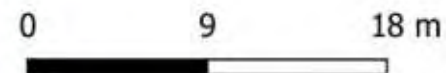




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 119

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

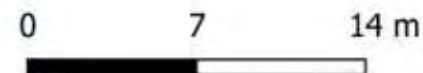




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 178

**PROJET :** Aménagement de carrefour



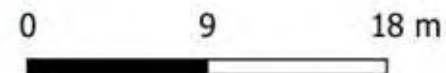




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 227

PROJET : Aménagement d'accès





**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 79

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



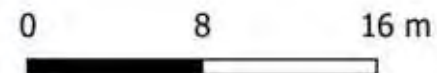




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>):** 401

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

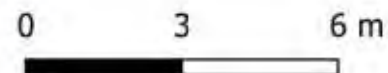




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 103

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



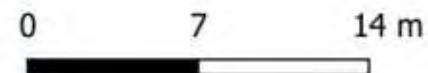




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 138

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

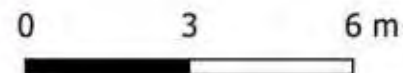




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 62

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



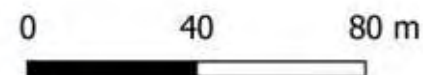




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 8886

**PROJET :** Entreposage déchets verts

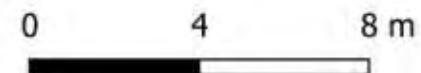




BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 107

PROJET : Aménagement de voirie



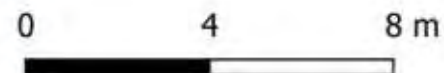




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 62

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

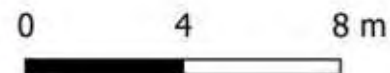




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 109

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



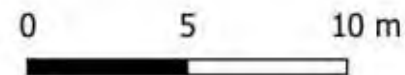




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 103

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"





**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 87

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



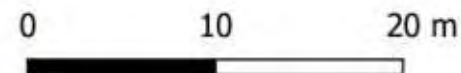




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 253

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

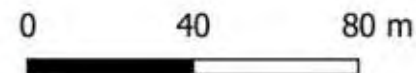




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 7184

**PROJET :** Aménagement de voirie



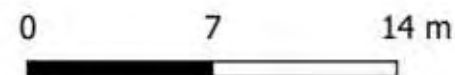




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 175

PROJET : Aménagement de voirie et stationnement

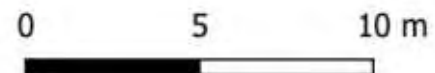




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 94

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



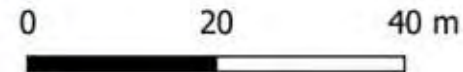




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 2490

**PROJET :** Equipement Public

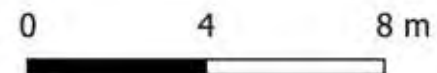




BENEFICIAIRE : Département

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 102

PROJET : Aménagement de voirie



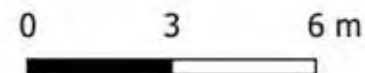




BENEFICIAIRE : Département

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 42

PROJET : Aménagement de voirie

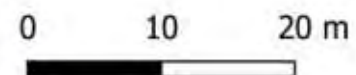




**BENEFICIAIRE** : Département

**SURFACE (m<sup>2</sup>)** : 566

**PROJET** : Aménagement de voirie



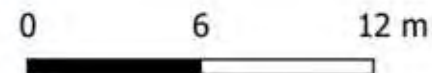




**BENEFICIAIRE :** Département

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 140

**PROJET :** Aménagement de voirie

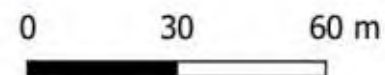




**BENEFICIAIRE :** Etat

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 2744

**PROJET :** Aménagement d'équipement public d'intérêt général



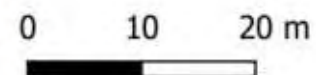




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 147

PROJET : Aménagement de voirie

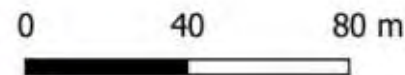




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 341

**PROJET :** cheminement piéton



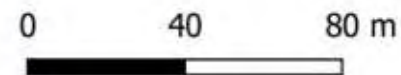




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 546

**PROJET :** cheminement piéton

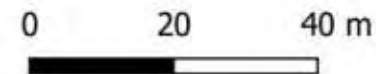




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 295

PROJET : cheminement piéton



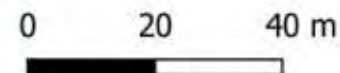




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 221

PROJET : cheminement piéton

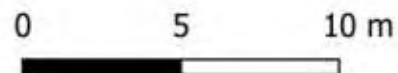




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 28

**PROJET :** agrandissement carrefour



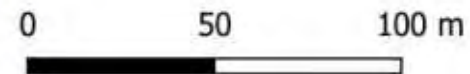




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 359

**PROJET :** cheminement piéton

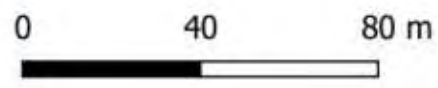




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 346

**PROJET :** cheminement piéton



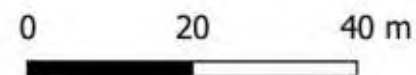




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 242

PROJET : cheminement piéton

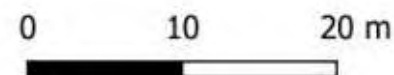




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 162

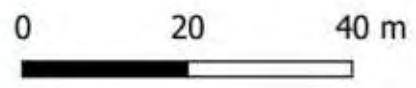
**PROJET :** cheminement piéton







**BENEFICIAIRE :** Commune  
**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 269  
**PROJET :** cheminement piéton

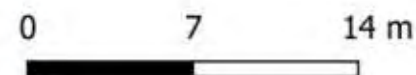




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 51

PROJET : cheminement piéton



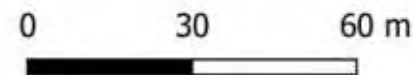


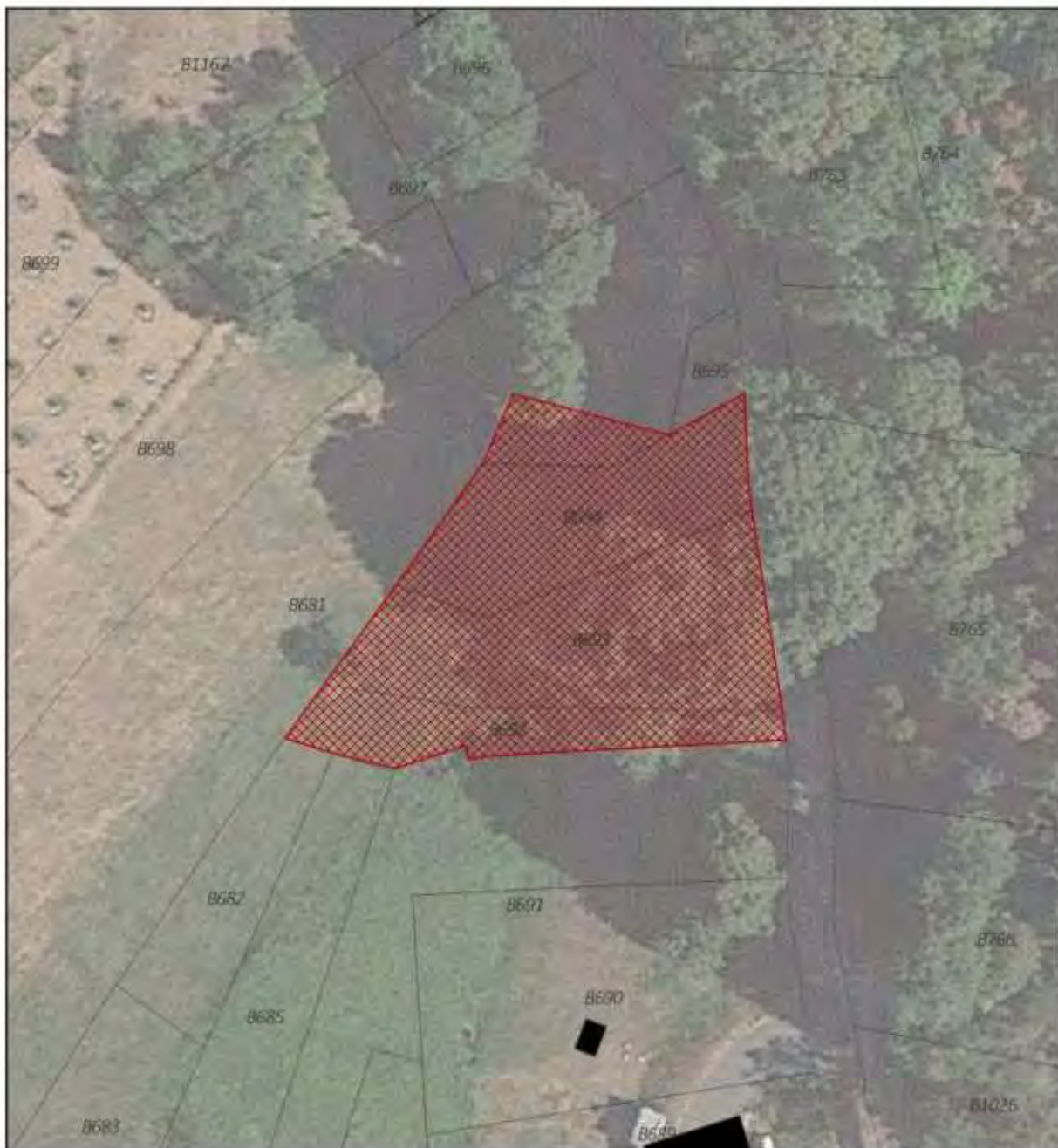


**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 2925

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

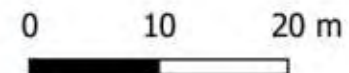




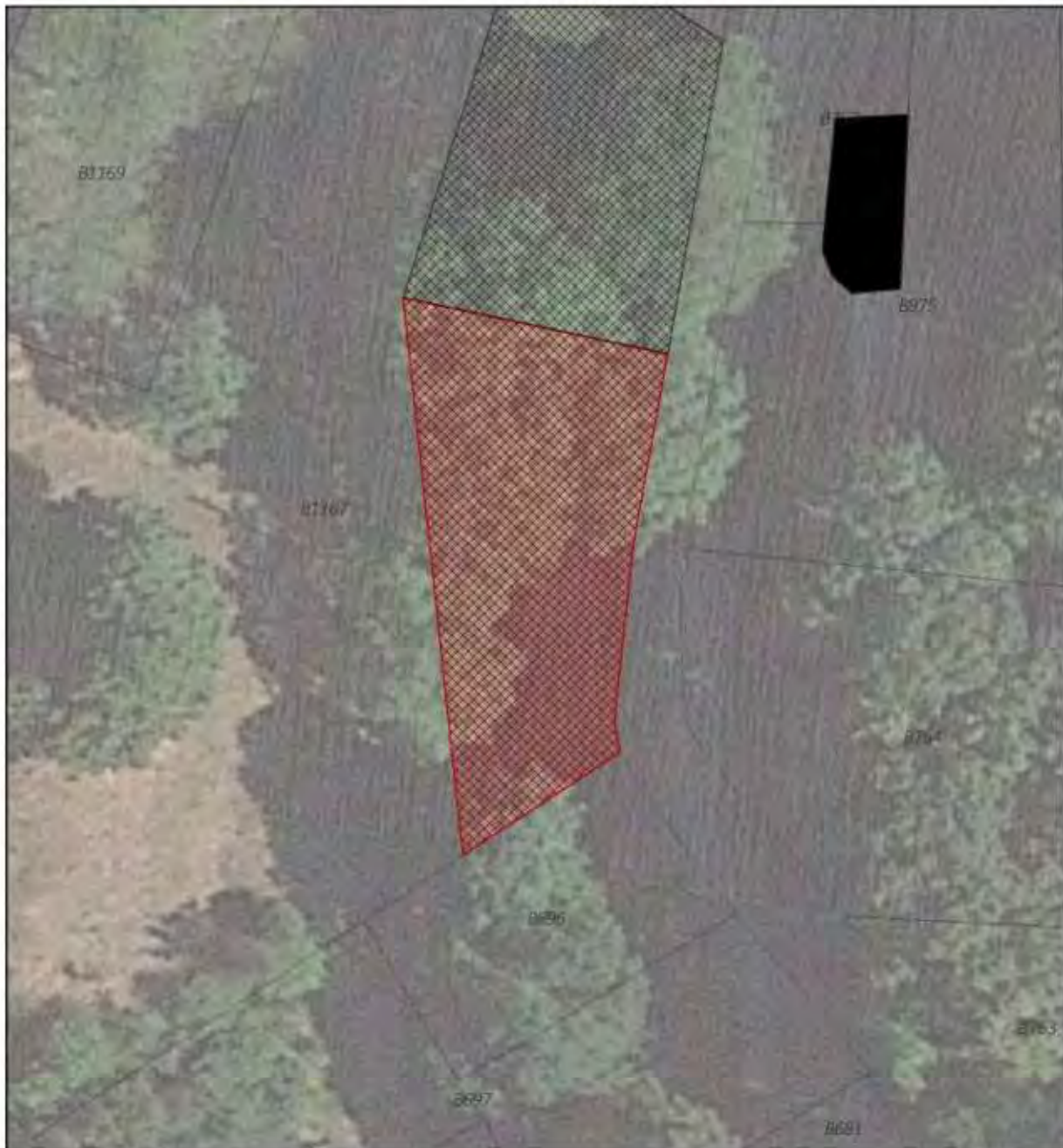
BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 974

