à la Loi Littoral et notamment en compatibilité avec le SCOT révisé	Évolution des reculs ou alignements , Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
Suppression d'OAP	désormais approuvé depuis le 8 février 2020, Prendre en compte le SCOT modifié approuvé,	Évolutions de mise en forme,
Création d'OAP Thématiques sur le thème de l'énergie, pour phaser l'urbanisation...	Corriger des erreurs matérielles	Évolutions liées à un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) , Évolutions concernant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), Évolutions destinées à encadrer la densification, Création d'Espaces Boisés Classés,

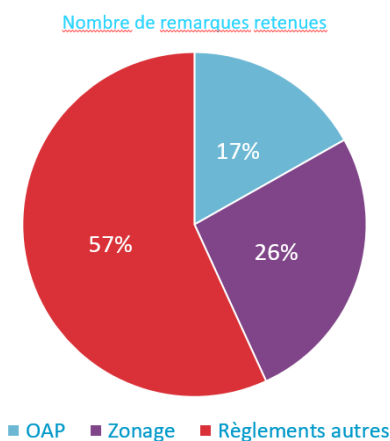
Ces évolutions ont fait l'objet d'échanges techniques avec :

- Les communes concernées,
- Les services de Grand Lac
- La DDT
- Le SCoT
- Chambéry Grand Lac Économie

Enfin, un comité de pilotage réunissant élus et techniciens concernés s'est réuni de manière mensuelle pour valider les évolutions les plus importantes.

10.3 LE CONTENU DE LA MODIFICATION

A l'issu d'un premier travail de recueil et d'échanges avec les communes, le bilan suivant a pu être dressé :



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

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

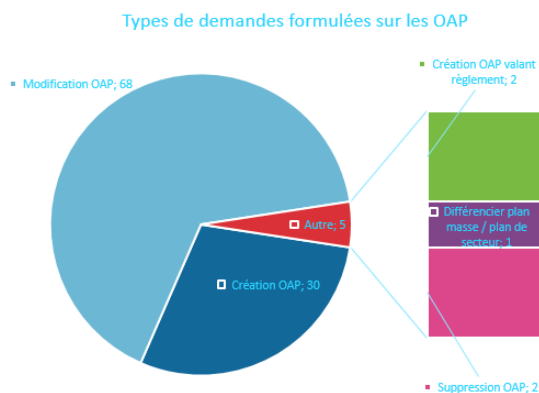
Etat des lieux des demandes d'évolution en Février 2022 – Copil n°2

Orientations d'aménagement et d'orientations (OAP)

L'évolution des OAP du territoire portent sur la création d'une nouvelle OAP ou la modification des OAP existantes (modification du tracé, modification du schéma directeur, modification des règles). 2 OAP sont également supprimées car réalisées.

Au total ce sont environ 100 OAP qui évoluent :

- Une trentaine 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 offrant des potentiels de développement important.
- Environ 70 OAP sont modifiées, soit pour des ajustements de périmètre, de programmation ou encore de phasage.



→ Environ 100 « OAP »

→ Majorité d'ajustements / adaptations portant sur le nombre de logements, l'accès, le périmètre

→ Des ajustements visant à renforcer la création de LLS

→ Création d'environ 30 OAP, dont certaines significatives

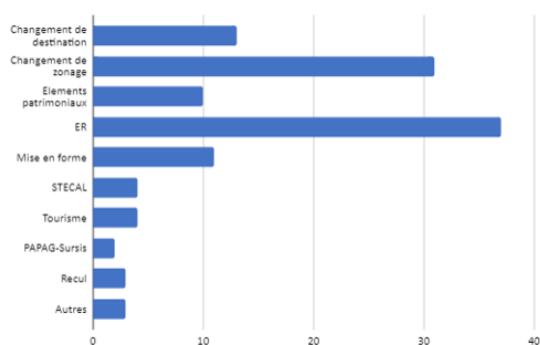
Etat des lieux des demandes sur les OAP en Mai 2022

Règlement graphique

Les évolutions du document portent sur :

- L'ajout, la modification ou la suppression d'un emplacement réservé ;
- L'évolution graphique d'une zone U, AU
- L'évolution d'une zone A ou N dans le cadre d'un STECAL ;
- La création ou la modification des périmètres d'OAP ;
- Un changement de destination ;
- L'ajout, la modification d'un élément patrimonial ;
- L'ajout d'un secteur de taille et de capacité limitée ou l'adaptation d'un STECAL existant ;
- La mise en place ou la suppression d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement ;
- L'ajout, la modification ou la suppression des cheminements doux ;
- La correction d'erreurs matérielles diverses.

Au global, ce sont près de 150 évolutions de zonage qui sont reportées, dont un tiers concerne les emplacements réservés, un tiers une évolution de zonage et un dernier tiers une évolution de prescription hors emplacement réservé (cheminement, changement de destination, L151-19, création d'EBC,...).



→ 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

Etat des lieux des demandes sur le zonage en Février 2022

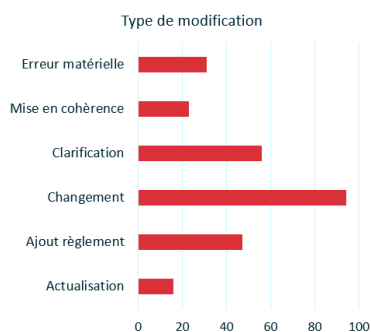
Règlement écrit

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.

