



Chambéry, le 16 décembre 2022

Monsieur Renaud BERETTI
Président de Grand Lac
Communauté d'agglomération GRAND LAC
1500 Boulevard Lepic
73100 Aix-les-Bains

Objet : PLUi Grand Lac - Projet de modification n°1

Dossier suivi par : Raphael BACETTI – Chargé de mission urbanisme
Téléphone : 04-79-26-27-10 – courriel : raphael.bacetti@metropole-savoie.com

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 30 septembre, vous m'avez transmis le projet de modification n°1 du PLUi de Grand Lac conformément au code de l'urbanisme. Je vous en remercie.

Les ajustements apportés à travers cette procédure de modification visent notamment à faire évoluer le règlement écrit et graphique, les OAP et en créer de nouvelles, ceci afin de permettre la réalisation de projets.

La nouvelle OAP thématique « énergie » déploie trois axes relatifs à la prise en compte des principes bioclimatiques, la rénovation énergétique des bâtiments et l'intégration des ENR dans la construction des bâtiments. Le règlement écrit est également renforcé sur le volet « énergie » en intégrant notamment une production d'ENR en toiture des bâtiments économiques et sur les parkings créant 40 places en surface. L'ensemble de ces nouvelles dispositions permettent une déclinaison des orientations du SCOT en matière de sobriété énergétique et de production d'ENR.

La règle précise relative au stationnement et à l'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* », figure uniquement, pour Aix-les-Bains dans la zone Ue, pour les autres communes dans les U et certaines zones AU. Cette règle pourrait logiquement concerner toutes les zones U et AU du PLUi quelle que soit la commune. Aussi, je vous suggère d'harmoniser la prise en compte de cette règle.

Je note une volonté de renforcer la recherche d'économie de l'espace dans plusieurs secteurs de projets. A titre d'exemple, la densité est améliorée dans l'OAP C8 de Le Bourget-du-Lac, atteignant 21 logements/ha ou encore dans l'OAP I1 à Méry (14 logements/ha). Il en est de même pour l'OAP B2 à Bourdeau (12 logements/ha), cette dernière pouvant néanmoins mériter un effort supplémentaire afin de renforcer la sobriété foncière.

A ce titre, je vous rappelle que les élus de Métropole Savoie ont souhaité inscrire dans le SCoT un seuil minimum de densité pour les zones AU à dominante d'habitat de 15 logements/ha. En effet, la zone AU constitue un outil qui permet, en s'appuyant également sur les OAP, de se projeter sur les principes d'aménagement et, ainsi, organiser la réduction de la consommation d'espace et la définition d'objectifs de densité vertueux tout en s'adaptant au contexte local.

Aussi, j'attire votre attention sur l'identification de projets (en zone AU) moins ambitieux à l'occasion de cette modification, tels que l'OAP B1 à Bourdeau dont la densité est réduite de 11 à 9 logements/ha, l'OAP G3 située à La Chapelle du-Mont-du-Chat dont la densité diminue de 14 à 8 logements/ha et l'OAP C10 à Le Bourget-du-Lac qui, malgré une amélioration, prévoit une densité d'environ 10 logements/ha (déduction faite de la surface estimée de la zone humide). Sur ce dernier secteur, j'ai bien noté l'obligation de réaliser une étude hydraulique en raison de la présence de cette zone humide. En fonction des résultats, il pourrait être pertinent que l'OAP laisse la possibilité de renforcer le nombre de logements potentiels.

Au regard de ces éléments, la modification n°1 du PLUi est compatible avec le SCoT Métropole Savoie sous réserve d'améliorer la sobriété foncière sur les secteurs de projets cités ci-avant afin de se rapprocher du seuil minimum fixé par le SCoT pour les zones AU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations respectueuses.

Le Président,



Thibaut GUIGUE

METROPOLE SAVOIE
Syndicat mixte pour le
Schéma de Cohérence Territoriale
25 rue Jean Pellerin – 73000 CHAMBERY
04 79 62 91 28 - info@metropole-savoie.com
SIRET 257 302 216 00037