PROJET : Aménagement espace public



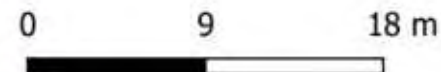




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 329

PROJET : Aménagement réserve défense incendie

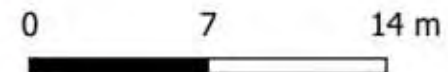




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 296

PROJET : Aménagement stationnement



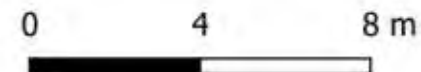




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 96

**PROJET :** Aménagement de voirie et aire de retournement

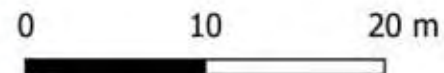




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 545

**PROJET :** Aménagement voirie et déversoir à neige



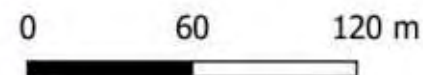


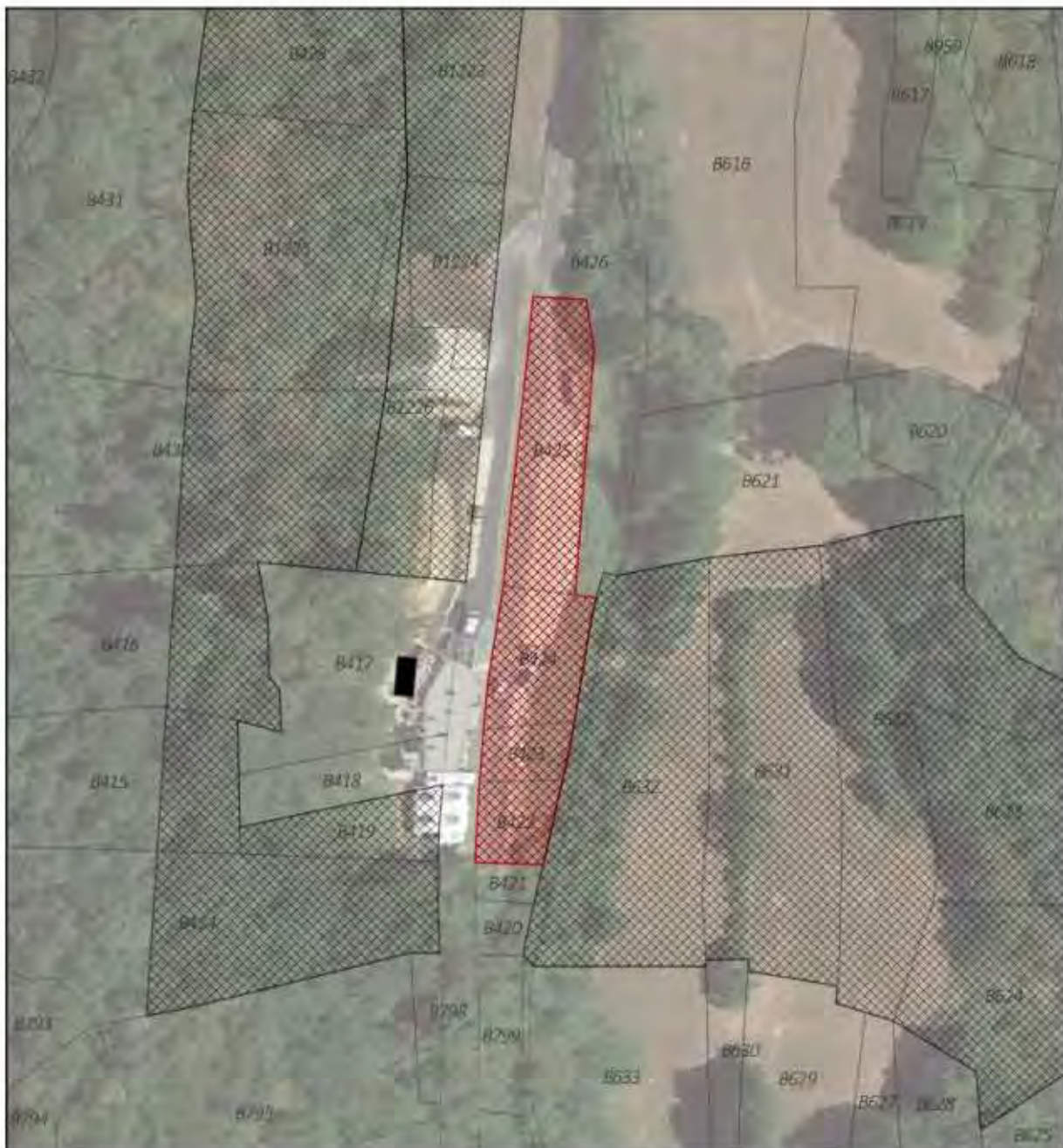


**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 9507

**PROJET :** Aménagement stationnement et projet d'extension

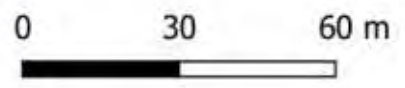




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 2088

PROJET : Création de stationnement



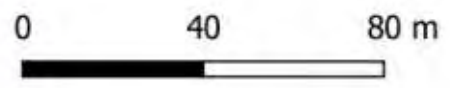




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 3293

**PROJET :** Création de stationnement

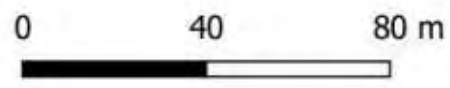




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 11036

**PROJET :** Entretien boisement



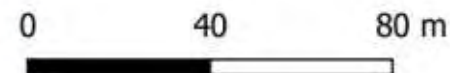




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 1933

**PROJET :** Aménagement de voirie et entretien des boisements

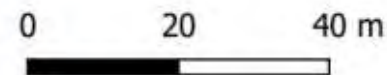




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 1780

**PROJET :** Aménagement de stationnement



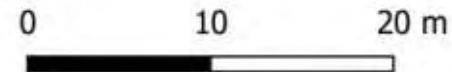




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 197

PROJET : Aménagement espace public

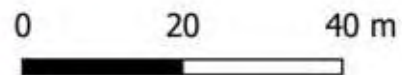




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 552

**PROJET :** Aménagement liaison douce



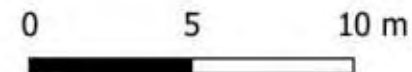




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 136

**PROJET :** Aménagement de voirie et entretien des boisements

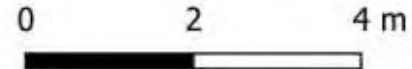




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 33

**PROJET :** Aménagement de voirie



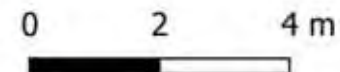




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 56

**PROJET :** Aménagement espace public

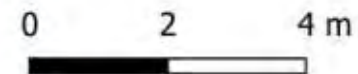




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 66

PROJET : Aménagement déversoir à neige



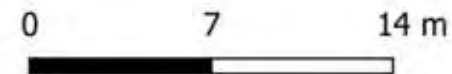




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 363

**PROJET :** Création réserve défense incendie

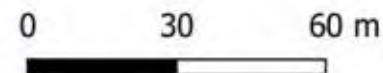




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 2389

**PROJET :** Aménagement de voirie



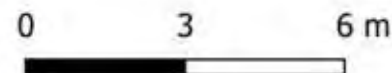




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 93

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

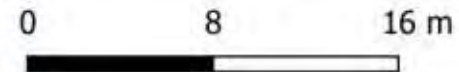




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 510

**PROJET :** Aménagement espace public



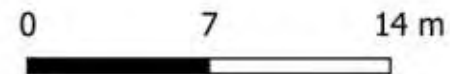




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 119

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

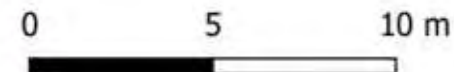




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 124

PROJET : Aménagement réserve pour défense incendie



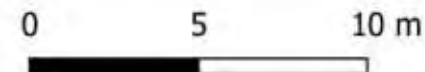




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 140

PROJET : Aménagement voirie et stationnement

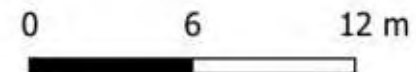




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 189

PROJET : Aménagement réserve défense incendie



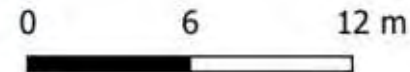




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 245

**PROJET :** Aménagement espace public et stationnement





BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 183

PROJET : Aménagement d'espace public



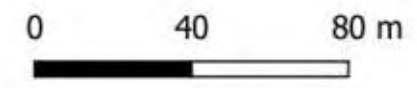




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 755

PROJET : Aménagement de liaison douce

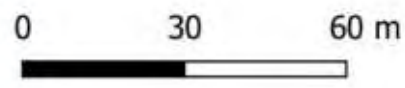




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 636

**PROJET :** Aménagement liaison forestière








BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 4185

PROJET : Aménagement de piste forestière communale

0 200 400 m

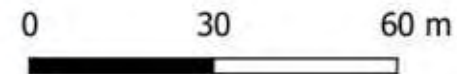




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 2624

**PROJET :** Aménagement équipement public



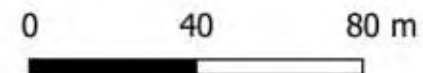




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 2974

**PROJET :** Aménagement stationnement

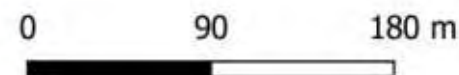




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 3553

**PROJET :** Aménagement de piste forestière



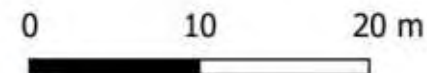




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 311

PROJET : Aménagement lié et nécessaire à l'école

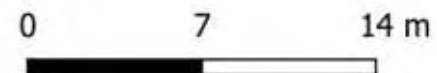




BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 144

PROJET : Aménagement de stationnement





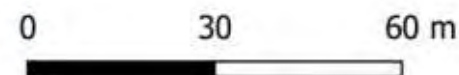




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 2783

**PROJET :** Aménagement d'espace public et création de logements



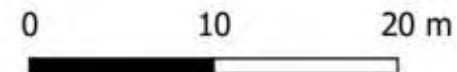




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 75

PROJET : Aménagement de voirie





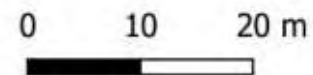




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 91

**PROJET :** Aménagement de voirie

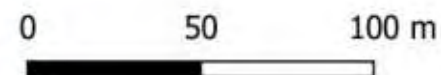




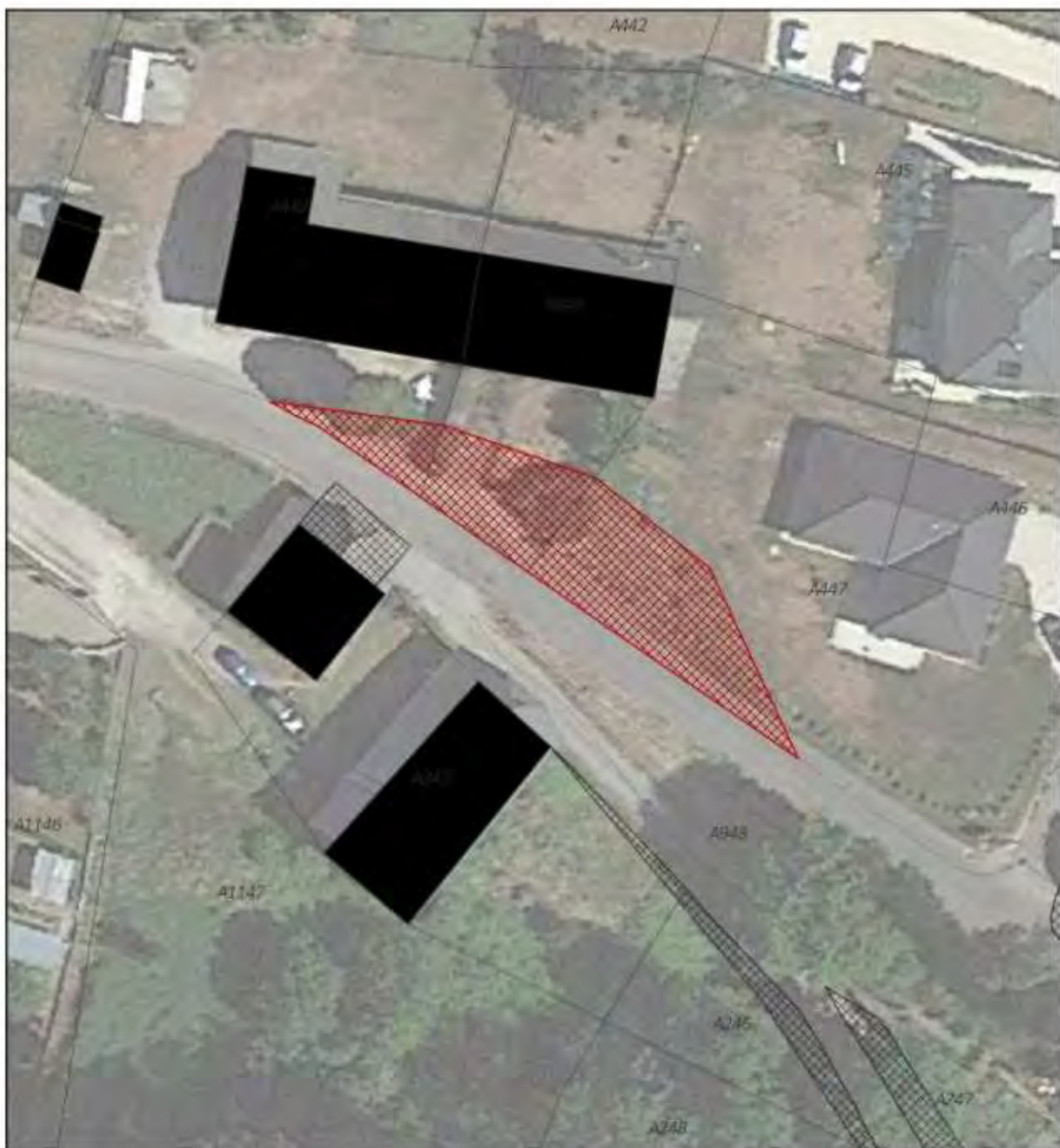
**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 540

**PROJET :** Aménagement de voirie



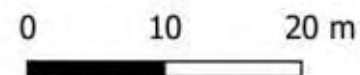




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 322

PROJET : Aménagement de voirie






BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 148

PROJET : Aménagement de voirie

0 10 20 m



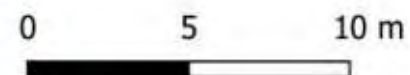




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 35

**PROJET :** Aménagement de voirie

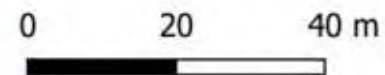




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 393

PROJET : Aménagement de voirie



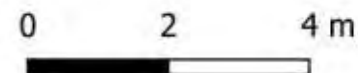




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 43

PROJET : Aménagement de voirie

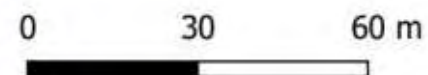




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 188

**PROJET :** Aménagement de liaison douce



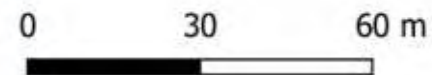




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 181

PROJET : Aménagement de liaison douce

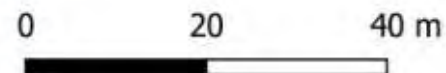




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 1976

**PROJET :** Aménagement futur réservoir








**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 371

**PROJET :** Aménagement de voirie

0 50 100 m



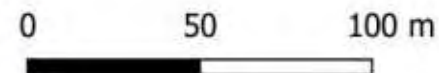
A horizontal scale bar with markings at 0, 50, and 100 meters, used to provide a sense of scale for the map.



BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 339

PROJET : Aménagement de voirie



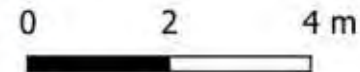




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 32

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

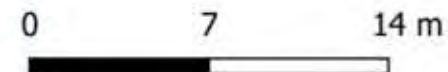




BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 233

PROJET : Aménagement stationnement et espace public avec espace "ordures ménagères"



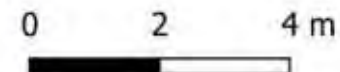




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 38

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

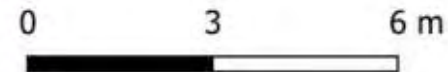




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 36

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



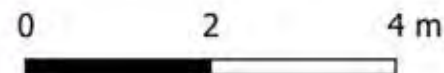




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 27

**PROJET :** Aménagement de voirie

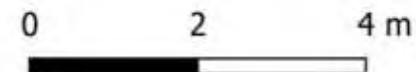




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 14

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



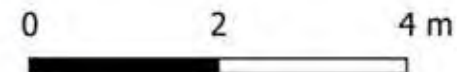




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 21

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

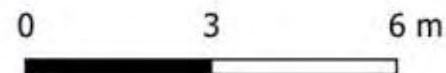




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 30

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



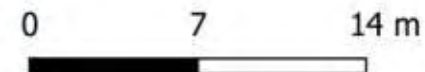




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 66

**PROJET :** Aménagement de voirie

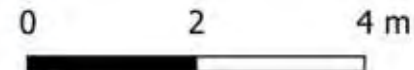




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 27

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



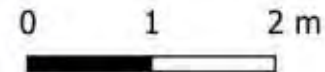




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 10

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

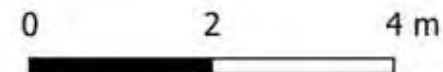




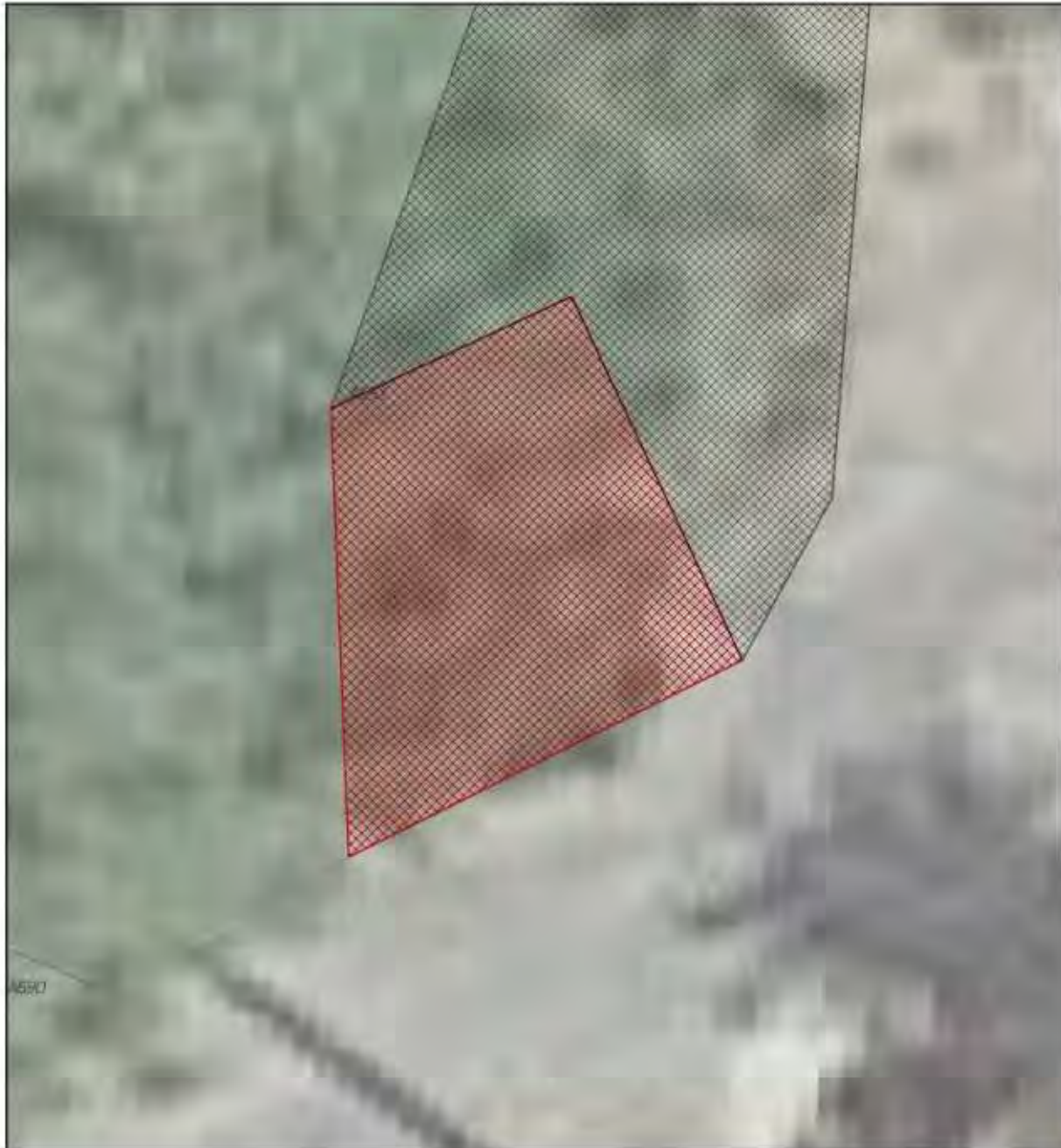
**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 25

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



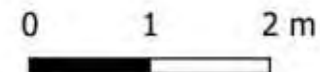




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 13

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

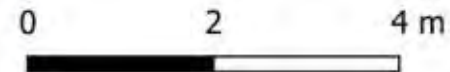




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 23

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



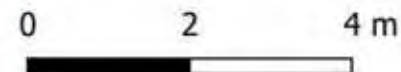




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 27

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

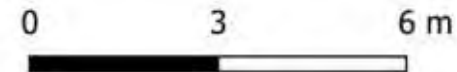




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 38

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



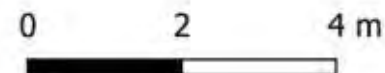




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 24

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

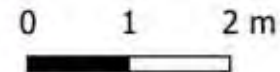




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 23

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



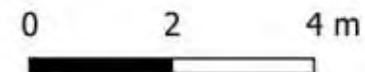




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 38

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

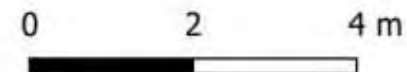




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 26

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



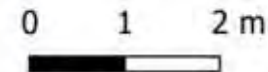




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 26

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

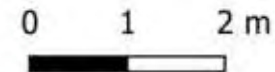




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 27

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



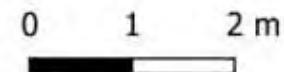




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 26

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

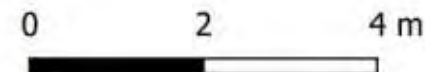




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 22

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



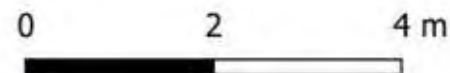




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 25

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

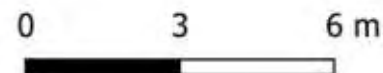




BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 32

PROJET : Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



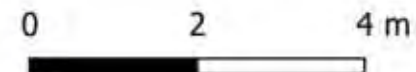




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 28

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

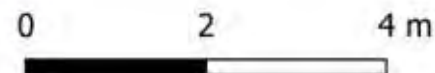




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 20

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



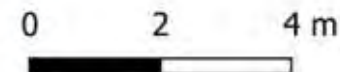




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 26

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

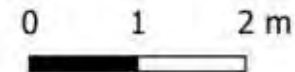




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 21

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



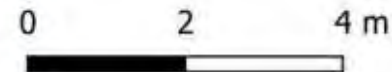




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 27

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

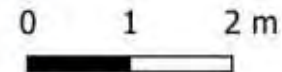




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 21

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



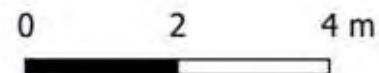




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 27

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"





**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 30

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"








**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 23

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

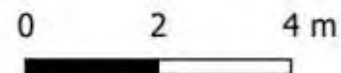
0 1 2 m  




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 36

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"








**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 31

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

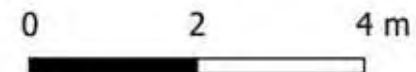
0 2 4 m  




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 24

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



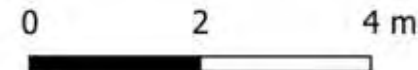




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 21

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

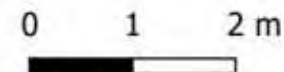




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 21

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



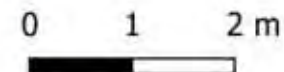




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 22

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

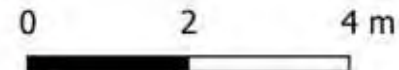




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 34

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



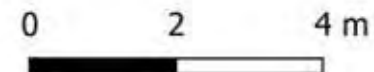




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 32

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

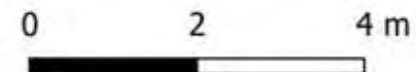




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 27

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"







**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 53

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

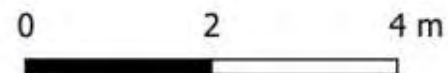




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 25

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



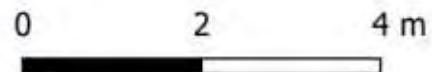




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 23

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

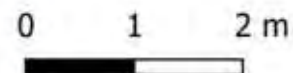




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 16

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



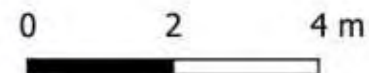




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 25

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

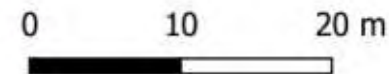




BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 108

PROJET : Aménagement de liaison douce



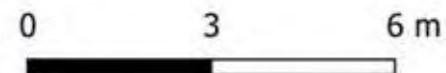




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 28

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

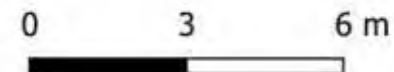




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 46

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



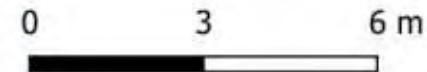




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 31

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

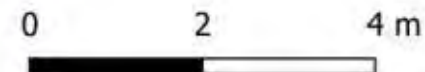




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 24

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



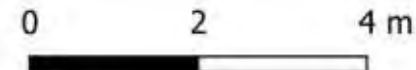




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 25

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

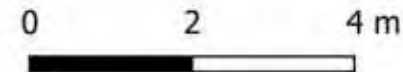




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 12

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



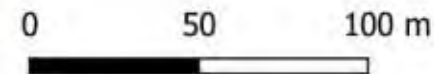




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 18731

**PROJET :** Aménagement de voirie et espace vert



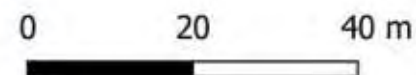




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 2272

**PROJET :** Aménagement de voirie



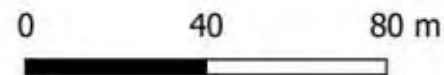




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 4832

**PROJET :** Aménagement Equipement Public





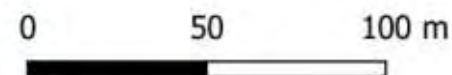




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 7531

**PROJET :** Equipement Public - Zone de loisirs







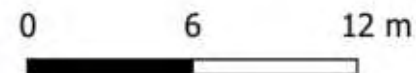




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 25

**PROJET :** Aménagement de liaison douce



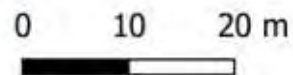




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 913

PROJET : Aménagement de liaison douce

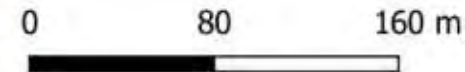




**BENEFICIAIRE** : Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>)** : 1691

**PROJET** : Aménagement de liaison douce



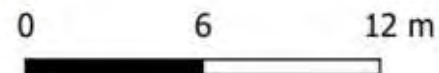




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 30

PROJET : Aménagement public

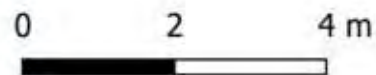




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 14

PROJET : Aménagement public



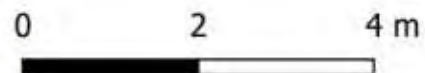




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 14

PROJET : Aménagement public

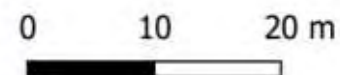




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 86

**PROJET :** Aménagement de voirie



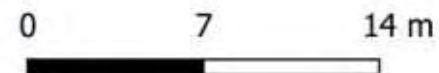




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 58

**PROJET :** Aménagement de voirie

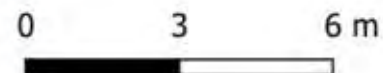




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 37

PROJET : Aménagement espace public



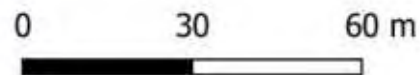




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 168

PROJET : Aménagement de voirie

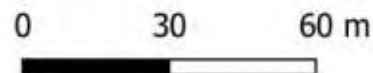




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 9595

**PROJET :** Périmètre de protection de captage



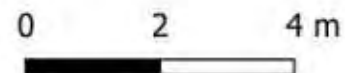




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 72

PROJET : Aménagement stationnement

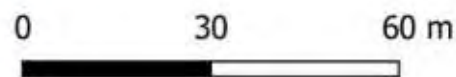




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 734

**PROJET :** Aménagement de voirie



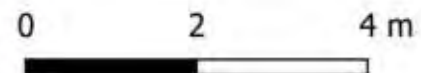




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 27

**PROJET :** Aménagement de voirie

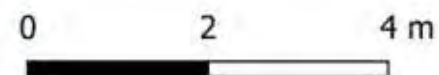




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 26

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



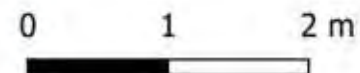




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 16

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

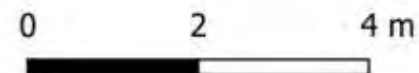




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 27

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



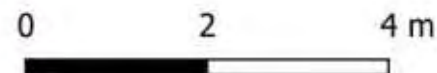




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 27

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

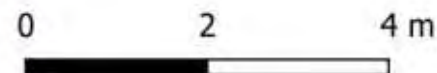




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 27

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



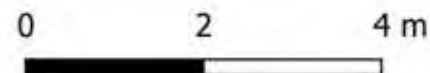




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 24

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

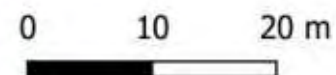




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 102

**PROJET :** Aménagement de voirie



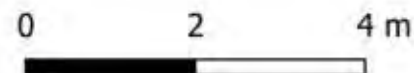




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 26

PROJET : Aménagement de carrefour

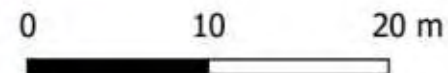




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 139

**PROJET :** Aménagement de voirie



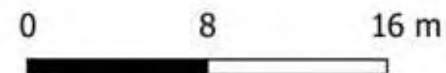




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 39

PROJET : Aménagement de voirie et parking





**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 361

**PROJET :** Aménagement cheminement doux



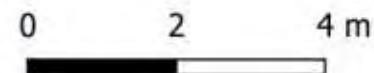




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 52

PROJET : conteneur semi-enterré

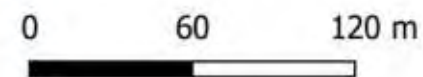




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 881

**PROJET :** Elargissement du chemin des Bugnards







**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 59

**PROJET :** Aménagement de voirie

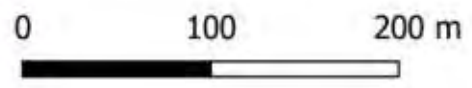




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 20141

**PROJET :** Bassin de rétention du Cambo



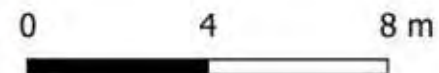




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 52

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

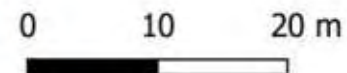




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 137

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"