Le recueil initial des demandes faisait état d'environ 250 demandes d'évolution. Néanmoins, cette valeur cache la redondance de certains thèmes prioritaires et évoqués par plusieurs communes. C'est notamment le cas des notions d'Annexes/Petits Volumes, des règles de construction en zone A ou de l'évolution des zones économiques.

A noter également que de nombreuses évolutions sont de l'ordre de la mise en forme ou de la clarification (environ une centaine de demandes formulées en ce sens).



→ 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

Thèmes Identifiées	Remarques formulées
Stationnement	23
Petits volumes	18
Construction en zone A / N	14
Distance aux limites séparatives	14
Distance aux voies et emprises	13
Clôture	10
CBS / CPT / CES	9
Construction en zone économique	9
Adaptation au terrain	8
Energie	7
Loi Littoral	7
Toitures	7
Accès et voiries	6
Eau potable, pluviale et assainissement	6
Architecture	6
Hauteur	6
Loi Barnier	6
Logement social	5

Etat des lieux de demandes sur le règlement écrit en février 2022 et principaux thèmes identifiés initialement

10.4 LES PRINCIPALES EVOLUTIONS

Les évolutions portées par la modification sont nombreuses et concernent entre autres des formulations, mise en cohérence notamment au niveau du règlement écrit.

Il est proposé ici de revenir sur les évolutions substantielles et notamment celles faisant l'objet d'une évaluation plus précise de leurs incidences.

Afin ne pas alourdir de manière trop conséquente cette partie il n'est en revanche pas proposé de détailler chacune d'entre elle, le lecteur étant invité à se reporter aux parties concernées dans le corps du document.

10.4.1 EVOLUTION DES OAP ET ZONAGE

<i>EVOLUTION DES OAP</i>	AIX-LES-BAINS	BOURDEAU	BOURGET-DU-LAC	BRISON-SAINT-INNOCENT	CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT	DRUMETTAZ-CLARAFOND	GRESY-SUR-AIX	MERY	MONTCEL	MOUXY	ONTEX	PUGNY-CHATENOD	ST-OFFENGE	TRESSERVE	TREVIGNIN	VIVIERS-DU-LAC	VOGLANS
<i>Erreur matérielle</i>	X																
<i>Evolution des règles de mixité</i>	X		X			X	X										
<i>Modification du périmètre y compris au regard des enjeux environnementaux</i>	X	X	X		X	X	X	X								X	
<i>Modification de la desserte et des conditions de mobilités</i>	X	X	X	X	X		X					X				X	
<i>Modification des règles de stationnement</i>		X				X											
<i>Modification des règles de performance énergétique</i>						X											
<i>Modification des conditions de hauteur</i>							X										
<i>Modification du phasage</i>						X	X										
<i>Evolution de la programmation dont densité</i>	X	X	X		X		X	X		X		X				X	X
<i>Changement de vocation d'une OAP d'économie à Habitat</i>															X		
<i>Adaptation au projet en cours</i>	X						X									X	
<i>Création d'OAP, y compris OAP valant règlement</i>	X		X	X			X		X	X		X				X	X
<i>Création d'OAP thématique phasage</i>							X										
<i>Création d'une OAP thématique énergie</i>	X																
<i>Évolution du CBS</i>		X															
<i>Suppression des OAP réalisées</i>							X										

EVOLUTION DU ZONAGE

	AIX-LES-BAINS	BOURDEAU	BOURGET-DU-LAC	BRISON-SAINT-INNOCENT	CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT	DRUMETTAZ-CLARAFOND	GRESY-SUR-AIX	MERY	MONTCEL	MOUXY	ONTEX	PUGNY-CHATENOD	ST-OFFENGE	TRESSERVE	TREIGNIN	VIVIERS-DU-LAC	VOGLANS	
Identification de bâti pouvant changer de destination			X	X			X		X					X		X		
Identification d'éléments patrimoniaux (ponctuel et ensemble)	X		X			X				X								
Evolution de zonage 1AUh à U lors de la réalisation d'une OAP							X		X						X			
Evolution de zonage 1AUh à 2AUh			X															
Evolution des zones UH vers UD													X					
Evolution de zonage urbain ou au profit des zones A et N	X	X					X											
Création de STECAL ou UTN	Aps, secteur de la Serraz au Bourget du Lac																	
	Nd1, secteur Veber à Grésy sur Aix																	
	NI3, secteur touristique du Revard (UTN)																	
	Nri, secteur de réhabilitation de la gare téléphérique																	
	Ae, création d'un secteur sur le belvédère d'Ontex																	
	Réduction du secteur Ae de Saint Offenge																	
	Création d'un secteur Ae pour la motoculture Claraz																	
ER	Création d'emplacements réservés																	
	Modification d'emplacements réservés																	
	Suppression d'emplacements réservés																	
Prescription relative au stationnement																		
Modification de zonage pour encadrer la densité																		
Création d'EBC																		

