



Monsieur Le Président
Grand Lac Communauté d'Agglomération
1500 Boulevard Lepic
73100 AIX-LES-BAINS

Pierre-Alexandre LE GUERN

Service développement des entreprises et des territoires
Développeur économique

Tél : 04.72.43.43.11

Mail : pierre-alexandre.leguern@cma-
auvergnerhonealpes.fr

La Motte Servolex, le 7 novembre 2022

Objet : modification n°1 du PLUi de la Communauté d'Agglomération Grand Lac

Monsieur le Président,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de modification n°1 du PLUi de la Communauté d'Agglomération Grand Lac à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Savoie et je vous en remercie. Après examen du dossier, un certain nombre de remarques ou de compléments sont à formuler.

De manière générale :

- Les surfaces dédiées au développement économique sont en contraction :
 - -28ha en UE
 - -2.6ha en 1AUe

Sur le règlement graphique :

- Changements de zonage UE vers UB / UD :
 - Avenue de Saint-Simond parcelles BP 259, 354 355 et 356 : peu d'enjeu mais il est dommage que le zonage UE serve de variable d'ajustment pour les autres fonctions urbaines
 - Parcelle AY221, dojo et angle Avenue de Saint-Simond et chemin de la Baye : ces mutations s'effectuent sur des grands tènements, soit occupés par des bâtiments dont certains à vocation économiques, soit libres d'occupation. Il est dommage, dans un contexte de pénurie d'offre pour les activités artisanales sans vitrine, et plus largement pour les activités productives en ville.
- Changement de zonage UE vers UEh pour le programme d'aménagement d'ensemble des Sources et de la zone des Combaruches : Si je souscris pleinement à votre volonté de densification des espaces à vocation économique, comment

s'assurer néanmoins que les programmes prévus répondent effectivement aux besoins des activités productives, notamment artisanales ?

- Changement de zonage UD vers UE route de l'Albanais
 - Cette mutation entérine principalement la présence d'activités commerciales sur un lieu de flux. De manière générale, n'y a-t-il pas intérêt à distinguer dans les zonages économiques les sites dédiés au commerce de ceux dédiés aux activités productives ?
- Changement de Zonage de UEh à UE2 sur la zone Cellier : vouloir développer une offre commerciale le long des flux, avec beaucoup de petites unités, ne risque-t-il pas de déséquilibrer les polarités de proximité ?

Sur les Orientations d'aménagement et de programmation :

- Bourget du Lac – Les Curiers :
 - Quelle programmation commerciale est envisagée ? Comment la CMA peut accompagner la collectivité pour assurer la réussite de ce projet commercial ?
 - Quid de l'actuelle implantation de l'entreprise artisanale (Savoie Nautic) implantée des deux côtés de la route ?
- Bourget du Lac – entrée Nord
 - Quelle programmation commerciale est envisagée ? Comment la CMA peut accompagner la collectivité pour assurer la réussite de ce projet commercial ?
- Bourget du Lac – triangle du CROUS
 - Quelle approche du potentiel commercial effectif a été faite ? Quelle est la programmation envisagée ?
- Trévignin – Les Combles
 - Créer une polarité commerciale d'entrée de village qui ne soit pas en continuité immédiate du cœur de village interroge. La CMA est à la disposition de la collectivité pour l'accompagner dans la définition fine de ce projet

Sur le règlement écrit :

- En zone UH, l'Artisanat en tant que tel n'existe plus comme destination ou sous destination. Le seul moyen de conserver l'autorisation d'implantation en mixité fonctionnelle d'activités artisanales sans vitrine sera d'autoriser la sous-destination industrie en la complétant de prescriptions formelles (surfaces maximum, liées ou pas à l'habitation etc)
- En zone UBI, UC et UF, il est évoqué pour les activités commerciales la notion de surface de vente, alors que celle-ci ne figure plus dans le Code de l'Urbanisme
- En zone UE, pourquoi autoriser le bureau partout, et ne pas envisager formellement des secteurs de polarités tertiaires identifiées ?

- En zone UE toujours, le fait d'autoriser de façon générale le commerce de détail de moins de 400 m² de surface de vente risque d'entraîner un mitage des zones d'activité économiques par le commerce.

Sur la base de ces éléments, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Savoie émet un avis favorable assorti des réserves énoncées ci-dessus.

Espérant que ces éléments apporteront une contribution utile à cette procédure, et en attente de la levée des réserves exprimées, sachez également que mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter l'expertise nécessaire sur le champ des Métiers.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma sincère considération,

La Présidente

Isabelle GUILLAUD