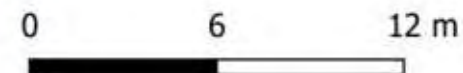




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 113

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



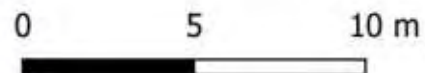




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 166

**PROJET :** Aménagement de voirie

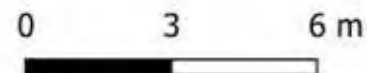




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 111

**PROJET :** Mise en valeur du patrimoine



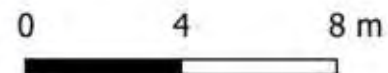




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 143

PROJET : Mise en valeur du petit patrimoine

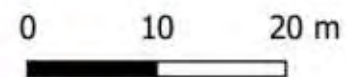




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 1237

**PROJET :** Mise en valeur du patrimoine et aménagement de voirie





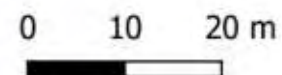




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 205

**PROJET :** Aménagement de voirie



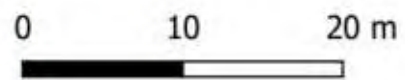


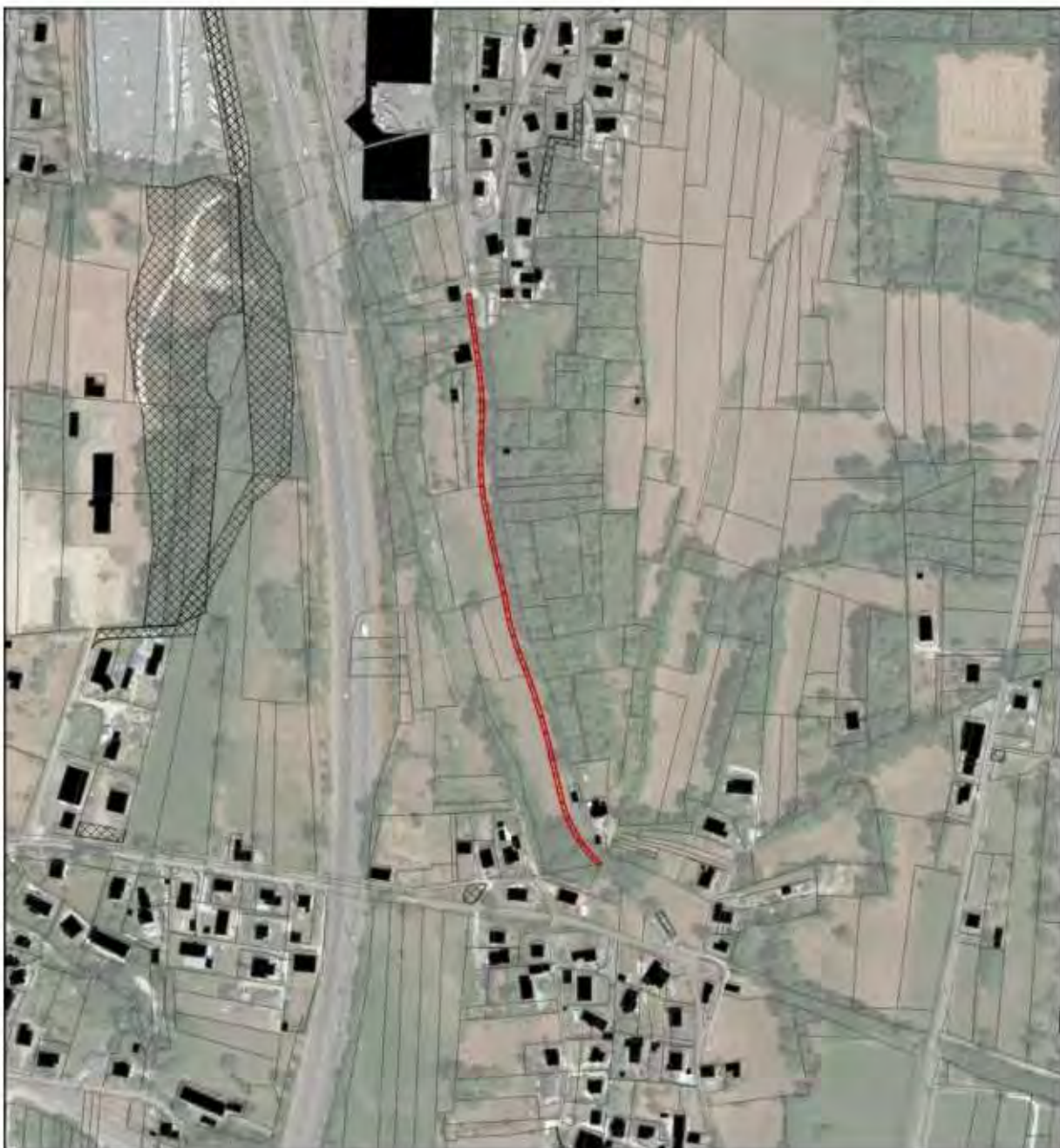


**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 307

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"






BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 1373

PROJET : Aménagement de voirie

0 100 200 m



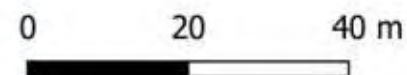




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 236

PROJET : Aménagement de voirie

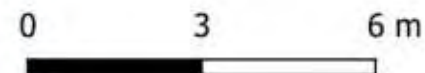




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 9

PROJET : Aménagement de voirie



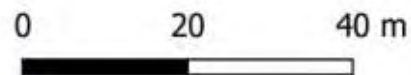




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 205

PROJET : Aménagement de voirie

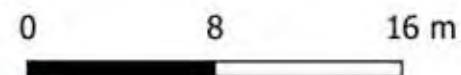




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 528

**PROJET :** Aménagement de voirie



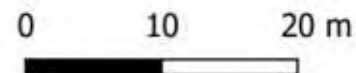




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 132

PROJET : Aménagement de voirie

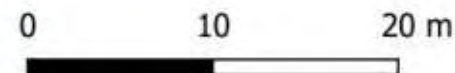




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 189

**PROJET :** Aménagement de voirie



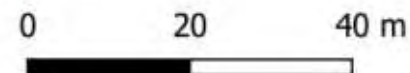




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 627

**PROJET :** Aménagement de voirie

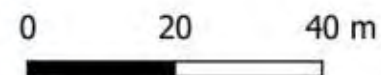




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 602

**PROJET :** Aménagement de voirie



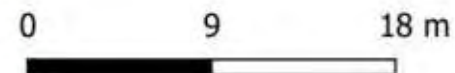




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 410

**PROJET :** Aménagement de voirie

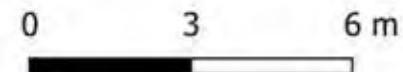




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 84

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



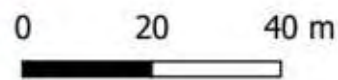




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 328

PROJET : Aménagement de voirie

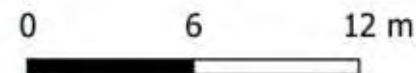




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 120

**PROJET :** conteneur semi-enterré







BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 374

PROJET : conteneur semi-enterré

0 10 20 m



BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 68

PROJET : conteneur semi-enterré








BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 338

PROJET : conteneur semi-enterré +  
Aménagement de voirie

0 10 20 m  




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 68

PROJET : conteneur semi-enterré



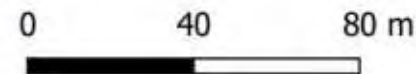




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 836

PROJET : conteneur semi-enterré

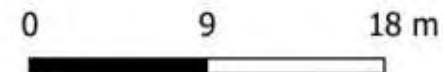




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 225

PROJET : conteneur semi-enterré



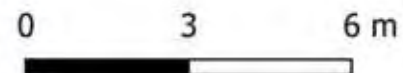




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 41

**PROJET :** aménagement de voirie

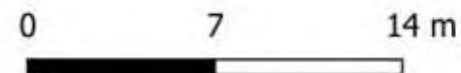




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 44

**PROJET :** aménagement de voirie



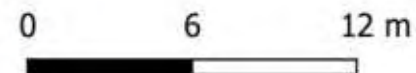




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 26

PROJET : aménagement de voirie

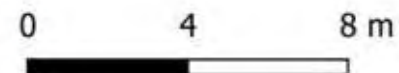




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 50

**PROJET :** Aménagement de voirie



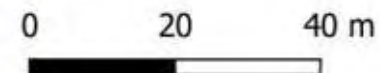




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 2022

**PROJET :** Filtres à sable (Assainissement)

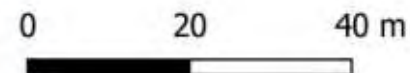




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 377

**PROJET :** Aménagement de cheminement doux



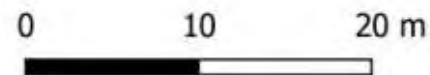




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 679

**PROJET :** Champ d'épandage (Assainissement)

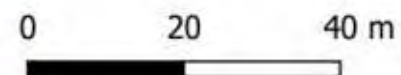




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 2487

PROJET : Aménagement de stationnement communal



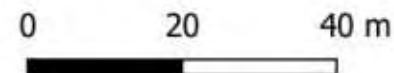




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 893

**PROJET :** Chemin d'accès





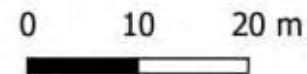




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 92

**PROJET :** Elargissement voirie









**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 21

**PROJET :** Elargissement voirie

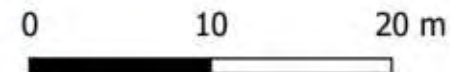




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 335

**PROJET :** Aménagement de voirie



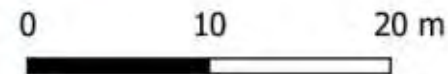




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 181

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

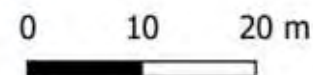




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 101

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"





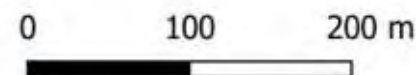




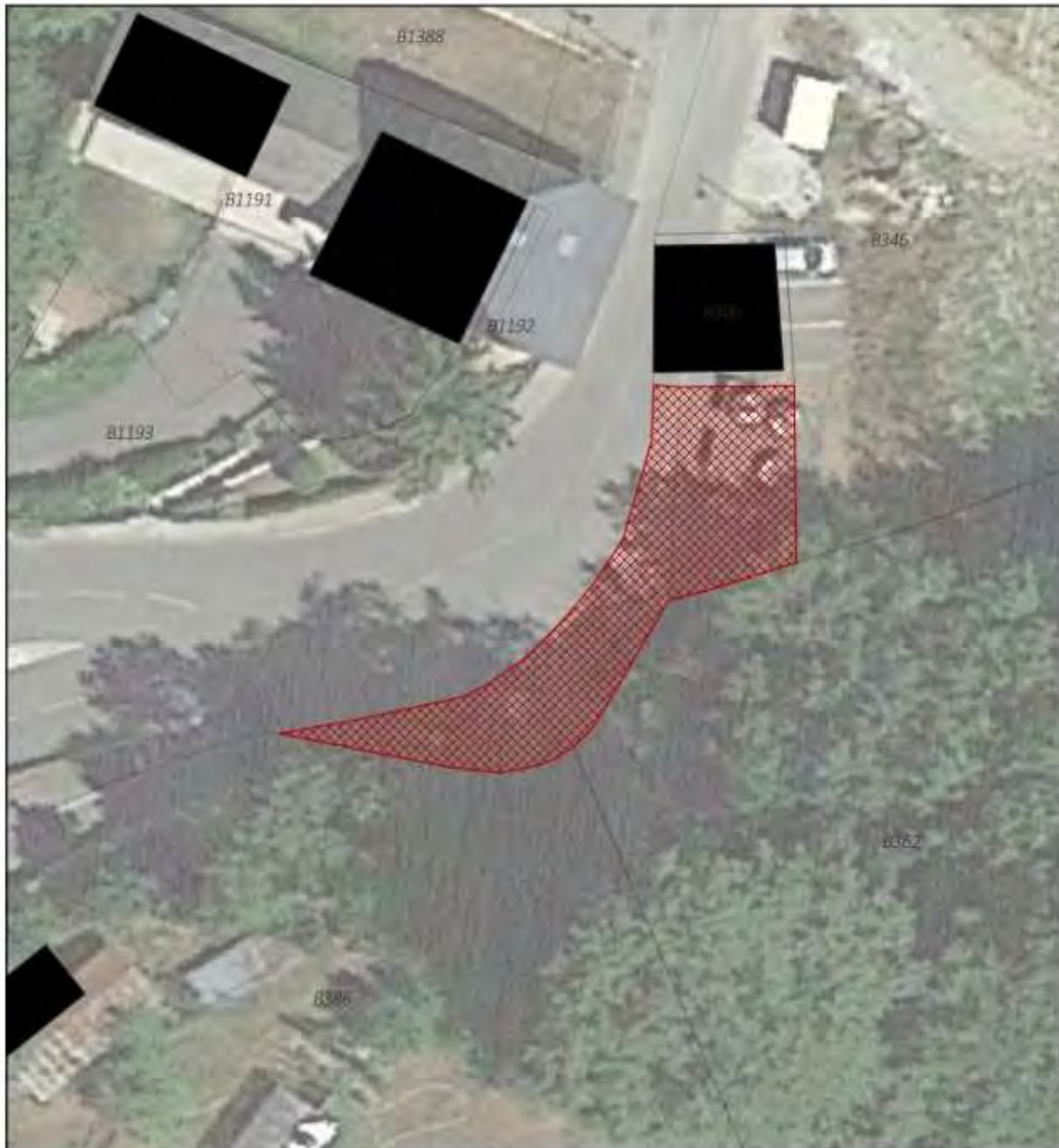
**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>):** 1110

**PROJET :** Aménagement d'un cheminement piéton / vélo



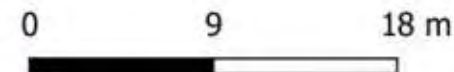




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 184

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

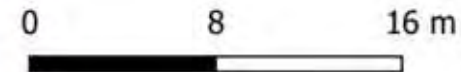




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 349

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"










BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 1626

PROJET : Aménagement de voirie

0 200 400 m










BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 1727

PROJET : Aménagement de voirie (zones de croisement)

0 100 200 m








**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 1467

**PROJET :** Aménagement de voirie

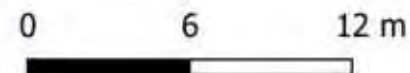
0 100 200 m  




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 291

PROJET : Aménagement de voirie



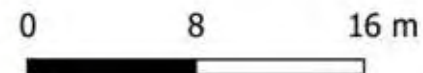




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 112

**PROJET :** Aménagement de voirie

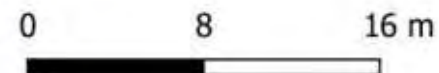




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 296

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



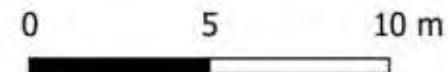




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 208

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

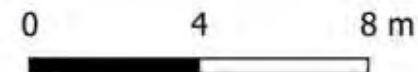




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 119

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



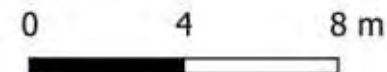




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 133

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

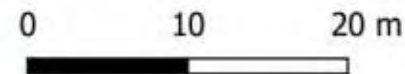




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 276

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



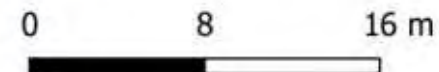




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 409

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

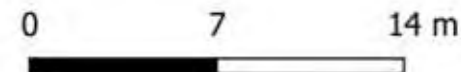




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 187

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



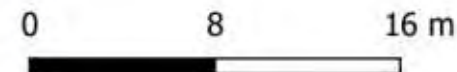




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 305

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"