<i>Evolution des zones économiques en cohérence avec les évolutions du règlement écrit (Cellier, PAE des Sources, Combaruches)</i>		X						X										
<i>Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement</i>		X						X										
<i>Rectification d'un principe de cheminement doux</i>			X															
Changement de zone A	<i>Changement de zonage de Ap vers A pour une exploitation agricole</i>			X				X										
	<i>Changement de A vers NI - Belvédère de La Chapelle du Mont du Chat</i>					X												
Changement de zone N	<i>Ferme Blanchard (N vers NI2)</i>	X																
	<i>Parking du château de Bourdeau de N vers NI2</i>		X															
	<i>Changement de Nc vers NI pour du Tir à l'Arc (Bourget du Lac)</i>			X														
	<i>Changement de zone de Nep vers ND</i>				X													
	<i>Changement de zone NL vers NI2 pour le port des 4 chemins (Viviers du Lac)</i>																	X
	<i>Changement de zone NL vers NI pour le belvédère de Viviers du Lac</i>																	X

10.4.2 ÉVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

Les évolutions du règlement écrit sont relativement nombreuses mais visent différents aspects :

- Des points d'éclaircissement, de clarification des règles établies : le plus souvent fondées sur des retours de l'instruction il s'agit de reformuler es règles sans en changer le sens. C'est notamment le cas sur la commune d'Aix-les-Bains
- Des évolutions d'ordre juridique : au regard des contentieux en cours sur le PLUi, Grand Lac s'est engagé à rectifier plusieurs points de son règlement. Il s'agit notamment des typologies de destination/sous-destination ou encore des notions d'Annexes et Petits Volumes. Ici aussi, la modification apporte avant tout un changement de forme et non de fond
- Des évolutions dits thématiques qui concernent quelques sujets généraux : le Comité de Pilotage a souhaité se saisir de la modification pour travailler des sujets péris tels que le stationnement, la mixité ou encore l'énergie. Les évolutions sont ici substantielles mais largement profitables au territoire.
- Des évolutions ciblées ne concernant que quelques zones et reflétant souvent l'évolution ou l'émergence de projet.

10.4.2.1 Evolutions thématiques

Nature de l'évolution	Résumé de l'évolution
Eléments identifiés au titre des L151-19 et L151-23 / Abords des cours d'eau.	L'évolution proposée vise à exclure du champ des interdictions les interventions nécessaires à l'entretien des cours d'eau et à la gestion du risque inondation
Loi Littoral / Secteur Déjà urbanisé en dehors des agglomérations :	L'évolution vise le préambule du règlement en mettant à jour les secteurs identifiés comme SDU au SCoT et les règles associées. Il s'accompagne d'une mise en compatibilité sur le zonage sur le site de la Grande Mollière à Viviers du Lac.
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	L'évolution vise à reformuler les typologies règlementées afin qu'elles soient en accord avec le code de l'urbanisme.
PETITS VOLUMES OU ANNEXES en zone U et AU.	la modification porte sur la suppression de la terminologie employée : le petit volume isolé devenant une annexe classique Une évolution des règles en vigueur notamment en termes de surface est apportée. En effet, les élus ont souhaité maintenir des règles différenciées pour des petites annexes et pour les autres annexes. Un seuil de 20m ² a été proposé en lieu et place de celui existant de 12m ² . Celui-ci doit notamment permettre de faciliter la réalisation de petites annexes pour gérer le stationnement couvert imposé dans la plupart des zones urbaines.
Performances énergétiques.	La modification propose des évolutions portées par deux documents : Le règlement qui accueille de nouvelles prescriptions relatives aux performances énergétiques, à l'isolation ou la rénovation dont un référentiel thermique.

Nature de l'évolution	Résumé de l'évolution
	Une nouvelle OAP Thématique qui vient accompagner ces prescriptions, les illustrer et proposer en complément des recommandations relatives au bio climatisme ou la performance énergétique
MIXITE	Dans le cadre de la modification, les élus ont souhaité renforcer leur niveau d'exigence à la fois en abaissant les seuils de déclenchement, en imposant des part plus importantes et en prescrivant des règles moins différentes selon les typologies. Cette première étape est pour le moment uniquement prescrite au sein des zones UD des règlements principales zones urbaines du PLUi.
CLOTURES	L'évolution vise exclusivement l'harmonisation des hauteurs des clôtures à 1,7 m sauf rares exceptions.
Stationnement :	<p>Outre des reformulations, précisions d'applications, des évolutions plus importantes sont formulées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La définition d'un secteur de moins exigence compte tenu du Niveau de desserte en TC - Des dérogations en cas de projet de rénovation <p>Des ajustements favorables aux stationnements des cycles</p>
COEFFICIENT DE BIOTOPE	L'évolution essentielle réside dans l'application du CBS à toutes les parcelles, y compris bâties ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent.