**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 50

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec transformateur







**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 146

**PROJET :** Aménagement de voirie

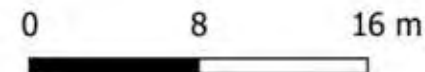




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 345

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



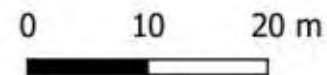




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 169

PROJET : Aménagement de voirie





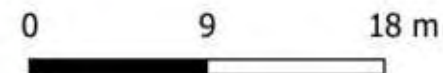




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 178

**PROJET :** Aménagement de voirie

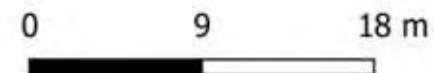




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 102

**PROJET :** Aménagement de voirie



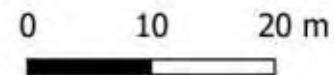




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 1079

**PROJET :** Aménagement paysager





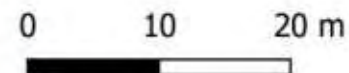




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 554

PROJET : Stationnement et aménagement public





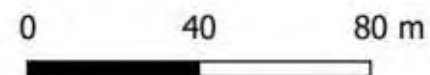




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 6411

**PROJET :** Gestion des eaux pluviales et de ruissellement





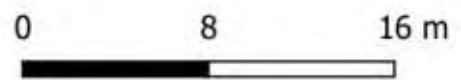




BENEFICIAIRE : Commune

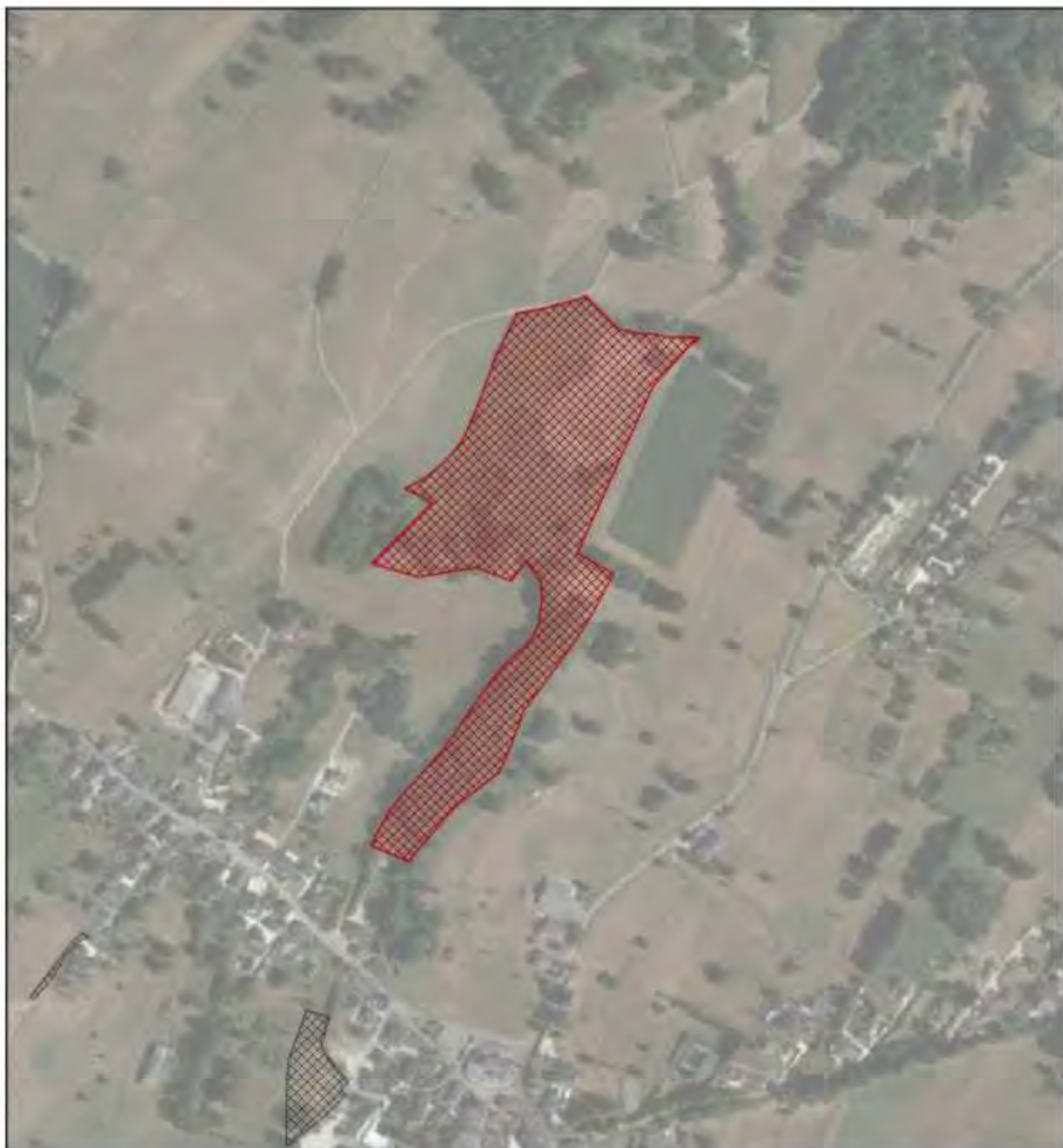
SURFACE (m<sup>2</sup>) : 323

PROJET : Aménagement public









BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 61028

PROJET : Gestion du site / espace à préserver

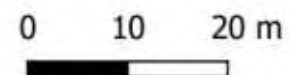




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 362

**PROJET :** Aménagement de voirie



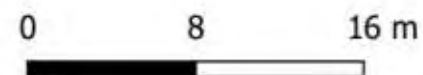




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 277

**PROJET :** Aménagement de voirie

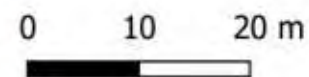




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 678

**PROJET :** Aménagement de voirie



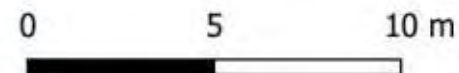




**BENEFICIAIRE :** Commune/département

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 54

**PROJET :** Aménagement de voirie






BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 2184

PROJET : Déplacement doux

0 100 200 m



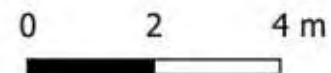




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 59

**PROJET :** Création d'une placette d'environ 70 m<sup>2</sup>

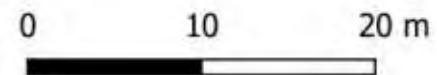




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 512

**PROJET :** Equipement d'intérêt collectif



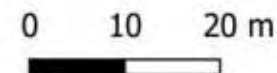




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 105

PROJET : Aménagement de liaison douce

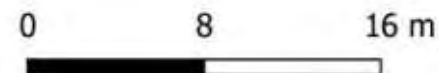




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 369

PROJET : placette publique



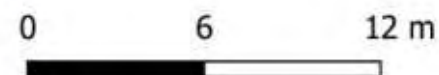




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 123

PROJET : Déplacement doux






BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 236

PROJET : Aménagement de voirie

0 10 20 m  


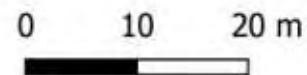




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 1016

PROJET : Equipement public

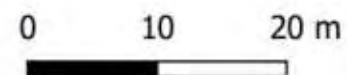




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 956

PROJET : Aménagement de voirie





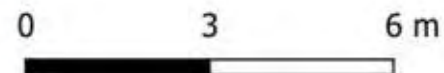




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 13

**PROJET :** Aménagement de voirie








BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 176

PROJET : Aménagement de voirie

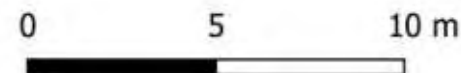
0 10 20 m  




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 56

**PROJET :** Aménagement de voirie



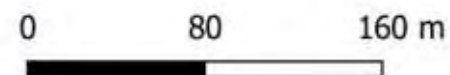




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 1153

**PROJET :** Aménagement de voirie

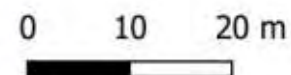




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 148

**PROJET :** Aménagement de voirie





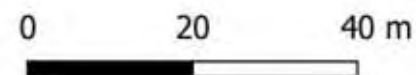




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 381

**PROJET :** Aménagement de liaison douce



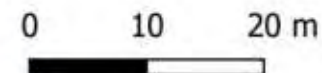




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 509

PROJET : Aménagement accès

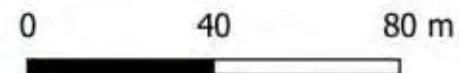




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 5031

**PROJET :** Aménagement paysager et espace à préserver










BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 730

PROJET : Canal de rejet

0 10 20 m



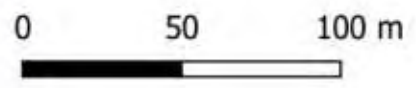




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 944

**PROJET :** Aménagement de voirie



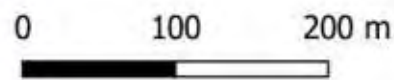




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 6917

**PROJET :** Aménagement de voirie



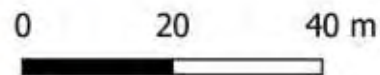




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 2845

PROJET : Aménagement d'espace public

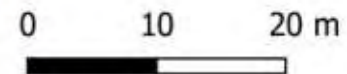




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 278

**PROJET :** Aménagement de liaison douce



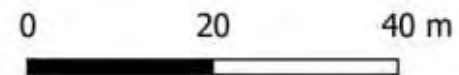




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 278

PROJET : Aménagement de voirie

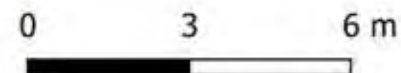




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 102

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"



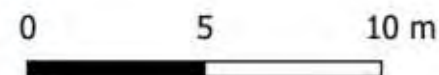




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 111

**PROJET :** Aménagement d'espace public avec espace "ordures ménagères"

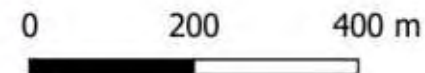




BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 30352

PROJET : Aménagement de voirie



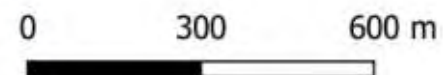




BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 30616

PROJET : Contournement






BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 41257

PROJET : Contournement

0 200 400 m



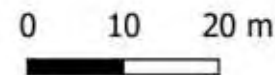




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 319

**PROJET :** Cheminement piéton pour éviter le centre

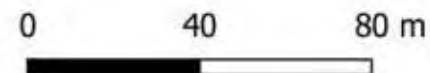




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 11684

**PROJET :** Aménagement de stationnement relais gare





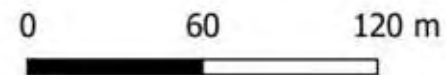




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 8417

**PROJET :** Aménagement de stationnement cimetière





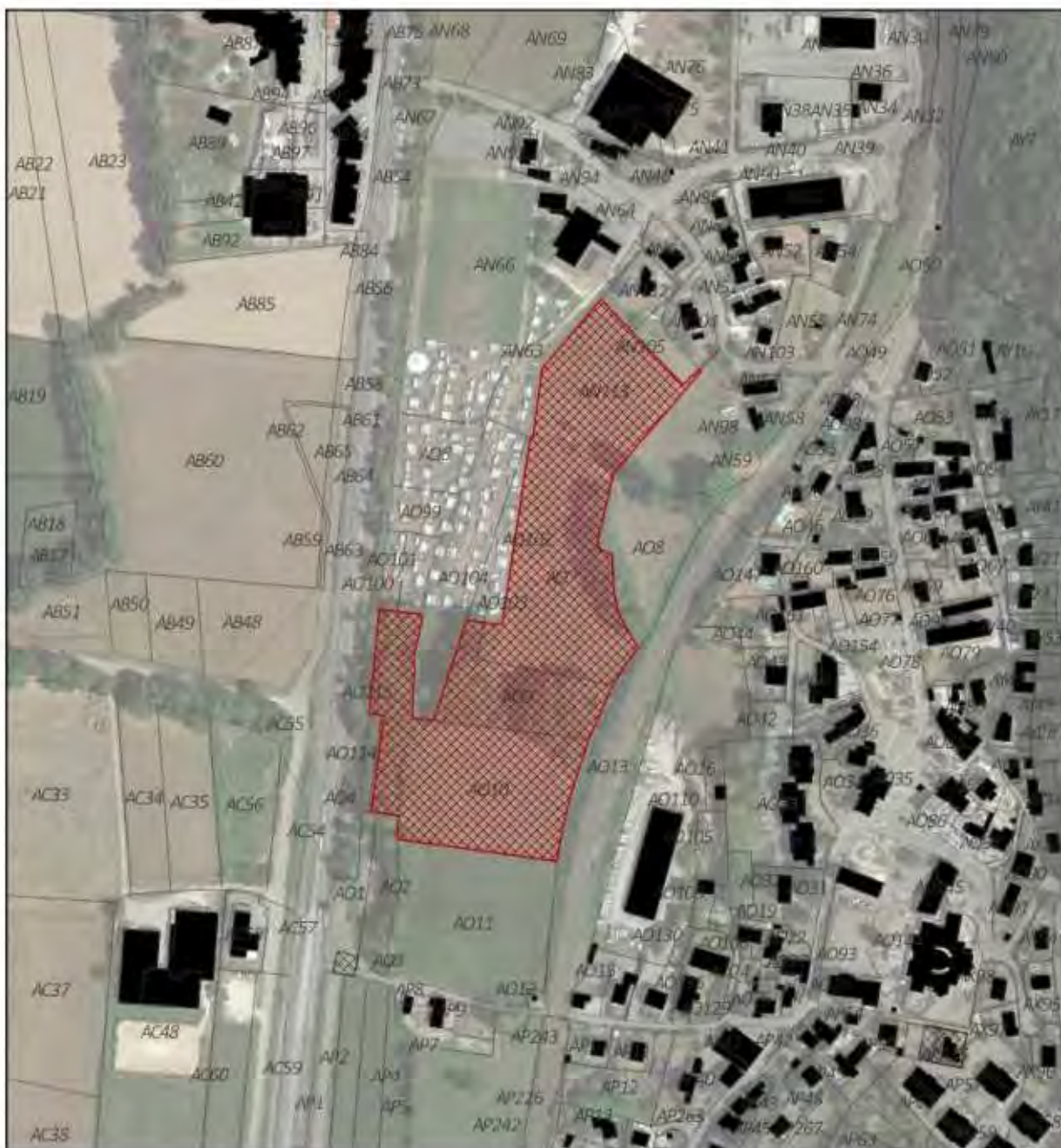


**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 4049

**PROJET :** Equipement public

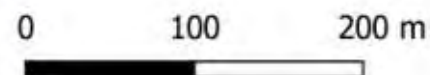




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 35802

**PROJET :** Equipement Public



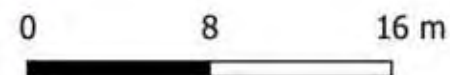




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 471

**PROJET :** Aménagement de liaison douce

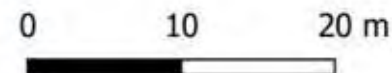




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 591

**PROJET :** Aménagement d'accès, équipement public et paysager



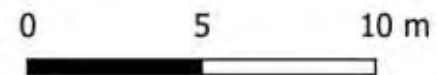




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 213

**PROJET :** Aménagement de voirie

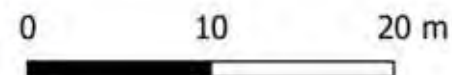




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 820

**PROJET :** Aménagement de voirie



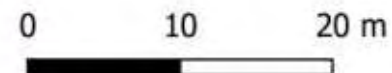




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 51

**PROJET :** Aménagement de voirie

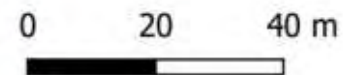




BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 446

PROJET : Cheminement piéton



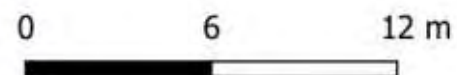




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 167

**PROJET :** Aire de retournement

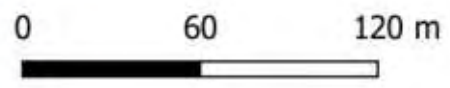




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 16866

**PROJET :** Valorisation de la zone humide



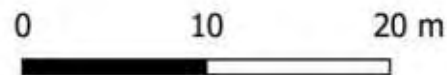




**BENEFICIAIRE :** Commune

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 692

**PROJET :** agrandissement du groupe scolaire

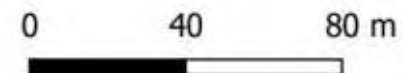




BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 6626

PROJET : Acheminement eau potable Réservoir  
Corsuet



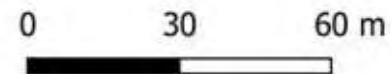




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 1819

**PROJET :** Acheminement eau potable Adduction Corsuet






BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 1999

PROJET : Acheminement eau potable  
Refoulement Corsuet

0 20 40 m







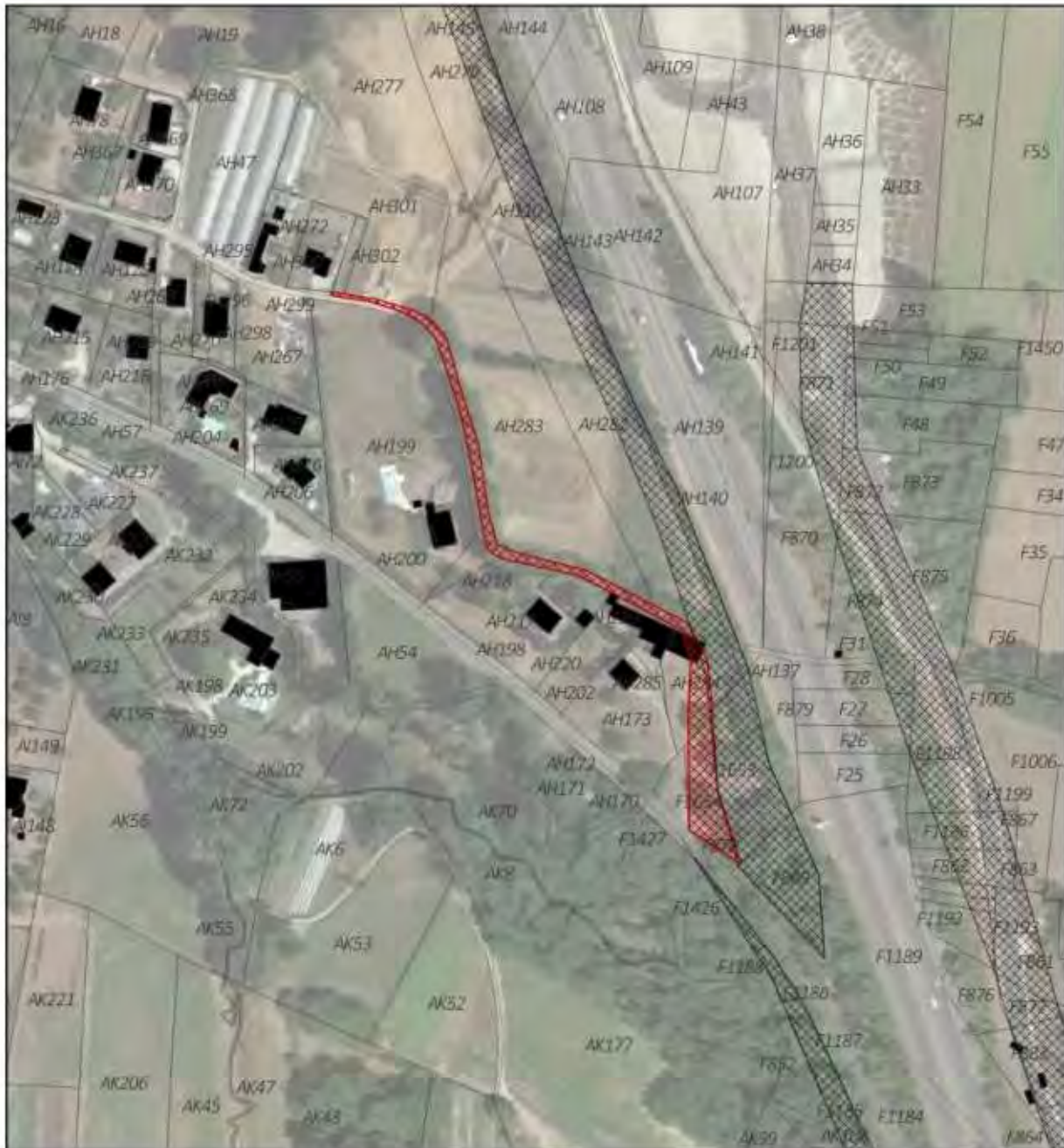
**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 4445

**PROJET :** Acheminement eau potable Adduction  
Ponpierre

0 100 200 m

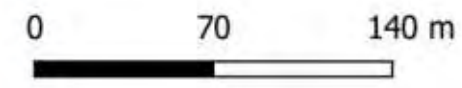




BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 2015

PROJET : Acheminement eau potable Adduction La Baie



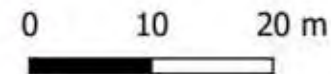


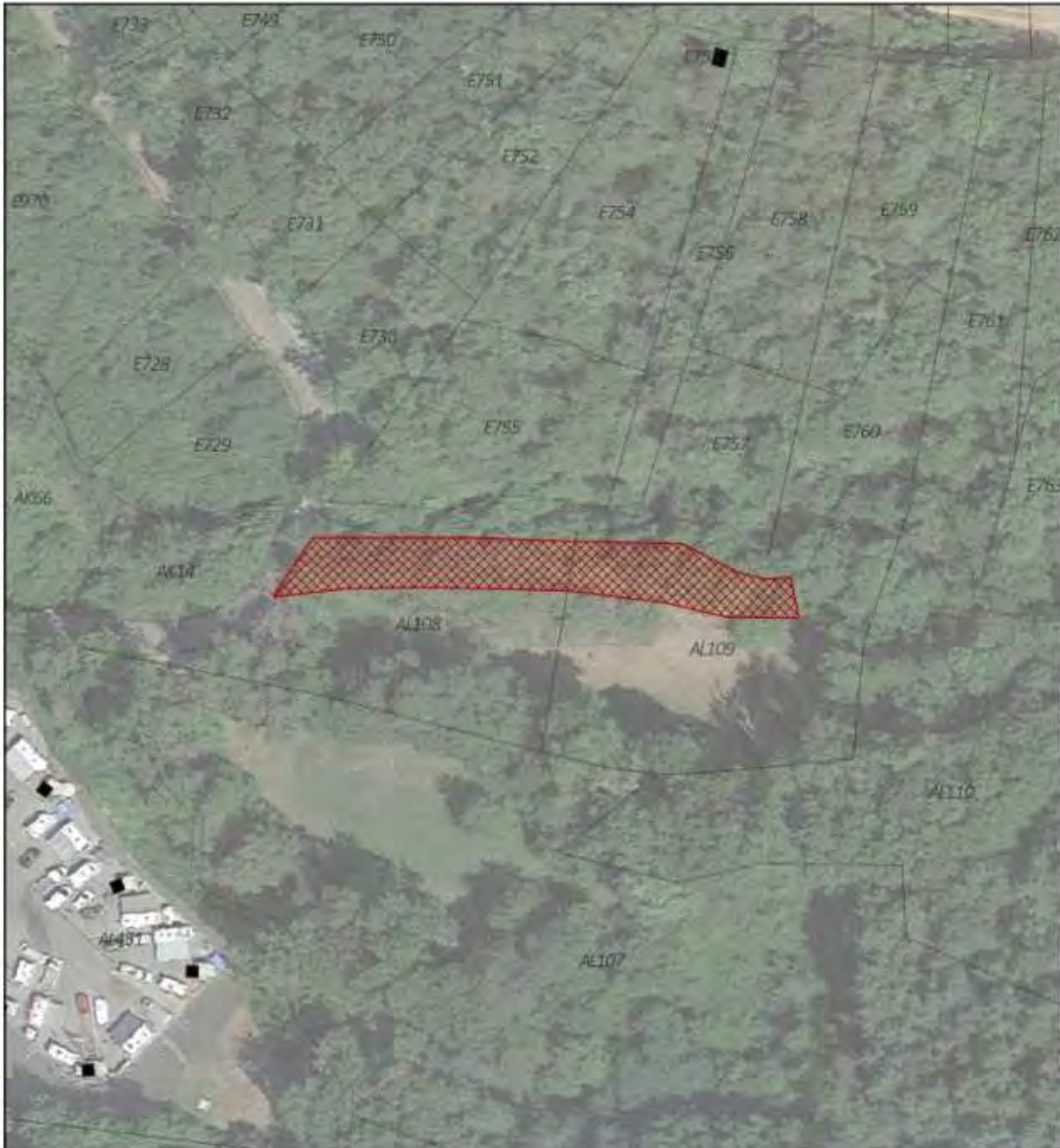


**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 1037

**PROJET :** Acheminement eau potable Pompage Massonnat-Choseaux






BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 927

PROJET : Acheminement eau potable  
Refoulement Massonnat-Choseaux

0 30 60 m







**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 14329

**PROJET :** Acheminement eau potable Adduction Combaruches

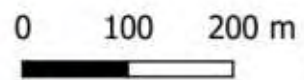




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 11811

**PROJET :** Acheminement eau potable Adduction Chenoz







BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 6734

PROJET : Acheminement eau potable Adduction Biolay

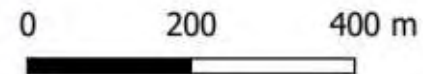




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 17985

**PROJET :** Acheminement eau potable Adduction Sillien



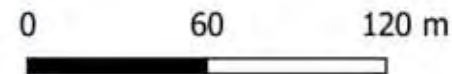


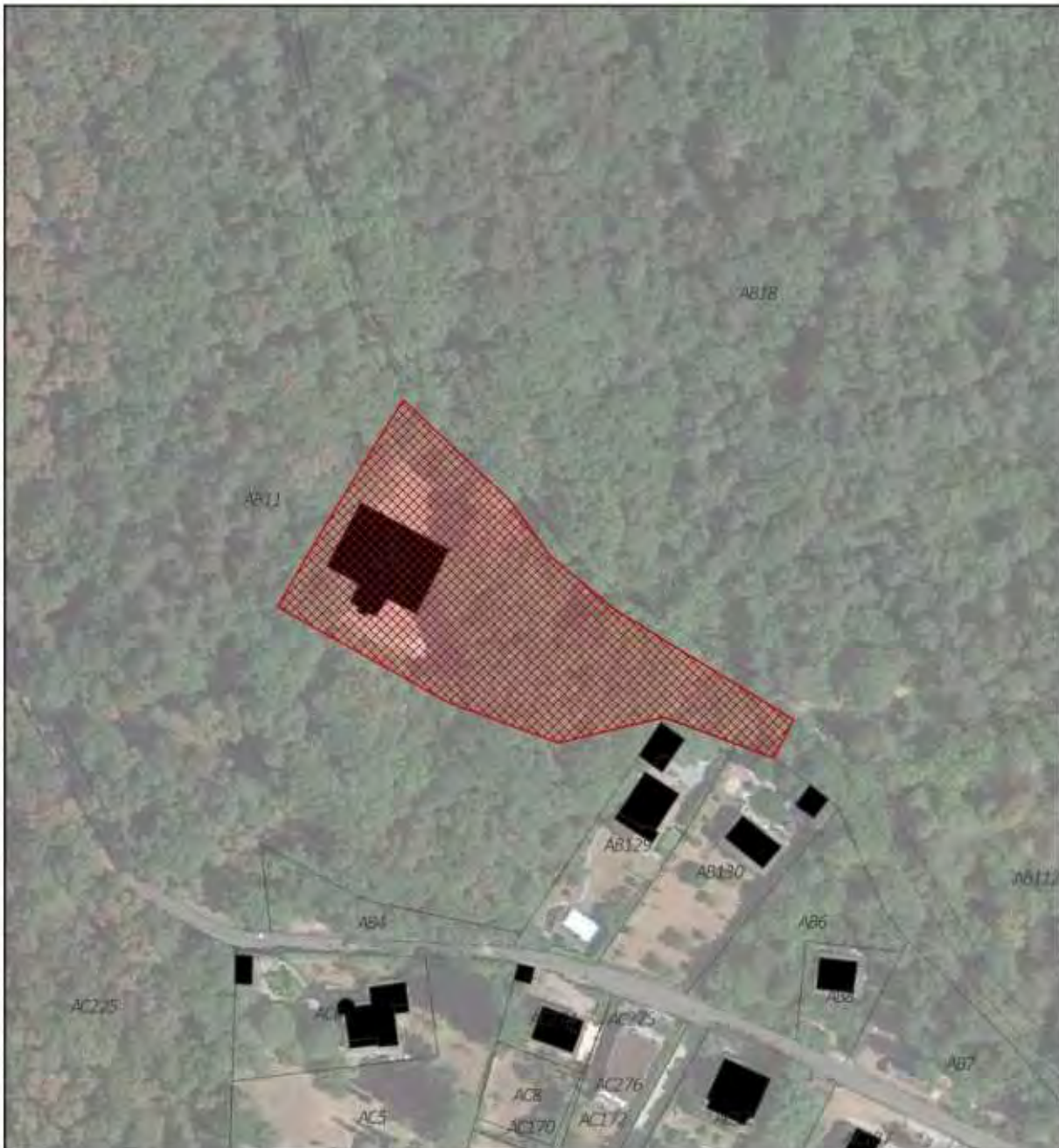


**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 1787

**PROJET :** Acheminement eau potable Adduction Golf






BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 4706

PROJET : Acheminement eau potable Réservoir-  
Pompage Corsuet

0 40 80 m



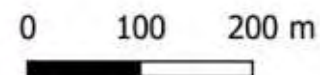




BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 10272

PROJET : Acheminement eau potable Adduction PAE

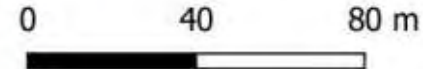




**BENEFICIAIRE :** Grand Lac

**SURFACE (m<sup>2</sup>) :** 1246

**PROJET :** Acheminement eau potable Adduction La Baie



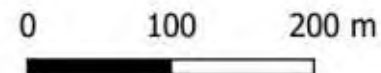




BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 5189

PROJET : Acheminement eau potable  
Alimentation Terrailer






BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 23121

PROJET : Acheminement eau potable et eaux usées\_Canalisation EU. Aménagement voirie.

0 700 1 400 m





0 250 500 m



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC

## REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE PAVAGE COMMUNAL - ECH. GRAPHIQUE

LE BOURGET-DU-LAC

10 pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le  
**PLUI approuvé le 09 Octobre 2019**  
Modifié le 24 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 24 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°1

PIECE DU PLUI  
**4.2.3.g**

### ZONE URBAINE

- Ua : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA7)
- Ub : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
- Ubl : Secteur des bords du lac
- Ubls : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Alx
- Ubln : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
- Ublp : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillot
- Ublz : ZAC des Bords du Lac, principalement dédiée à l'hébergement touristique
- Uc1 : Secteur à dominante d'habitat collectif
- Ucm : Quartier Merleux
- Ud : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
- Uda : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
- Udl : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
- Ue : Secteur d'activité économique
- Ue1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
- Ue2 : Secteur d'activité économique
- Uea : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
- Uear : Secteur d'activité économique artisanale
- Ueb : Secteur d'activité économique aéroportuaire
- Ueco : Secteur d'activité économique principalement commerciale
- Ueh : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
- Uep : Secteur d'équipements publics
- Uesh : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- Uef : Quartiers de "Sierroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
- Ug : Secteur de la gare
- Uh : Noyau historique de hameau et village
- Uim : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
- Uth : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie avec possibilité de structures d'accueil

### ZONE AGRICOLE ET STECAL

- A : Zone agricole
- Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
- Aen : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
- Ap : Zone agricole d'épave
- Apd : Zone agricole d'épave
- Asp : Zone agricole inconstructible
- Ast : Zone agricole où les adresses relais sont tolérées

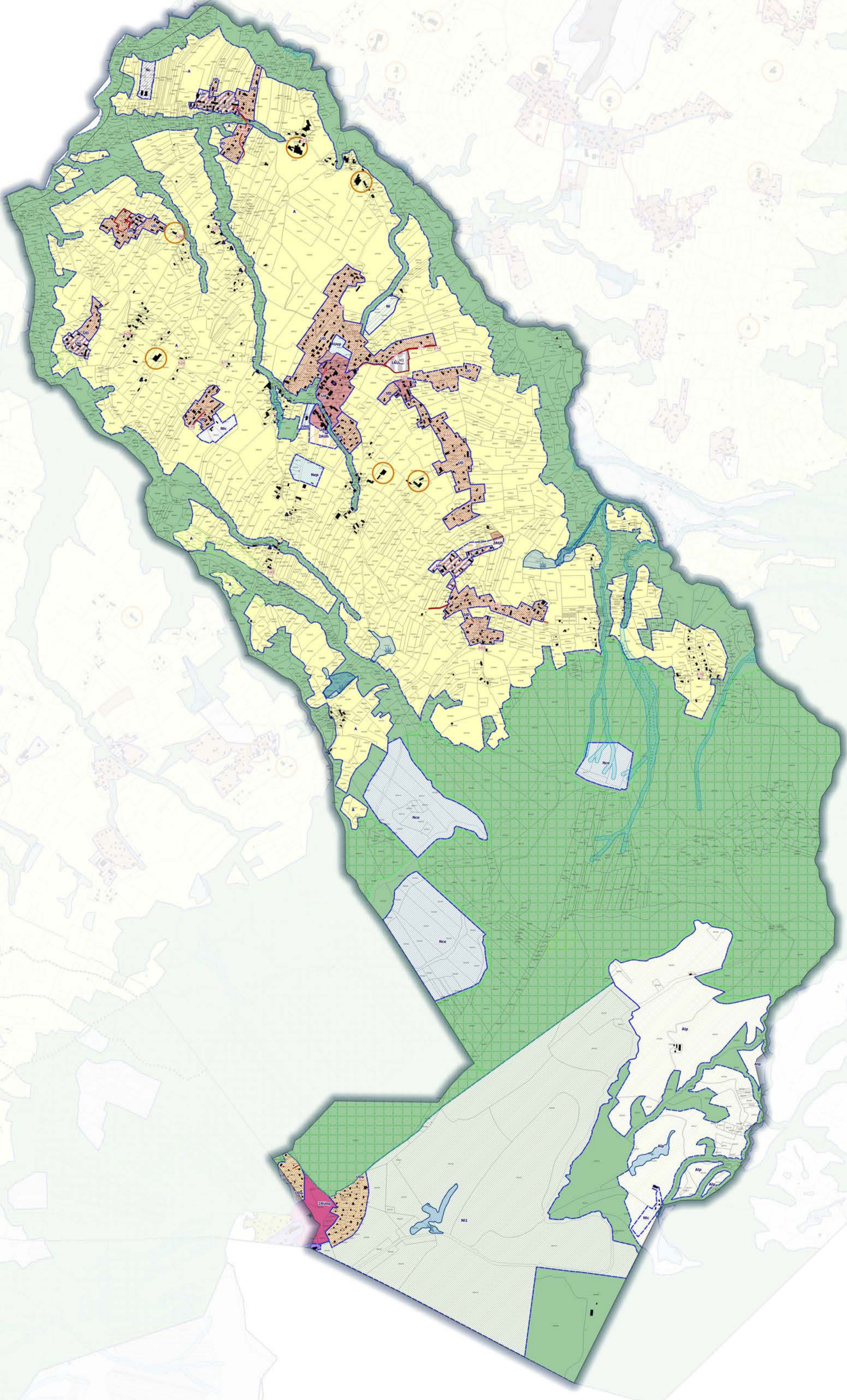
### ZONE NATURELLE ET STECAL

- N : Zone naturelle
- Na : Emprises de l'aéroport et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
- Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
- Ncs : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
- Ni : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
- Ns : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)

- Nsp : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Nsl : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - Nli : Secteur naturel emblématique à préserver au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Nls : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - Nll : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - Nlc : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nlt : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
  - Nz : Secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
- ### SECTEURS DE PROJET
- PA : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - 1AUn : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUR : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - 1AURa : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - 1AURb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - 1AURc : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - 1AURd : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - 1AURe : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - 1AURf : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - 2AURp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
- (VOIR PARTIE 4.3 POUR L'INVENTAIRE DES DER)
- S : Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voies ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article L151-40
  - Site Orientation d'Aménagement et de Programmation
  - au titre des articles L151-6 et L151-7
- ### ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS
- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Élément susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Élément du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales

- Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 2° et R151-49 2°
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 3°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones Humides à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Périmètre du plan d'exposition au bruit des aérodromes
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (axes routiers)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- ### SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLUI)
- PIZ : mouvement de terrain et inondation
  - PIE : mouvement de terrain
  - PII : inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ### ELEMENTS COMPLEMENTAIRES
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des atterrages au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou cadastrées un plan d'épave au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Périmètre ou l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- ### A titre informatif
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Alx-les-Bains (voir planche 4.2.4 ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Alx-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot





**PLUI**  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE**  
PAVAGE COMMUNAL - ECH. GRAPHIQUE

LE MONTCEL

10 pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le

**PLUI approuvé le 09 Octobre 2019**

Modifié le 24 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 24 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°1

PIECE DU PLUI

**4.2.3.h**

- ZONE URBAINE**
- UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA8)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLH : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Alx
  - UBLH : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLP : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Fort, le long du Tillot
  - UBLZ : ZAC des Bords du Lac, principalement dédiée à de l'hébergement touristique
  - UC1 : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCM : Quartier Merleux
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDH : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEA : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEAR : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEB : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UECO : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEH : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEP : Secteur d'équipements publics
  - UEH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEF : Quartiers de "Simeon-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UH : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
  - UHT : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie avec possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
- A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aen : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'épave
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Aup : Zone agricole où les activités réelles sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
- N : Zone naturelle
  - Na : Emprise de l'aéroport et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Ncs : Secteur naturel concerné par un permis de captage d'eau
  - Ns : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Nt : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)

- SECTEURS DE PROJET**
- 1A : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - 1A1 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1A1R : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - 1A1RA : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - 1A1RB : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - 1A1R : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - 1A1Ap : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - 1A1Ab : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - 1A1A : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - 2A1Ap : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
- SECTEURS DE PROJET (se référer aux annexes 5 du PLUI)**
- Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article L151-40
  - Site d'orientation d'aménagement et de programmation au titre des articles L151-6 et L151-7
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisagée) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Contraintes écologiques à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Site classé au titre de l'article L151-11 1°
  - Éspace Boisé Classé au titre de l'article L151-11 1°
  - Périmètre de protection des sources d'eau minérales

- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou capotage un plan d'ornement au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Patrimoine ou l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre informatif**
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Alx-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Alx-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'act





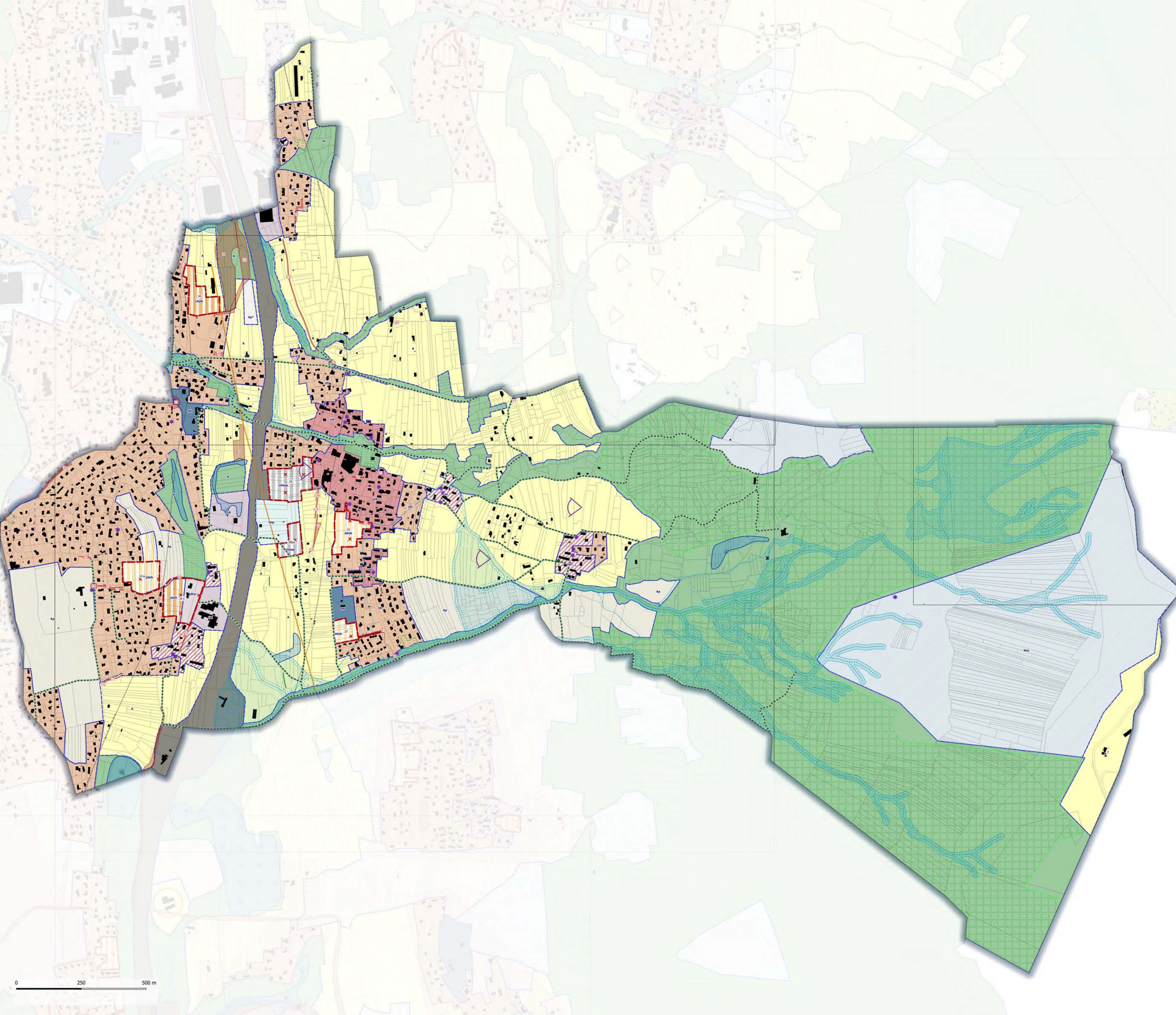




Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

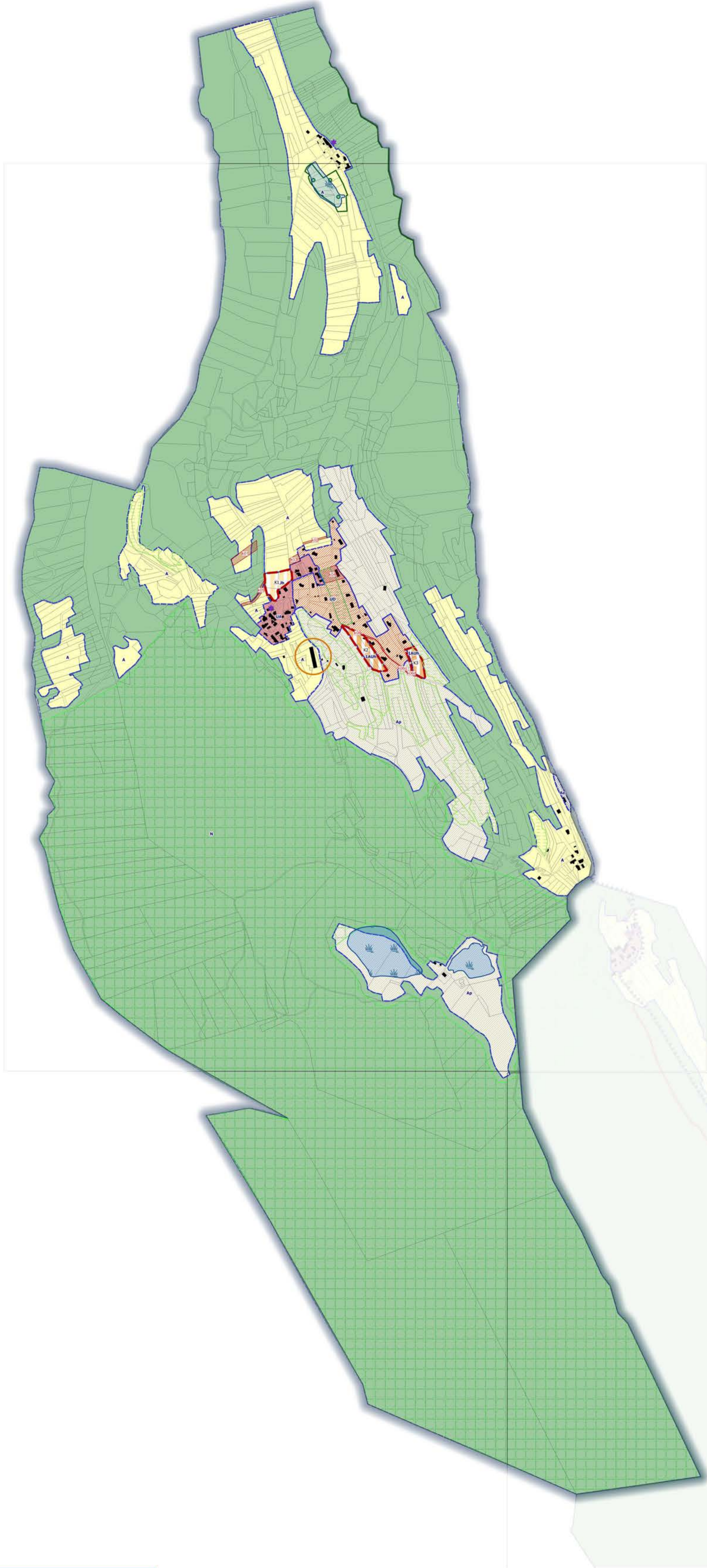
Approuvé le  
**PLUI approuvé le 09 Octobre 2019**  
Modifié le 24 janvier 2023  
Modification simplifiée n°7  
Révisé le 24 janvier 2023  
Décret allégé n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°7