10.4.2 Evolutions ponctuelles / communales

Thème / Evolution	Communes concernées	Résumé de l'évolution
Encadrement de la densité dans les zones urbaines diffuses.	Grézy sur Aix	En lien avec l'évolution de zonage il s'agit de règlementer les densités maximales au sein des zones UA et UD par création de sous-secteur UAg et UDg .
L'encadrement de la constructibilité en zone UAs secteur des noyaux historiques de Brison	Brison Saint Innocent	Il est proposé de compléter les conditions relatives aux logements en y autorisant des extensions limitées et les annexes. L'interdiction de nouvelles constructions reste maintenue dans la logique du classement initial.
Autoriser une construction en fond de parcelle dans les zones UA et UH qui imposent la constructibilité dans une bande de 2-5 m	Toutes communes	L'évolution apportée vise à autoriser les constructions en fond de parcelle (second rideau) en complément de la règle imposant leur mise en place dans une bande 2-5 m depuis la voie de desserte.
Mise en place d'un coefficient d'emprise au sol	Brison Saint Innocent	La commune de Brison-Saint –Innocent a souhaité qu'en complément du CBS déjà utilisé, soit mis en place au sein des zones UB, UC et UD un coefficient d'emprise au sol. Cette règle doit permettre de limiter une imperméabilisation trop importante ainsi qu'une meilleure gestion de la densification.
Evolution de la hauteur de 6 m à 6,5 m pour les communes « Portes d'Entrée » en zone UH	Grézy-sur-Aix Bourget-du-Lac Voglans Viviers-du-Lac	Evolution de la hauteur de 6 m à 6,5 m en zone UH : 6,5 m permet plus facilement la réalisation d'un R+C tel que le fléchait la règle en vigueur.
Règles de hauteur pour une meilleure prise en compte du paysage.	Bourdeau	Limitation sur la commune de Bourdeau de la hauteur à R+2 en zone UD en complément de la règle de hauteur de 6 m. Compte tenu des pentes existantes sur la commune, cette règle doit permettre un meilleur respect des topographies et perspectives paysagères.
Limitation des déblais/remblais à 1,3 m et extension à toutes les espaces invasives de la lutte contre leur élimination	Toutes communes dont Aix les Bains	L'évolution clarifier l'application de la règle existante et rappelle l'enjeu de lutte contre les espaces invasives.
Evolution ponctuelle des règles de toiture, dont toitures terrasses	Toutes communes du règlement 4.1.2	Ces évolutions visent à mieux intégrer les toitures terrasses notamment au regard des contraintes de covisibilité ou de déploiement de structures ENR ou de végétalisation.
Evolution de la zone UEp	Toutes communes dont Aix les Bains	Le secteur Uep d'équipement public évolue uniquement sur la condition 1 qui autorise les logements existants dans la zone à évoluer de manière limitée. La condition est complétée par la possibilité d'y créer des annexes également sous réserve d'une emprise et d'un nombre limité

Thème / Evolution	Communes concernées	Résumé de l'évolution
Evolution du stationnement	Aix Les Bains	Les normes de stationnement évoluent pour favoriser la rénovation, mieux tenir compte de l'existant tout en répondant à l'exigence de stationnement, intégrer les nouvelles dispositions en faveur du report modal ou des voitures électriques.
Evolution des règles de recul de la zone UH	Aix Les Bains	Au même titre que les zones UH du règlement 4.1.2 il s'agit ici de réglementer la constructibilité arrière mais en définissant cette fois une bande de constructibilité de 25 m.
Evolution des règles de recul et d'emprise de la zone UB	Aix Les Bains	L'évolution vise également à régir la constructibilité en fond de parcelle. Celle-ci n'est autorisée qu'au-delà de 40 m et sur une emprise maximale de 100m ² .
Evolution des annexes	Aix Les Bains	L'évolution est similaire à celle du règlement 4.1.2 mais la surface est de 15m ² au lieu de 12m ² .
Evolution du CES de la zone UD	Aix Les Bains	Sans remettre en cause les valeurs définies par le CES en vigueur, il est proposé de simplifier son application en ne maintenant qu'une unique valeur de CES total sans calcul de bonus. En revanche, il est précisé que la construction principale ne peut occuper que 85% de cette emprise maximale ainsi définie.
Evolution du stationnement de la zone 1AUh	Aix Les Bains	La ville souhaite diminuer les exigences passant de 1 place pour 50m ² de SP à 1 place pour 70 m ² et s'aligner ainsi que la zone UD.
Evolution des zones économiques	Toutes communes concernées par un zonage de zones économiques	Les évolutions des zones économiques sont importantes et visent entre autres une optimisation des fonciers afin d'éviter une surconsommation des terres agricoles. Les évolutions visent particulièrement des zones bien identifiées (UEh, UEth, UEsh) tels que Technolac, Hexapole, Combaruches, les Sources. Parmi les modifications on retiendra particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> - Les évolutions de règles de hauteur (de 15 à 20 m max dans certaines zones) - L'évolution des emprises : non réglementée dans certaines zones - La simplification des règles de mouvements de terrain - Le renforcement des règles relatives aux clôtures en faveur des continuités écologiques - L'évolution des règles de stationnement pour limiter des espaces excessifs et faciliter la mutualisation - L'évolution des règles de reculs dans certains secteurs (HExapole) - L'évolution des règles d'aspect pour lutter contre les îlots de chaleur
Evolution des zones agricoles	Toutes communes	Les évolutions concernent principalement des reformulations liées : <ul style="list-style-type: none"> - Aux changements de destination - Aux règles régissant l'implantation des annexes