PIECE DU PLUI  
**4.2.3.j**



- ZONE URBAINE**
  - UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA7)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLA : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLB : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLU : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - UBLV : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCM : Quartier Mertz
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEA : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEAR : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEB : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UECO : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEI : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEP : Secteur d'équipements publics
  - UESH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEB : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UF : Quartiers de "Sierroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UM : Secteur d'activités maraichères et horticoles
  - UTM : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeutiques: possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
  - A : Zone agricole
  - As : Activité agricole spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole reconstruisible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
  - N : Zone naturelle
  - Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nd : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Nl : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Nm : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Npp : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Ns : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - Nt : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - NP : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - Nl : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - N2 : Secteur de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Nic : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nst : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
  - JALB : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - JALU : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - JALH : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - JALHb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - JALHc : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - JALR : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - JALep : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - JALab : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - JALg : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - JALp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - (VOIR PARTIE 3 POUR L'INVENTAIRE DES ER)
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-4 et L151-5
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-49 2°
  - Espaces verts à préserver au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Pekouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 4°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones Humides à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Périmètre de prescription au bruit des aéroports
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLUI)**
  - PZ mouvement de terrain et inondation
  - PZ mouvement de terrain
  - PZ inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées où s'applique un plan d'équipement au titre de l'article L151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre Informatif**
  - Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4 ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot





10 pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le 09 Octobre 2019

Modifié le 24 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1

Révisé le 24 janvier 2023  
Révision allégée n°1

Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°1

PIECE DU PLU

**4.2.3.k**

PLU  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE**  
Pavage communal - Ech. Graphique

ONTEX

- ZONE URBAINE**
- UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5 et UA6)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLa : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Alk
  - UBLb : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLc : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Fort, le long du Tillot
  - UBLd : ZAC des Bords du Lac, principalement dédiée à de l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCm : Quartier Merlot
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDa : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEa : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEar : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEB : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UECo : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEH : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEp : Secteur d'équipements publics
  - UEHh : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEHt : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEf : Quartiers de "Siemroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UHt : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
  - UTh : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie avec possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
- A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aen : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
- N : Zone naturelle
  - Na : Emprises de l'aéroport et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Ns : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Ni : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)

- SECTEURS DE PROJET**
- SAE : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - SAEt : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - SAUR : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - SAURa : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - SAURb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second-temps
  - SAURc : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - SAURd : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - SAURe : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - SAURf : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - SAURg : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURh : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Élément du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eau minérales

- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou capotage un plan d'équipement au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 4 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 5 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Périmètre ou l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre informatif**
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Alk (voir planche 4.2.4 ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Alk-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'Alk

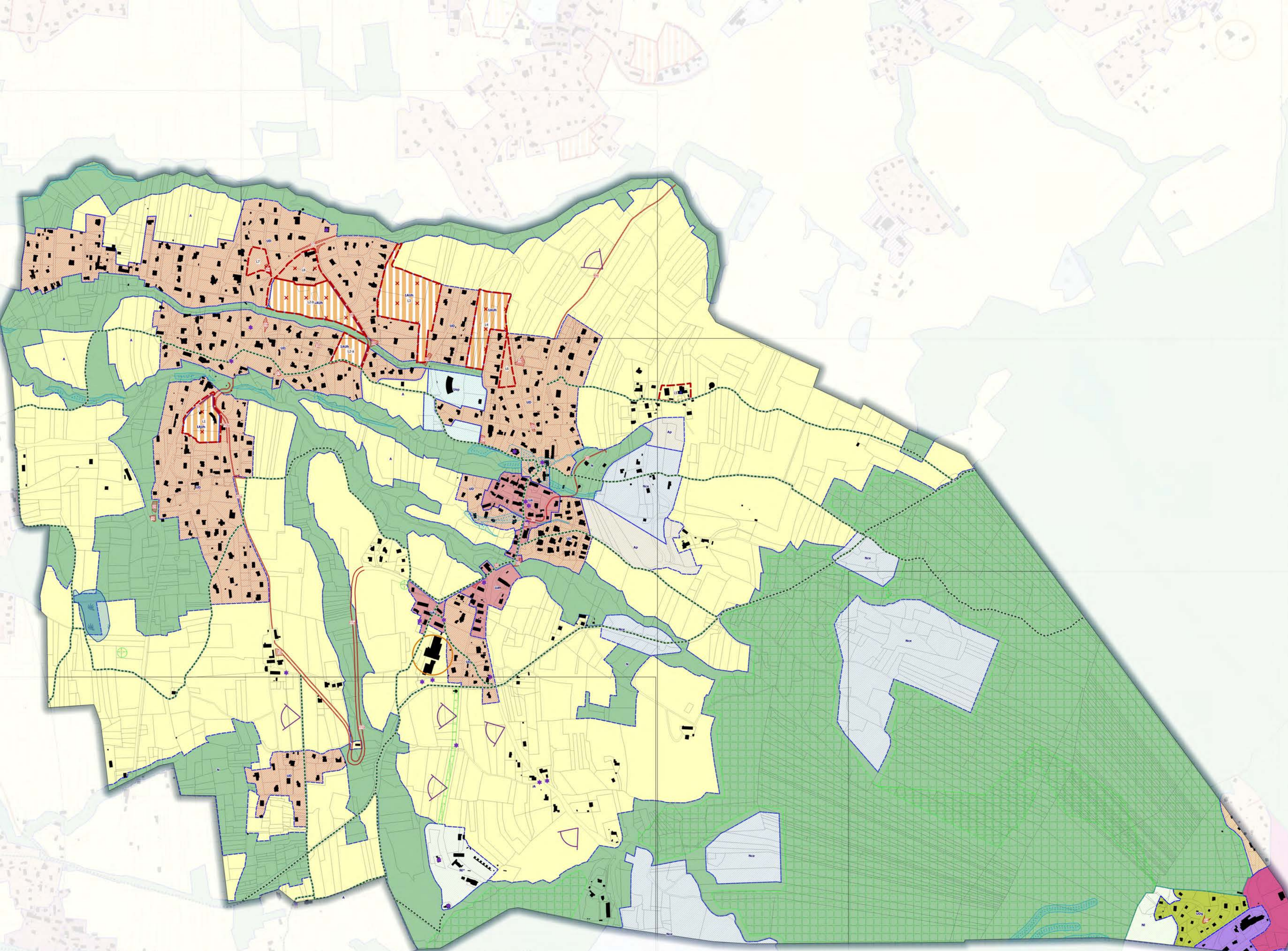




Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac, du

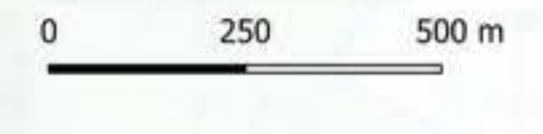
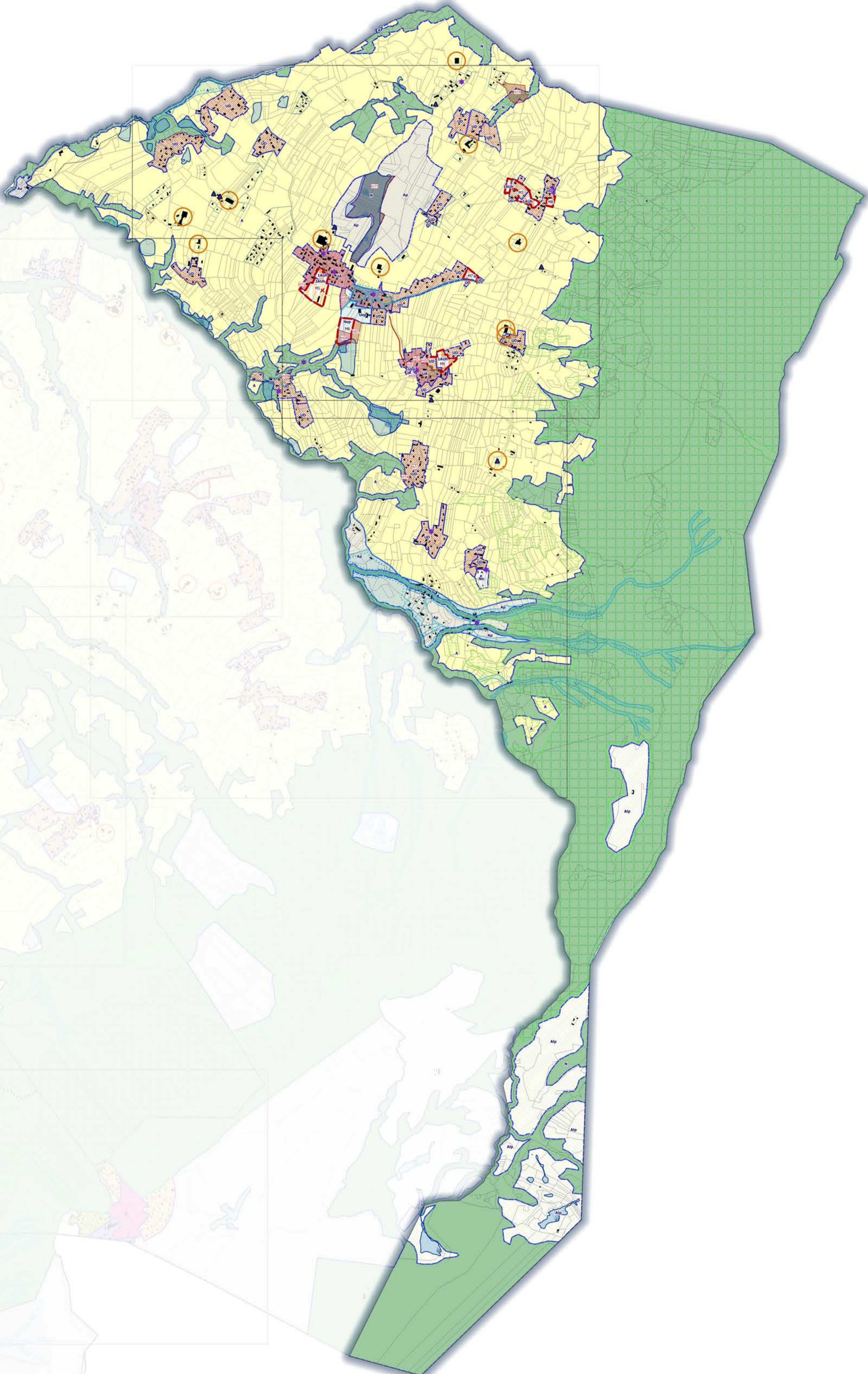
Approuvé le **09 Octobre 2019**  
Modifié le 24 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 24 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°7

PIECE DU PLU  
**4.2.3.1**



- ZONE URBAINE**
  - UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA6a)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UB1 : Secteur des bords du lac
  - UB2 : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UB3 : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UB4 : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - UB5 : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à de l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCa : Quartier Hertz
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDa : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEa : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEar : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEa : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UEco : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEi : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEp : Secteur d'équipements publics
  - UESh : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEB : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UF : Quartiers de "Sierroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UM : Secteur d'activités maraichères et horticoles
  - UTR : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie: possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
  - A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole reconstruisible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
  - N : Zone naturelle
  - Na : Emprises de l'aéroport et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nce : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Nd : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nep : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Ni : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - Nl : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - NM : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - NH : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - NZ : Secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Nic : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nst : Secteur de stockage de déchets vert
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
  - JALe : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - JALt : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - JALu : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - JALha : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - JALhb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - JALi : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - JALep : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - JALeb : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - JALh : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - JALg : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - (VOIR PARTIE 3 POUR L'INVENTAIRE DES ER)
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-4 et L151-7
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-10
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Boisé Classe au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-49 2°
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones Humides à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Périmètres de plan d'exposition au bruit des aérodromes
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
  - PIZ mouvement de terrain
  - PIZ inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées où s'applique un plan d'aménagement au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-10
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre Informatif**
  - Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4 ab)
  - Limites communales
  - Courbes des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'ilot





**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC**

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE**  
**PAVAGE COMMUNAL - ECH. GRAPHIQUE**

**SAINT-OFFENGE**

1<sup>er</sup> pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le  
**PLUI approuvé le 09 Octobre 2019**

Modifié le 24 janvier 2023  
 Modification simplifiée n°1  
 Révisé le 24 janvier 2023  
 Révision allégée n°1  
 Modifié le 23 mai 2023  
 Modification n°1

PIECE DU PLUI  
**4.2.3.m**

- ZONE URBAINE**
- Ua : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA8)
  - Ub : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - Ubl : Secteur des bords du lac
  - Ublc : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Alx
  - Ublh : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - Ublp : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Fort, le long du Tillot
  - Ubls : ZAC des Bords du Lac, principalement dédiée à de l'hébergement touristique
  - Uc1 : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - Ucm : Quartier Merleux
  - Ud : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - Uda : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - Udl : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - Ue : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - Ue2 : Secteur d'activité économique
  - Uea : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - Uear : Secteur d'activité économique artisanale
  - Ueb : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - Ueco : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - Ueh : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - Uep : Secteur d'équipements publics
  - Uehs : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - Uef : Quartiers de "Siemroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - Ug : Secteur de la gare
  - Uh : Noyau historique de hameau et village
  - Uih : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
  - Uth : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie avec possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE ET STECAL**
- A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aee : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'épave
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Apf : Zone agricole où les activités réels sont tolérées
- ZONE NATURELLE ET STECAL**
- N : Zone naturelle
  - Na : Emprires de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nc2 : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Ni : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)

- SECTEURS DE PROJET**
- SAJ : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - SAJ2 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - SAJ3 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - SAJ4 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - SAJ5 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - SAJ6 : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - SAJ7 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - SAJ8 : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - SAJ9 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - SAJ10 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAJ11 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1<sup>er</sup> à 3<sup>o</sup>
- SECTEURS DE PROJET EN ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 5<sup>o</sup>**
- SAJ12 : Tracé de principe de voies ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - SAJ13 : Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article L151-40
  - SAJ14 : Site d'orientation d'aménagement et de programmation au titre des articles L151-6 et L151-7
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2<sup>o</sup>
  - Zone de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2<sup>o</sup>
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eau minérales

- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou captales un plan d'ornement au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1<sup>o</sup>)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1<sup>o</sup>)
  - PPRM niveau 4 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1<sup>o</sup>)
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Périmètre ou l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre informatif**
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Alx-les-Bains (voir planche 4.2.4 ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Alx-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot

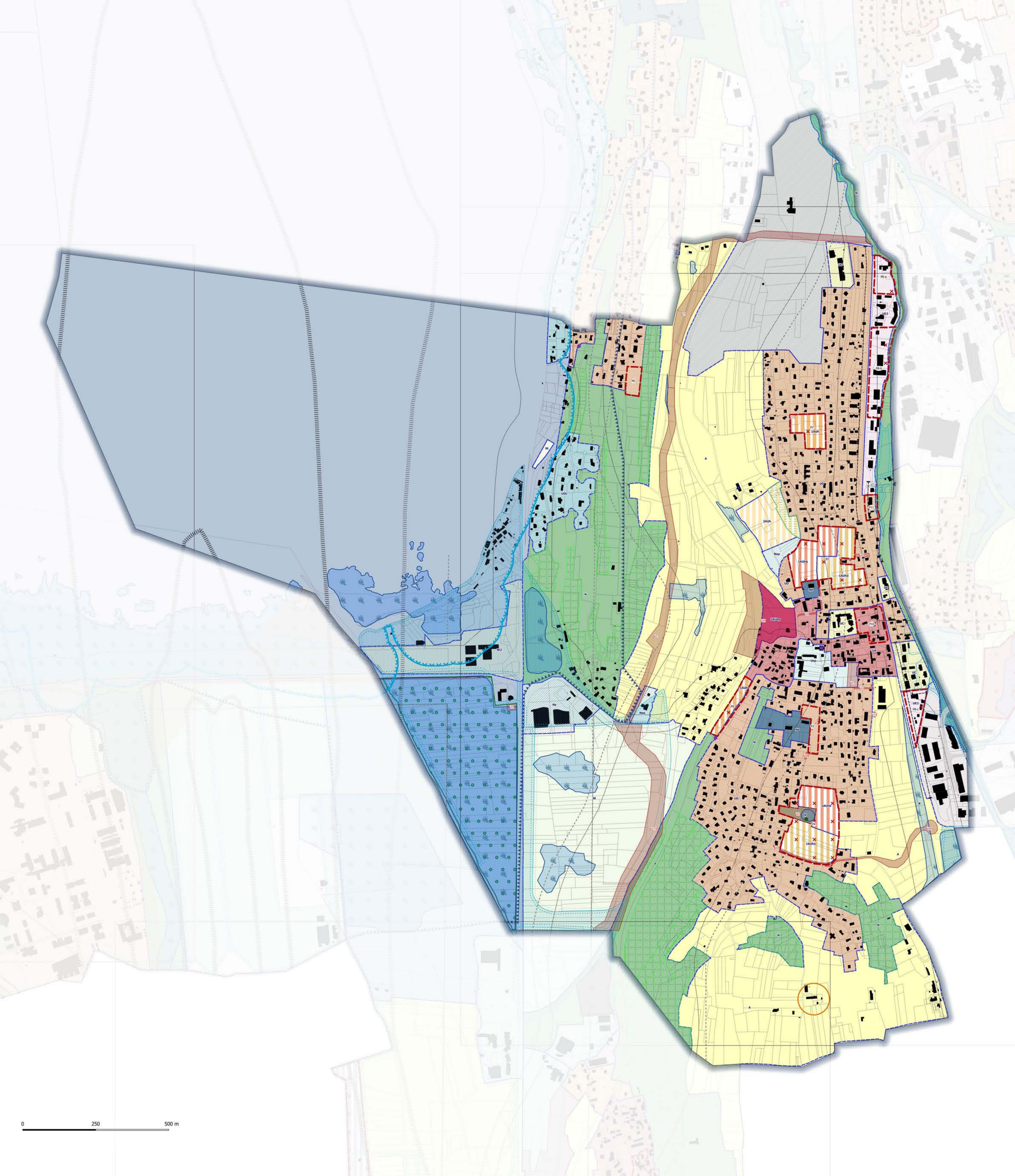












0 250 500 m

**PLU**  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC**

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE  
PAVAGE COMMUNAL - ECH. GRAPHIQUE**

**VIVIERS-DU-LAC**

1<sup>er</sup> pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le

**PLU approuvé le 09 Octobre 2019**

Modifié le 24 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1

Révisé le 24 janvier 2023  
Révision allégée n°1

Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°1

PIECE DU PLU

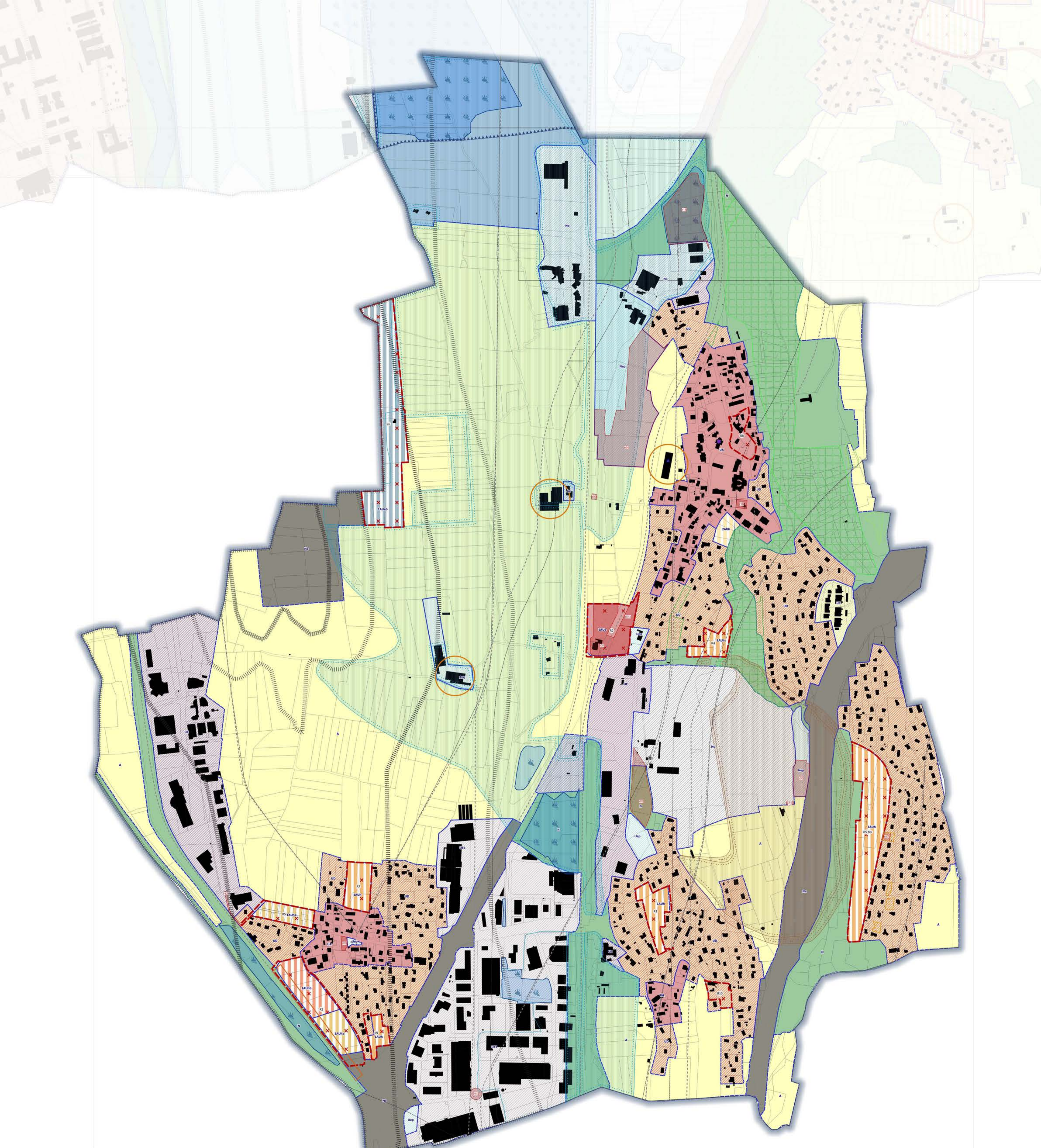
**4.2.3.p**

- ZONE URBAINE**
- Ua : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA8)
  - Ub : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - Ubl : Secteur des bords du lac
  - Ublc : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Alk
  - Ublh : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - Ublp : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Fort, le long du Tillot
  - Uc : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - Ucm : Quartier Merleux
  - Ud : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - Uda : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - Udl : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - Ue : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - Uej : Secteur d'activité économique
  - Uea : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - Uear : Secteur d'activité économique artisanale
  - Ueb : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - Ueco : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - Ueh : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - Uep : Secteur d'équipements publics
  - Uesh : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - Uf : Quartiers de "Siemroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - Ug : Secteur de la gare
  - Uh : Noyau historique de hameau et village
  - Uht : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie avec possibilité de structures d'accueil
  - Um : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
  - Ut : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie avec possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE ET STECAL**
- A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'épave
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Aup : Zone agricole où les adresses relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE ET STECAL**
- N : Zone naturelle
  - Na : Emprise de l'aéroport et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nd : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Ni : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)