Thème / Evolution	Communes concernées	Résumé de l'évolution
Evolution des zones naturelles	Toutes communes	<p>Les évolutions concernent principalement des reformulations liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux changements de destination - Aux règles régissant l'implantation des annexes <p>De nouvelles conditions viennent encadrer des projets spécifiques notamment sur Aix les Bains (Aviron, Rugby) ou sur Tresserve (réhabilitation d'un Skate Park en NI2).</p>
STECAL Ae	Saint Offenge Ontex	<p>Le STECAL existant Ae est modifié pour tenir compte de deux sites différents :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site de Saint Offenge pour y autoriser une constructibilité supplémentaire en contrepartie d'une réduction du STECAL existant - La création d'un secteur Ae sur Ontex pour caractériser le belvédère et le restaurant existant en autorisant une extension limitée du bâti existant (20% d'emprise).
STECAL Aps	Le Bourget du Lac	Le STECAL Aps vient permettre une création d'habitat léger au secteur de la Serraz. Ces habitants accueilleront une part de mixité tout en proposant une activité agricole.
STECAL Nd1	Grésy sur Aix	Ce STECAL Nd1 vient autoriser une rénovation d'un bâti patrimonial en face de la mairie en complément d'une constructibilité supplémentaire dans le parc.
STECAL Nri	Mouxy	Ce STECAL encadre le développement du projet mixte de réhabilitation de la gare du téléphérique et des aménagements touristiques qui l'accompagnent.
STECAL NL3	Le Montcel	Ce STECAL encadre le développement du projet touristique au Revard (habitat insolite).

10.5 LES INCIDENCES IDENTIFIEES ET LES MESURES DEFINIES

10.5.1.1 Milieu physique et consommation du sol

Plusieurs objets de la modification permettent une protection accrue de certains secteurs situés en milieu urbain encore non artificialisés et ont des incidences positives :

- Aix-les-Bains :
 - o OAP Les Vignobles Nord avec la réduction du périmètre de l'OAP avec passage de la zone soustraite de **1AUh** à zone naturelle **Nd**
 - o OAP Villa Nirvana où la création de l'OAP permet d'encadrer l'urbanisation dans un tissu en cours de densification et de sauvegarder un espace naturel à réserver en non constructible
- Bourdeau :
 - o OAP Champ des Steppes où la réduction du périmètre de 0,61 ha permet une évolution d'une zone **1AUh** à **N**
- Grésy-sur-Aix :
 - o OAP Montée des Rubens 3 où les extrémités Nord et Sud sont rendues inconstructibles pour prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux
- Brison Saint Innocent
 - o La mise en place d'un CES sur les secteurs urbains vise à limiter une densification trop importante et permettre le maintien d'espace perméables.

Les évolutions apportées sur les mouvements de terrain sont aussi de nature à avoir une incidence :

- Positive sur les zones urbaines résidentielles, puisque la modification précise la règle : les hauteurs exprimées constituent des cumuls de déblais et remblais : il n'est pas autorisé de réaliser 1,3 m de déblais puis 1,3 m de remblais. Cette clarification déjà normalement instruite va permettre de mieux respecter les topographies existantes.

<i>Evolution visée</i>	Incidence théorique sur le milieu physique et la consommation d'espace	Mesures ERC	Commentaires
<i>STECAL NI3</i>	Consommation par implantation des hébergements insolites	/	Les surfaces sont minimales ; l'incidence est jugée faible
<i>STECAL Aps</i>	Consommation par emprise des Tiny House	Les surfaces des habitants sont réduites	Les surfaces sont minimales ; l'incidence est jugée faible
<i>STECAL Ae de St Offenge</i>	Consommation d'espaces en partie artificialisé	Réduction de la zone existante de 1,5 à 1,1 ha notamment en ôtant des terrains non artificialisés Limitation des emprises supplémentaires autorisées	/
<i>STECAL Nri</i>	Faible consommation, le projet vise surtout la réhabilitation de la gare avec une extension mesurée.	L'OAP et le règlement limite l'extension et cible les secteurs à préserver.	Une consommation liée aux habitats insolite et au sentier découverte est induite par le projet mais sera principalement portée par des

	Les activités annexes ne devraient pas générer de consommation		aménagements démontables, de faible emprise ou perméables.
<i>Nle / port des 4 chemins</i>	Aucune consommation nouvelle, l'évolution concerne une bande 2000m ² déjà urbanisée	/	/
<i>Changement de zonage Ap vers A</i>	Consommation liée à la mise en place d'exploitation agricole	Aucune mesure n'est prise, l'objectif étant de permettre un maintien d'exploitant en place notamment dans une logique de circuit court	/
<i>Emplacement réservés</i>	La consommation totale est estimée à 3 ha, majoritairement portée par les 2 ER en entrée de Voglans.	Les ER ont été repensés pour ne viser que la valorisation paysagère et ne pas induire de consommation foncière.	/
<i>Modification des règles en UA, UH et UB (bande des 2-5m)</i>	Une artificialisation supplémentaire est attendue.		Le nombre de parcelles concernées est faible et cette densification vise à éviter une surconsommation de terres en dehors de l'enveloppe urbaine.
<i>Zones économiques</i>	Une artificialisation supplémentaire est attendue.		Cette consommation bien qu'avérée vise avant tout à éviter une consommation supplémentaire de terrain non identifiés à ce jour comme potentiel constructible. Le développement des zones doit néanmoins s'accompagner de réflexions opérationnelles pour éviter un détournement des règles d'emprises ou de hauteur.

10.5.1.2 Biodiversité et les milieux naturels

Les incidences de la modification sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques de la métropole sont dans l'ensemble positives et sont de plusieurs types. Tout d'abord, des éléments de patrimoine naturel nouveaux sont repérés au PLUi pour être protégés. Ces éléments sont les suivants :

- Un linéaire de chênes à Grésy sur Aix est protégé (L151-19)
- De nombreux EBC au Bourget du Lac dans une logique de préservation des bords du lac et de renforcement de la trame végétale en cœur de ville

D'autres secteurs de la modification vont dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux liés à la nature en ville ou de la biodiversité, comme par exemple :

- Le renforcement du coefficient de biotope dans le règlement 4.1.2 : Ce dernier s'appliquera désormais à l'ensemble des tènements y compris bâtis ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent
- L'établissement d'un coefficient d'emprise au sol sur la commune de Brison Saint Innocent.
- L'extension à toutes les espaces invasives (et pas seulement l'ambrosie) de leur élimination lors des mouvements de terrain

Sur les zones économiques, si les règles sont dans le sens d'une plus grande constructibilité, elles s'accompagnent aussi d'un travail sur les clôtures afin que ces dernières intègrent pleinement les enjeux de perméabilité écologiques.

Evolution visée	Incidence théorique sur la biodiversité	Mesures ERC	Commentaires
Projet du site de KAYAK	Incidence forte sur une zone humide détectée	Le projet a été abandonné.	/
STECAL Aps	Dégradation des haies identifiées.	Des mesures de réduction sont proposées afin d'éviter d'impacter la haie présente sur la parcelle	Une OAP pourrait permettre d'inscrire la préservation de la haie.
STECL NI / Tir à l'arc	Impact sur des habitats favorables aux orthoptères et à l'herpétofaune (lézard des murailles).	Des mesures d'évitement devront être mises en place en adaptant les emprises du projet et en garantissant le maintien d'une bande herbacée. Les mesures de réduction concernent la mise en place d'abris artificiels, l'adaptation des périodes de travaux et la mise en place d'un protocole de lutte contre les espèces envahissantes.	Il revient au porteur de projet et aux collectivités concernées de s'assurer de la mise en place de ces mesures.
UTN NI3	Effets sur le complexe forestier, habitat potentiel pour la faune protégée. En raison de la nature du projet, les effets sont considérés comme faibles	Une OAP a été définie afin de réduire les emprises et d'éviter une dispersion des zones d'habitat prévues. Le règlement écrit complète les mesures d'évitement définies par des surfaces précises. En mesure de réduction, les travaux de débroussaillage devront être réalisés entre octobre et mars et tous les arbres devront être prospectés par un écologue avant abatage.	Si les règles du PLUi s'appliqueront à l'instruction, les autres mesures (travaux) sont à vérifier par les collectivités concernées indépendamment du PLUi.
STECAL Nri	Incidence faible / vigilance quant à la zone humide identifiée	L'OAP et le règle encadrent le développement et limitent les emprises	Si les règles du PLUi s'appliqueront à l'instruction, les autres mesures (travaux) sont à vérifier par les

	nécessaires notamment pour l'extension. l'EBC ne devra pas être impacté , les coupes d'arbres seront limitées au strict nécessaire, et la zone humide devra être évitée .	collectivités concernées indépendamment du PLUi.	
ER	Incidences fortes des ER prévus en entrée de ville à Voglans (Zones humides)	Les ER prévus ont été réadaptés aux enjeux de risques et de biodiversité. Initialement projeté en faveur d'équipements sportifs, ils devront permettre une valorisation paysagère de l'entrée de ville ainsi que de la zone humide mais ne pourront concerner que des aménagements compatibles avec les règles du PPR et de la prise en compte de la zone humide. A noter toutefois, que l'ER sur la zone humide doit aussi permettre à la commune d'acquérir ce foncier aujourd'hui privé. La maîtrise publique permettra de garantir une meilleure préservation du milieu tout en proposant sa valorisation/découverte.	L'ER reste un outil de maîtrise foncière. Les règles du PLUi, du PPRi continueront de s'appliquer et constituent également une mesure d'évitement.
Constructibilité aux abords des cours d'eau	Incidence qui peut être potentiellement importante		Ces travaux sont de nature à impacter fortement les éléments protégés. Néanmoins, largement soumis aux autorisations environnementales et réalisées dans une optique de valorisation des milieux, ils ne devraient in fine avoir aucune incidence négative. Le bilan avantage/inconvénient au regard de l'enjeu de biodiversité et de la protection contre le risque sera évidemment à évaluer lors de la mise en place des projets.

10.5.1.3 Incidences sur les paysages et le patrimoine

Les incidences du PLUi sur les paysages et le patrimoine sont globalement positives. Certaines modifications garantissent des espaces de respiration en ville améliorant la qualité de vie des habitants, notamment celles évoquées précédemment dans la partie « consommation des sols ».

Citons également, l'OAP du « Pré Murier » à Grésy-sur-Aix qui, en permettant de limiter les hauteurs du bâti à 10 m, améliore l'intégration dans le tissu urbain environnant. C'est également le cas sur l'OAP du Pré du Pont où un travail plus fin associant la ville, Grand Lac et CGLE a permis de mieux préciser les enjeux de hauteur.