- SECTEURS DE PROJET**
- 1A : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB1 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB2 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB3 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB4 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB5 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB6 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB7 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB8 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB9 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB10 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB11 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB12 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB13 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB14 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB15 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB16 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB17 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB18 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB19 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB20 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB21 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB22 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB23 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB24 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB25 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB26 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB27 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB28 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB29 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB30 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB31 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB32 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB33 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB34 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB35 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB36 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB37 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB38 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB39 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB40 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB41 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB42 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB43 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB44 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB45 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB46 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB47 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB48 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB49 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB50 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB51 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB52 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB53 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB54 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB55 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB56 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB57 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB58 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB59 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB60 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB61 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB62 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB63 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB64 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB65 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB66 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB67 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB68 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB69 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB70 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB71 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB72 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB73 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB74 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB75 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB76 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB77 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB78 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB79 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB80 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB81 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB82 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB83 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB84 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB85 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB86 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB87 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB88 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB89 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB90 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB91 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB92 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB93 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB94 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB95 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB96 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB97 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB98 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB99 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1AUB100 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Élément susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Élément du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eau minérales

- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des atterrages au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou cadastrales au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 4 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 5 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 6 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 7 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 8 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 9 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 10 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 11 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 12 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 13 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 14 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 15 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 16 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 17 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 18 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 19 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 20 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 21 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 22 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 23 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 24 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 25 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 26 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 27 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 28 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 29 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 30 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 31 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 32 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 33 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 34 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 35 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 36 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 37 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 38 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 39 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 40 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 41 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 42 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 43 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 44 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 45 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 46 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 47 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 48 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 49 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 50 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 51 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 52 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 53 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 54 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 55 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 56 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 57 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 58 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 59 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 60 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 61 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 62 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 63 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 64 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 65 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 66 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 67 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 68 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 69 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 70 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 71 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 72 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 73 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 74 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 75 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 76 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 77 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 78 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 79 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 80 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 81 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 82 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 83 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 84 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 85 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 86 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 87 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 88 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 89 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 90 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 91 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 92 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 93 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 94 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 95 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 96 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 97 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 98 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 99 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 100 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
- A titre informatif**
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Alk (voir planche 4.2.4 ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Alk-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'Alk





0 250 500 m

**PLU**  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC**

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE  
PAVAGE COMMUNAL - ECH. GRAPHIQUE**

16 pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le

**PLU approuvé le 09 Octobre 2019**

Modifié le 24 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1

Révisé le 24 janvier 2023  
Révision allégée n°1

Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°1

PIECE DU PLU

**4.2.3.q**

- ZONE URBAINE**
- Ua : Nouveau lotissement (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA5)
  - Ua : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - Ubl : Secteur des bords du lac
  - Ubl : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - Ubl : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - Ubl : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Fort, le long du Tillot
  - Uc : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - Ucm : Quartier Merloz
  - Ud : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - Ue : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - Udl : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - Ue : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UE3 : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UE4 : Secteur d'activité économique artisanale
  - UE5 : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UE6 : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UE7 : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UE8 : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
  - UE9 : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie avec possibilité de structures d'accueil
  - Ug : Secteur de la gare
  - Uv : Noyau historique de hameau et village
  - Uth : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie avec possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE ET STECAL**
- A : Zone agricole
  - Ap : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Ap : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Ap : Zone agricole d'épave
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Ap : Zone agricole où les adresses réels sont tolérées
- ZONE NATURELLE ET STECAL**
- N : Zone naturelle
  - Na : Emprires de l'aéroport et de ses pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nc : Secteur naturel concerné par un permis de captage d'eau
  - Ni : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)

- SECTEURS DE PROJET**
- 1A : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - 1A1 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 1A2 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - 1A3 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - 1A4 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - 1A5 : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - 1A6 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - 1A7 : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - 1A8 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - 2A : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A1 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A2 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A3 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A4 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A5 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A6 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A7 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A8 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A9 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A10 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A11 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A12 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A13 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A14 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A15 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A16 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A17 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A18 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A19 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A20 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A21 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A22 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A23 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A24 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A25 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A26 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A27 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A28 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A29 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A30 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A31 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A32 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A33 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A34 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A35 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A36 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A37 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A38 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A39 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A40 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A41 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A42 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A43 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A44 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A45 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A46 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A47 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A48 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A49 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2A50 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Élément susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Zone de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Élément du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eau minérales

- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
- PIZ : mouvement de terrain et inondation
  - PEZ : mouvement de terrain
  - PEZ : inondation
  - PPRI niveau 1 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou spécifiques un plan d'occupation au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 4 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 5 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Périmètre ou d'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre informatif**
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4 ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot





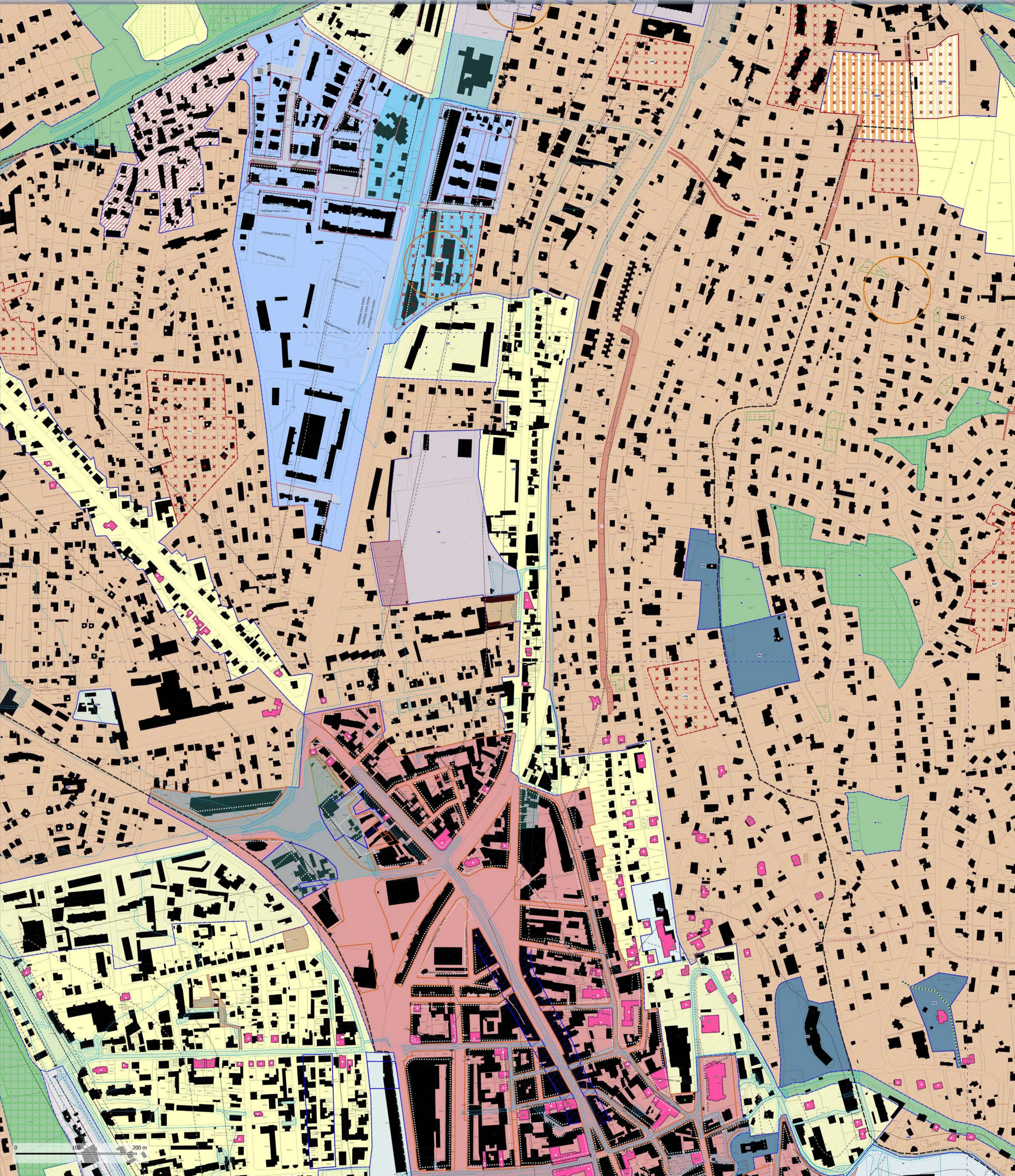


Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac, du  
PLU approuvé le 09 Octobre 2019  
Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 26 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°7

PIECE DU PLU  
4.2.4.a

- ZONE URBAINE**
  - UA : Noyau historique (dont secteurs UAL, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA6)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLA : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLB : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLP : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - ULB : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCN : Quartier Fretz
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEA : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEAR : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEAS : Secteur d'activité économique aéronautique
  - UECO : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEI : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEP : Secteur d'équipements publics
  - UESH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEV : Secteur d'activité économique de Savoie Technosavoie
  - UF : Quartiers de "Sieroz-Franklin-Latin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UM : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
  - UTR : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeutique possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
  - A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
  - Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéronautiques et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nd : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Np : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ns : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nsp : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Nt : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - Nu : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - Nv : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - Ni : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - Nz : Secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Nic : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nst : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
  - JAL : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - JALU : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - JALR : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - JALRb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - JALRc : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second-temps
  - JALRd : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - JALRe : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéronautiques
  - JALRf : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements à long terme
  - JALRg : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - (VOIR PARTIE 2.3 POUR L'INVENTAIRE DES ERS)
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-4 et L151-5
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Bois Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux minérales au titre des articles R151-43 7° et R151-42 2°
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones humides à protéger au titre de l'article L121-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 3)
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
  - P1Z mouvement de terrain et inondation
  - P2Z mouvement de terrain
  - P3Z inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
  - au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières au titre des articles L151-16, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou s'appliquant un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architecturale spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre Informatif**
  - Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'ilot





**PLU**  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE  
PAVAGE FOCUS - ECH. GRAPHIQUE**

Avis pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du 09 Octobre 2019

Approuvé le 09 Octobre 2019

Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1

Révisé le 26 janvier 2023  
Révision allégée n°1

Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°1

PIECE DU PLU

**AIX-LES-BAINS**

**4.2.4.b**

**ZONE URBAINE**

- Ua : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UAa et UAs)
- Ub : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
- Ubl : Secteur des bords du lac
- Ubn : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
- Ublh : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
- Ublp : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
- Ublz : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à de l'hébergement touristique
- Uc : Secteur à dominante d'habitat collectif
- Ucm : Quartier Merlioz
- Ud : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
- Uda : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
- Udl : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
- Ue : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
- Ue2 : Secteur d'activité économique
- Uea : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
- Uear : Secteur d'activité économique artisanale
- Ueb : Secteur d'activité économique aéroportuaire
- Uec : Secteur d'activité économique principalement commerciale
- Ueh : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
- Uep : Secteur d'équipements publics
- Ueph : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- Uepf : Quartiers de "Savoie-Franklin-Latin" et "Dunant"
- Ug : Secteur de la gare
- Uih : Noyau historique de hameau et village
- Uim : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
- Uth : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie avec possibilité de structures d'accueil

**ZONE AGRICOLE ET STECAL**

- As : Zone agricole
- Asa : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
- Asn : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
- Ap : Zone agricole d'élevage
- Asi : Zone agricole inconstructible
- Asu : Zone agricole où les activités réelles sont tolérées

**ZONE NATURELLE ET STECAL**

- N : Zone naturelle
- Na : Emprise de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
- Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
- Nd : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
- Ns : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
- Ne : Secteur d'activité économique isolée en milieu agricole ou naturel (STECAL)

**SECTEURS DE PROJET**

- SAE : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
- SAEa : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
- SAEa1 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
- SAEa2 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
- SAEa3 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
- SAEa4 : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
- SAEa5 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
- SAEa6 : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
- SAEa7 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
- SAEa8 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
- SAEa9 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
- SAEa10 : Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
- SAEa11 : Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
- SAEa12 : Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
- SAEa13 : Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7

**ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**

- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
- Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
- Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisagée) au titre de l'article L151-19
- Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
- Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
- Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
- Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
- Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
- Contraintes écologiques à préserver au titre de l'article L151-23 2°
- Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
- Espace boisé classé au titre de l'article L131-1
- Périmètre de protection des sources d'eaux minérales

**SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**

- PIZ : Mouvement de terrain et inondation
- PIZ : Mouvement de terrain
- PIZ : Inondation
- PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)

**ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des atterres au titre de l'article R151-39
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
- Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
- Entités identifiées ou captives un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
- PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 4 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 5 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
- Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
- Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
- Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
- Voies, chemins, trottoirs, passages publics à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38

**A titre informatif**

- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
- Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
- Limites communales
- Contours des stades d'Aix-les-Bains
- Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot









Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le  
**PLU approuvé le 09 Octobre 2019**  
Modifié le 24 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 24 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°7

PIECE DU PLU  
**4.2.4.d**

- ZONE URBAINE**
  - UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA6a)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - ULB : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - ULH : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - ULP : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - ULU : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à de l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCN : Quartier Hertz
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEA : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEA1 : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEA2 : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UECO : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEI : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEP : Secteur d'équipements publics
  - UESH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEIEN : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UF : Quartiers de "Sieroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UM : Secteur d'activités maraichères et horticoles
  - UTH : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeutique possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
  - A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
  - Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nce : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Nd : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nep : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Ni : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - Nl : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - NM : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - Nl1 : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - Nl2 : Secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Nlc : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nlt : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
  - IALE : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - IAUE : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - IAUR : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - IAURh : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - IAURb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - IAURt : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - IAURp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - IAURa : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - IAURs : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - IAURl : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - IAURm : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - (VOIR PARTIE 3 POUR L'INVENTAIRE DES ER)
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-44 et L151-45
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger
  - au titre de l'article L151-23
  - Espace Bois Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-49 2°
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones Humides à protéger au titre de l'article L121-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Périmètres de plan d'exposition au bruit des aéroports
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
  - PZ mouvement de terrain et inondation
  - PZ mouvement de terrain
  - PZ inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des atteintes au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-16, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées où s'applique un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architecturaux spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-19
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre Informatif**
  - Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'ilot





LE MONTCEL

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le  
**PLU approuvé le 09 Octobre 2019**  
Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 26 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°7

PIECE DU PLU  
**4.2.4.e**



- ZONE URBAINE**
  - UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA6a)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLA : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLB : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLP : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Titet
  - UBLS : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à de l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCa : Quartier Hertz
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEA : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEB : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEC : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UECO : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEH : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEP : Secteur d'équipements publics
  - UESh : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UESt : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UF : Quartiers de "Sieroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UHL : Secteur d'activités maraichères et horticoles
  - UTS : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeutique: possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
  - A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
  - N : Zone naturelle
  - Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nor : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Nd : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ns : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nsp : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Ni : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - Nl : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - Np : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - NH : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - NZ : Secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Nic : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nst : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
  - ZALe : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - ZALu : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - ZALr : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - ZALra : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - ZALrb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - ZALt : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - ZALep : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - ZALuB : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - ZALuS : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - ZALup : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - (VOIR PARTIE 2.3 POUR L'INVENTAIRE DES ER)
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-4 et L151-5
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Bois Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-49 2°
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones Humides à protéger au titre de l'article L121-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Périmètre de plan d'exposition au bruit des aéroports
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
  - PIZ mouvement de terrain et inondation
  - PIZ mouvement de terrain
  - PIZ inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-16, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées où s'applique un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architecturale spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre Informatif**
  - Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4 ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot

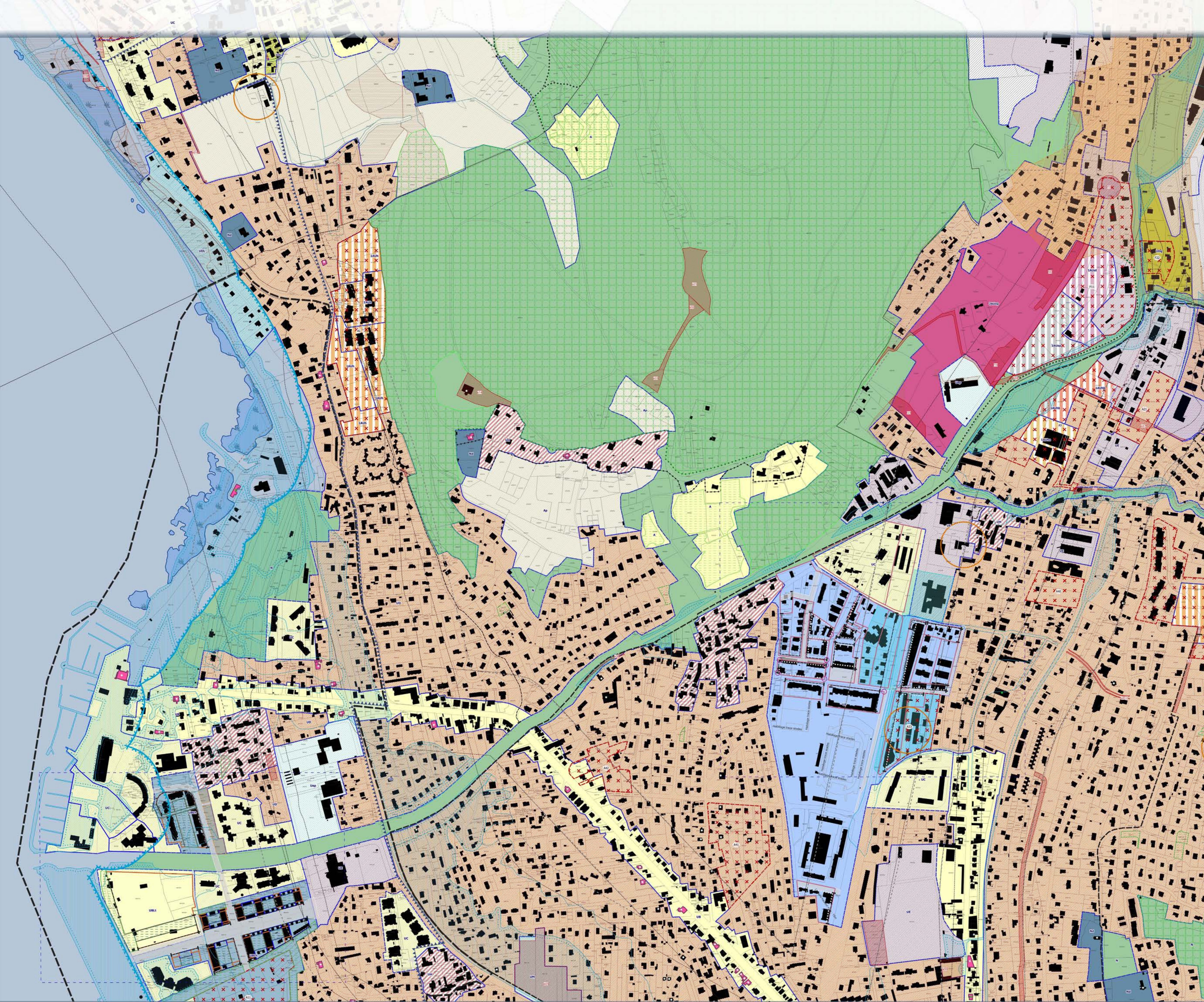




Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac, du

Approuvé le  
**PLU approuvé le 09 Octobre 2019**  
Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 26 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°7