Plusieurs autres évolutions concourent à une meilleure prise en compte du patrimoine :

- L'identification de bâtis d'intérêt pouvant faire l'objet d'un changement de destination notamment afin de préserver le patrimoine communal
- L'identification de quelques éléments supplémentaire au L151-19 (four et lavoir à Drumettaz, Four au Bourget du Lac,...).
- La mise en place de règle favorisant la rénovation : en allégeant les exigences de stationnement par exemple, en ciblant la rénovation dans l'OAP énergie.
- Les précisions relatives aux déblais/remblais déjà présentés précédemment
- Les précisions apportées sur l'application des hauteurs à Bourdeau (6,5 m et R+2 maximum) qui doit éviter la réalisation de projet impactant fortement le paysage communal.
- La définition de règles d'encadrement des densités sur la commune de Grésy sur Aix : ces règles doivent permettre de mieux gérer certains projets et d'éviter des densités peu adaptées sur des secteurs moins pertinents. A l'inverse elle doit permettre de densifier les sites proches de la gare.
- Le STECAL et l'OAP sur le site de l'ancienne **gare de téléphérique du Revard**, sur la commune de **Mouxy**, aura également une incidence positive puisqu'elle permet une mise en valeur d'un élément patrimonial, actuellement en friche. De plus, le projet intègre une végétalisation de l'extension afin d'assurer son intégration dans le paysage environnant.

<i>Evolution visée</i>	Incidence théorique sur le paysage et patrimoine	Mesures ERC	Commentaires
<i>Zones économiques</i>	Incidences potentielles fortes des évolutions liées aux emprises, hauteurs, reculs, mouvements de terrain	Les évolutions ont été apportées sur des zones ciblées et constituant des espaces économiques excentrés des zones résidentielles.	<p>Au même titre que pour l'évolution des emprises il apparaît que la maîtrise des impacts en zones économique nécessitera des approfondissements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menée d'une manière globale, sous la forme d'études prospective, de plan guide comme c'est le cas sur Hexapole ou Technolac et interrogeant la réorganisation globale des parcs - D'une manière plus préciser par des études opérationnelles et intégrant pleinement les enjeux de l'insertion paysagère et architecturale. <p>La modification a d'ores et déjà permis de créer une structure de dialogue entre Grand Lac et CGLE qui doit permettre de travailler conjointement la définition des futurs projets.</p>
<i>UTN N13</i>	Incidence jugée faible par la nature du projet	l'OAP rappelle l'enjeu des matériaux et en particulier le caractère « montagne » qu'il convient d'intégrer à la définition du projet afin d'éviter un impact trop fort.	il est plus que probable que sa mise en œuvre s'effectue selon une recherche d'intégration abouti compte tenu de sa vocation touristique et de son ambition de proposer un séjour insolite dans un environnement naturel

Ae St Offenge	Incidence négative	Le STECAL A été réduit afin d'éviter une implantation trop importante de nouveaux bâtis	Si l'état initial du site met en évidence une faible qualité paysagère, la constructibilité autorisée n'est aujourd'hui pas régi autrement que par les règles en vigueur au PLUi. Au-delà d'une vigilance quant à leur application stricte, c'est également une réflexion via une OAP qui pourrait être conduite.
ENR	Potentiellement négative	Le règlement propose quelques règles en faveur de leur intégration, leur moindre perception mais l'équilibre entre promotion de leur développement et intégration paysagère réussie peut être délicate.	<p>Si le PLUi engage une vraie démarche en faveur de la performance énergétique et du déploiement des ENR, notamment par la mise en compatibilité avec le SCoT il n'en reste pas moins que ces derniers pourront impacter les paysages de l'agglomération.</p> <p>Il apparait qu'à ce stade, le PLUi marque sa limite et qu'il reviendra ici aussi d'apprécier chaque projet au regard de son positionnement. Si certains secteurs couverts par des périmètres des monuments historique bénéficieront de l'appui de l'ABF, d'autres seront moins contraints et il reviendra à Grand lac d'être vigilant sur les choix techniques réalisés par les opérateurs.</p>

10.5.1.4 Ressources, risques et nuisances

La question des risques naturels a été intégrée dans la démarche d'élaboration du PLUi et de sa modification. Aucune incidence n'a été identifiée.

Deux points de vigilance ont cependant été soulignés :

- La gare téléphérique de Mouxy est située en dehors des zones à risques identifiées au PPR. Cependant, l'aménagement étant situé en zone montagneuse, une analyse de risques devra être menée par le porteur de projet.
- Deux emplacements réservés, afin d'aménager l'entrée de ville de Voglans, sont localisés en zone inondable. Les aménagements envisagés (équipements sportifs de plein air) ne devront pas aggraver le risque d'inondation.

Au **ban des impacts positifs**, on notera l'évolution du règlement pour autoriser les travaux pour la lutte contre les inondations aux abords des cours d'eau. L'enjeu de préservation de la biodiversité sur ce point a été évoqué plus haut.

En termes de ressources en eau potable, le bilan précis est en cours de réalisation par Grand lac (cf. partie Bilan).

Néanmoins, on peut déjà proposer l'évaluation globale suivante :

- Les principales évolutions tiennent aux modifications d'OAP habitat y compris touristiques
- L'analyse des logements attendus dans les OAP avant et après modification fait état d'un différentiel de +700 logements, dont 100 à destination de logements étudiants (triangle du Crous) et 100 à destination touristique (Gare téléphérique de Mouxy et projet du Revard).

En réalité cette évolution est portée par 3 communes :

- Le Bourget du lac : + 390 logements, dont 100 étudiants
- Grésy sur Aix : + 150 logements
- Mouxy : +100 logements / hébergements touristiques

Sur la commune du Bourget comme sur celle de Grésy cette évolution est en réalité à nuancer. Elle est en effet portée par de nouvelles OAP encadrant le développement du tissu urbain qui était jusqu'alors constructible sans autre restriction que les règles des zones du PLUi. En réalité, ces OAP viennent encadrer le potentiel attendu, soit pour le majorer dans une optique de densification (OAP F1 de la Sarraz à Grésy) ou pour le minorer afin de mieux maîtriser l'insertion de la densité.

Le PLUi approuvé en 2019 avait identifié pour les communes « porte d'entrée » un potentiel en densification de l'ordre de 500 logements.

Rapporté au poids démographique de chacune des communes qui composent ce groupe (le Bourget, Grésy, Viviers, Voglans), on peut évaluer de manière théorique un potentiel de près de 180 logements au Bourget et 160 à Grésy.

C'est ce que proposent de flécher les OAP supplémentaires ou les OAP étendues comme celle de la Sarraz.

Sur la commune de Mouxy, le site de la gare est bien desservi par les réseaux. La capacité de celui-ci a assuré une desserte quantitative suffisante (notamment en pression) devra être approfondie par les services de Grand Lac. Toutefois, le bilan de 2019 faisait état d'une ressource excédentaire à l'échelle du PLUi. En

parallèle, l'agglomération engage les travaux de Corsuet pour améliorer la desserte en eau de son territoire et en particulier des communes situées à l'Est tels que Drumettaz ou Mouxy.

Enfin sur le volet de la ressource on peut noter le travail effectué sur la commune de **Grésy sur Aix qui propose un phasage global de l'ensemble de ces OAP de 2022 à 2028**. Ce phasage doit aussi permettre une meilleure adaptation des équipements (dont les réseaux) et de l'accueil des populations.

Enfin, en **termes de nuisances**, les évolutions ne sont pas de nature à induire des nuisances supplémentaires. On notera que les évolutions de zones économiques faciliteront l'installation de nouvelles activités mais compte tenu de la localisation des parcs visés et de la nature des constructions (soumises à déclaration ou autorisation), aucune incidence n'est attendue.

A noter que l'engagement fort de Grand Lac sur des évolutions en faveur de **la performance énergétique** ou encore sur la **diminution du stationnement** devrait à terme participer à l'atteinte des objectifs de réduction des GES et l'amélioration de la qualité de l'air.

Notons également que la modification a été l'occasion de mettre à jour les données relatives aux arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures de transport.

10.5.1.5 Milieu humain

Il s'agit sans doute du volet pour lequel la modification entrainera le plus d'effet positif.

En effet, outre les points évoqués précédemment sur la qualité de l'air, quelques évolutions notables sont à noter :

- Le **volet mixité** est largement renforcé. Si l'offre en logement évolue de +700, ce sont +400 logements qui sont désormais fléchés en LLS. A noter que l'offre s'étend aussi à des démarches innovantes comme celles portées par l'OPAC sur le secteur Sarraz (**Aps**) au Bourget.
- Tout le travail sur les **performances énergétiques** doit permettre au territoire de bénéficier de logements mieux isolés et moins consommateurs d'énergie donc moins coûteux pour les propriétaires sur le long terme.
- Plusieurs communes déploient des **emplacements réservés en faveur de l'amélioration des mobilités douces**, en lien avec les OAP. On notera sur ce sujet les démarches du Bourget du Lac et de Grésy sur Aix, en cohérence avec l'évolution à la baisse des normes de stationnement au regard de la proximité avec la ligne chrono cadencée.
- Le déploiement des **CSE** fait aussi écho à un enjeu relayé à l'époque du PLUi qui visent à mieux maîtriser la gestion des déchets.
- Les densités ont fait l'objet d'un travail, à la fois par le biais des OAP mais surtout sur la commune de Grésy sur Aix qui propose un encadrement réglementaire des densités dans le diffus. Cette évolution doit permettre de mieux maîtriser les projets dans un contexte de forte pression foncière mais aussi de proposer des densités acceptables et acceptés par tous.

Enfin, on doit relever ici l'important travail réalisé sur les enjeux de clarification du règlement notamment au regard des règles du code de l'urbanisme : que ce soit les destinations ou annexes, ces évolutions participent toutes d'une meilleure compréhension du document d'urbanisme et donc d'une application facilitée.

10.6 LES SUITES DE LA DEMARCHE

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

A la suite du travail technique, le dossier pourra être transmis pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux organismes de consultation obligatoire et notamment l'autorité environnementale.

A la suite, le projet sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement (R123-1 à R123-24).

L'enquête publique est d'une durée minimum de 30 jours à laquelle il convient d'ajouter 1 mois pour que le commissaire enquêteur puisse remettre son rapport. Le dossier mis à l'enquête contient :

- La notice explicative, exposant les objectifs, le contexte, les motivations et les justifications des évolutions envisagées,
- Les pièces du dossier concernées par la modification (pièces avant et après modification),
- Les avis des personnes publiques associées, ou, à défaut, la preuve de leur saisine.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification est amendé des éventuelles remarques issues de la prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire Enquêteur avant d'être approuvé par délibération du Conseil communautaire