PIECE DU PLU  
**4.2.4.f**



- ZONE URBAINE**
  - UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA6)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLA : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLB : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLU : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - UBLV : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCM : Quartier Hertz
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UE3 : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UE4 : Secteur d'activité économique artisanale
  - UE5 : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UE6 : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UE7 : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UE8 : Secteur d'équipements publics
  - UE9 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UE10 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UF : Quartiers de "Sieroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UM : Secteur d'activités maraichères et horticoles
  - UTM : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeutique possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
  - A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
  - Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nd : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Ni : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Nj : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nk : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Nl : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - Nm : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - Nn : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - Ng : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - Nh : Secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Ni : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nj : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nk : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
  - JA1 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - JA2 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - JA3 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - JA4 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - JA5 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second-temps
  - JA6 : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - JA7 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - JA8 : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - JA9 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - JA10 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - JA11 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA12 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA13 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA14 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA15 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA16 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA17 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA18 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA19 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA20 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA21 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA22 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA23 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA24 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA25 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA26 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA27 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA28 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA29 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA30 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA31 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA32 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA33 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA34 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA35 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA36 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA37 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA38 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA39 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA40 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA41 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA42 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA43 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA44 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA45 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA46 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA47 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA48 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA49 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA50 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA51 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA52 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA53 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA54 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA55 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA56 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA57 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA58 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA59 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA60 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA61 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA62 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA63 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA64 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA65 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA66 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA67 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA68 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA69 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA70 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA71 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA72 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA73 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA74 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA75 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA76 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA77 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA78 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA79 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA80 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA81 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA82 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA83 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA84 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA85 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA86 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA87 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA88 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA89 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA90 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA91 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA92 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA93 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA94 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA95 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA96 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA97 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA98 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA99 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - JA100 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger
  - Espace Bois Classé au titre de l'article L131-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-43 1°
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Périmètres de protection des zones humides au titre de l'article L151-23 2°
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones humides à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de préservations archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de préservations archéologiques (zone 2)
  - Périmètre de plan d'exposition au bruit des aéroports
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
  - PIZ mouvement de terrain et inondation
  - PIZ mouvement de terrain
  - PIZ inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des atteintes au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières au titre des articles L151-16, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées où s'applique un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architecturale spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre Informatif**
  - Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot





DRUMETTAZ-CLARAFOND

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du 09 Octobre 2019

PLU approuvé le 09 Octobre 2019

Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1

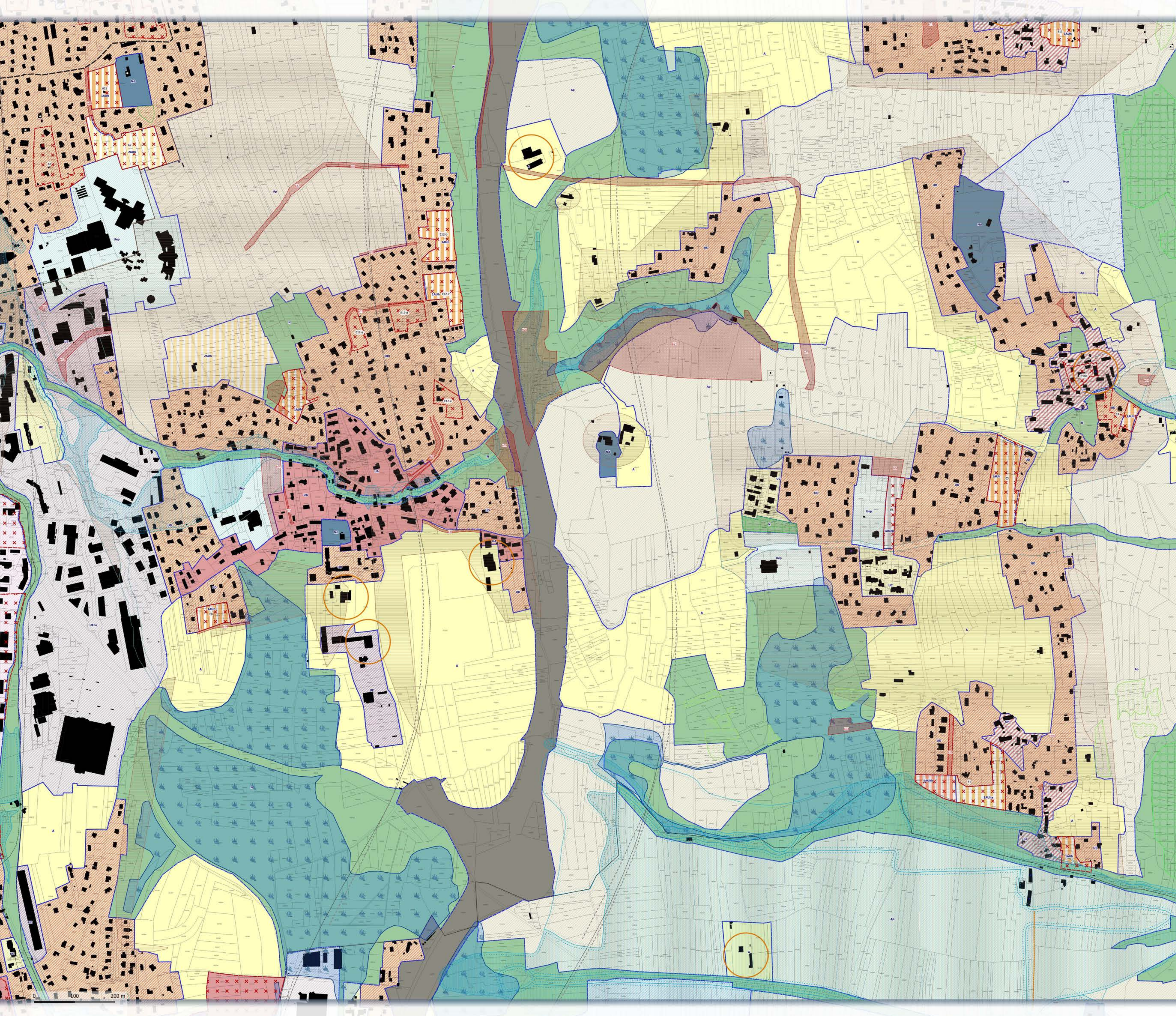
Révisé le 26 janvier 2023  
Révision allégée n°1

Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°7

PRICE DU PLU

## 4.2.4.g

- ZONE URBAINE**
  - UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA6)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLA : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLB : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLP : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - ULB : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCM : Quartier Frenet
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UE3 : Secteur d'activité économique artisanale
  - UE4 : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UECO : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEI : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEP : Secteur d'équipements publics
  - UESH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEB : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UF : Quartiers de "Sieroz-Franklin-Latin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UM : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
  - UTM : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeutique possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE ET STECAL**
  - A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole reconstruisible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE ET STECAL**
  - Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nor : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Nd : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Nn : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nsp : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Ns : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - Nt : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - NP : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - NI : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - NZ : Secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Nic : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nvt : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
  - ZALe : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - ZALU : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - ZALUR : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - ZALURa : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - ZALURb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - ZALU : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - ZALUp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - ZALUe : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - ZALUg : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - ZALUp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - (VOIR PARTIE 2.3 POUR L'INVENTAIRE DES ER)
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-48 et L151-50
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Élément susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Élément du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Bois Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-49 2°
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones Humides à protéger au titre de l'article L121-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Périmètres du plan d'exposition au bruit des aéroports
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
  - PZ mouvement de terrain et inondation
  - PZ mouvement de terrain
  - PZ inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des atteintes au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-16, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées où s'applique un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architecturale spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre Informatif**
  - Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'ilot







Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du 09/10/2019

Approuvé le 09 Octobre 2019

Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1

Révisé le 26 janvier 2023  
Révision allégée n°1

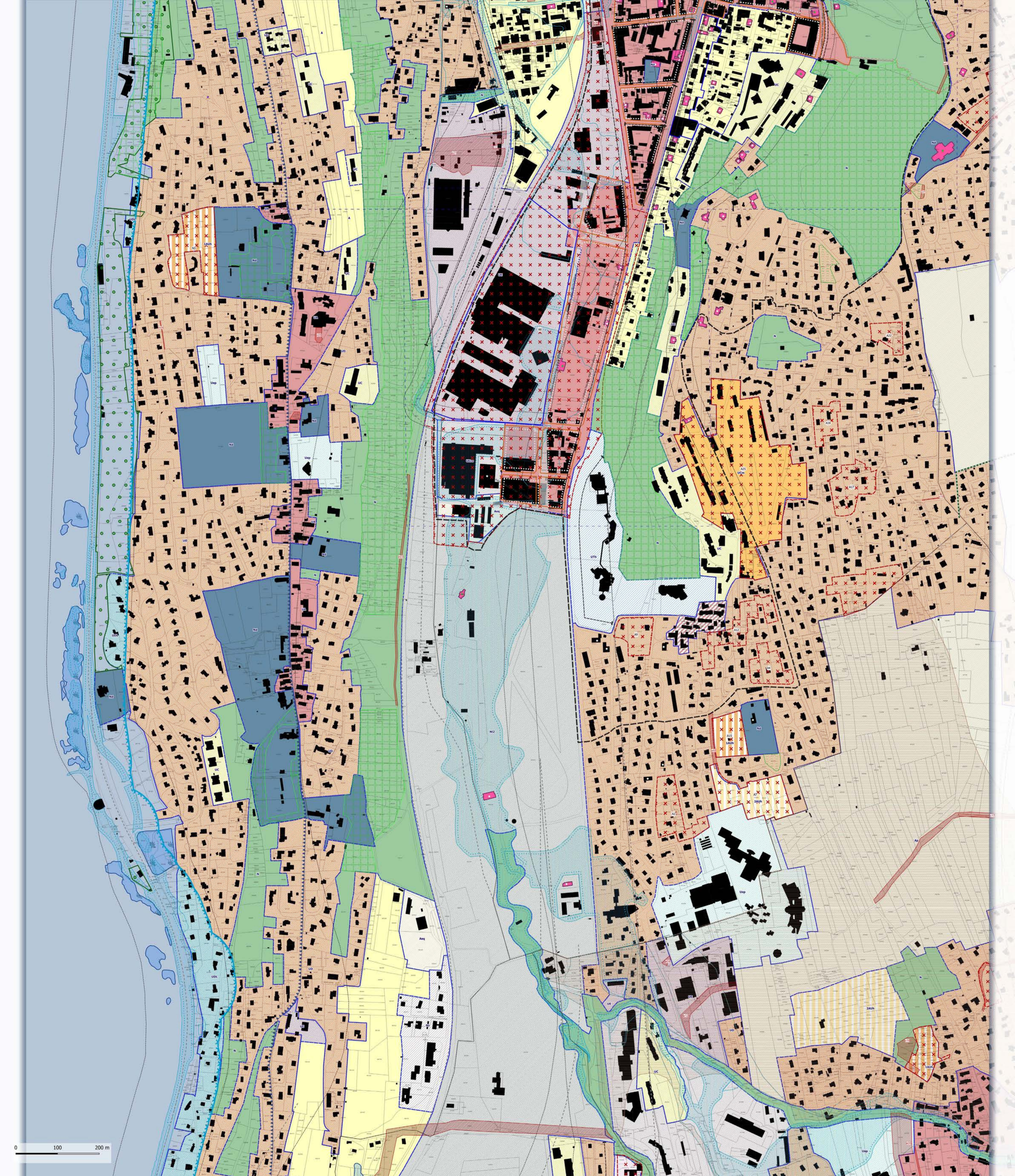
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°7

PIECE DU PLU

4.2.4.h

- ZONE URBAINE**
  - UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA9)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLA : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLB : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLC : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - UBLD : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCM : Quartier Henrioz
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbain dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UE3 : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UE4 : Secteur d'activité économique artisanale
  - UE5 : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UE6 : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UE7 : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UE8 : Secteur d'équipements publics
  - UE9 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UE10 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UF : Quartiers de "Sieroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UHL : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
  - UTL : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeutique possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
  - A : Zone agricole
  - Aa : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
  - Nv : Zone naturelle
- ZONE NATURELLE et STECAL**
  - Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nd : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Nd1 : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Nd2 : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nep : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Ni : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - Ni1 : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - Ni2 : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - Ni3 : Secteur naturel de loisirs plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Nic : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nis : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
  - ZAL : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - ZAL1 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - ZAL2 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - ZAL3 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - ZAL4 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - ZAL5 : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - ZAL6 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - ZAL7 : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - ZAL8 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - ZAL9 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - (VOIR PARTIE 2 - 3 POUR L'INVENTAIRE DES ER)
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-4 et L151-5
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX et PAYSAGERS**
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger
  - au titre de l'article L151-23
  - Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-42
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Périmètres sèches identifiés au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones humides à protéger au titre de l'article L121-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Périmètres du plan d'exposition au bruit des aéroports
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
  - P1Z mouvement de terrain et inondation
  - P2Z mouvement de terrain
  - P3Z inondation
  - PPRI niveau 1 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 2 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-16, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées où s'applique un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 1 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-19
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-19
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre Informatif**
  - Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'ilot





**PLUI**  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE**  
PAVAGE FOCUS - ECH. GRAPHIQUE

Un pour être amené à la délibération du Conseil  
Communaire de Grand Lac du

Approuvé le  
PLUI approuvé le 09 Octobre 2019

Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1

Révisé le 26 janvier 2023  
Révision allégée n°1

Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°1

PIECE DU PLUI

**TRESSERVE**

**4.2.4.i**

**ZONE URBAINE**

- Ua : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UAa et UAs)
- UaB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
- UaC : Secteur des bords du lac
- UaD : Secteur d'entrezons sud-ouest de la ville d'Aix
- UaE : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
- UaF : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillot
- UaG : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à de l'hébergement touristique
- UaH : Secteur à dominante d'habitat collectif
- UaI : Quartier Merlot
- UaJ : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
- UaK : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
- UaL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
- UaM : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
- UaN : Secteur d'activité économique
- UaO : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
- UaP : Secteur d'activité économique artisanale
- UaQ : Secteur d'activité économique aéroportuaire
- UaR : Secteur d'activité économique principalement commerciale
- UaS : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
- UaT : Secteur d'équipements publics
- UaU : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UaV : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UaW : Quartiers de "Savoie-Francklin-Latin" et "Dunant"
- UaX : Secteur de la gare
- UaY : Noyau historique de hameau et village
- UaZ : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeute possibilité de structures d'accueil

**ZONE AGRICOLE et STECAL**

- A : Zone agricole
- As : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
- As1 : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
- As2 : Zone agricole d'élevage
- As3 : Zone agricole d'élevage
- As4 : Zone agricole inconstructible
- As5 : Zone agricole où les activités relais sont tolérées

**ZONE NATURELLE et STECAL**

- N : Zone naturelle
- Na : Emprise de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
- Nb : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
- Nc : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
- Nd : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
- Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)

**SECTEURS DE PROJET**

- SAU : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
- SAUE : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
- SAUR : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
- SAURa : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
- SAURb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second-temps
- SAURc : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
- SAURd : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
- SAURe : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
- SAURf : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
- SAURg : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
- SAURh : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°

**ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**

- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
- Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
- Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisagée) au titre de l'article L151-19
- Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
- Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
- Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
- Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
- Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
- Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
- Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
- Espace boisé classé au titre de l'article L131-1
- Périmètre de protection des sources d'eau minérales

**SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLUI)**

- PIZ : mouvement de terrain et inondation
- PIE : mouvement de terrain
- PIE inondation
- PPRI niveau 1 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRI niveau 2 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)

**ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des atterrissements au titre de l'article R151-39
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
- Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
- Entités identifiées ou capotées un plan d'équipement au titre de l'article R151-39
- PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
- Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
- Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
- Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38

**A titre informatif**

- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
- Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
- Limites communales
- Contours des stades d'Aix-les-Bains
- Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot



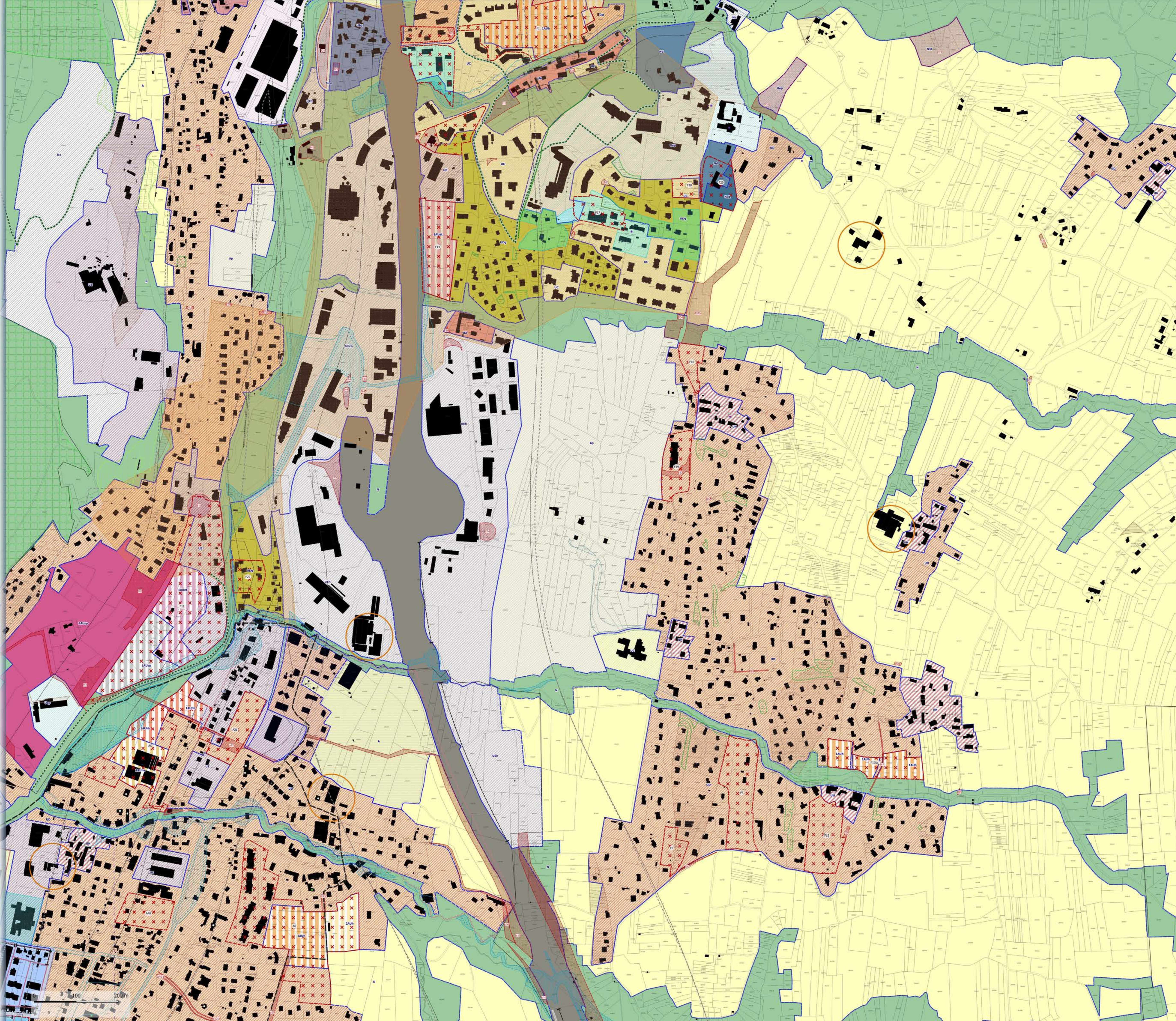


Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le  
**PLU approuvé le 09 Octobre 2019**  
Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 26 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°7

**PIECE DU PLU**

**4.2.4.j**



- ZONE URBAINE**
- UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA9)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLB : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLH : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLP : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - ULB : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCM : Quartier Henrioz
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEA : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEAR : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEB : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UECO : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEH : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEP : Secteur d'équipements publics
  - UEPH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEPB : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UF : Quartiers de "Sierroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UH1 : Secteur d'activités maraichères et horticoles
  - UTH : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie: possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
- A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole reconstruisible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
- N : Zone naturelle
  - Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nd : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Nd1 : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Nd2 : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nep : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Ni : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - NL : Secteur naturel emblématique à préserver au Lac du Bourget
  - NM : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - NM1 : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - NM2 : Secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Nic : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nst : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
- 2AU1 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - 2AU2 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - 2AU3 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - 2AU4 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - 2AU5 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - 2AU6 : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - 2AU7 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - 2AU8 : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - 2AU9 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - 2AU10 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - 2AU11 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
- (VOIR PARTIE 3 POUR L'INVENTAIRE DES EP)**
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant main mise au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-48 et L151-51
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX et PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition partielle ou démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Élément susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Élément du patrimoine naturel et paysager à protéger
  - au titre de l'article L151-23
  - Espace Bois Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-49
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones Humides à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Règles de traitement architecturale spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-39
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
- P1Z mouvement de terrain et inondation
  - P2Z mouvement de terrain
  - P3Z inondation
  - PPR1 niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPR1 niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des atterrages au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-16, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées où s'applique un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architecturale spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre Informatif**
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'ilot





Pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac, du  
PLUI approuvé le 09 Octobre 2019  
Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 26 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°7

PRICE DU PLU

4.2.4.k

- ZONE URBAINE**
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLH : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLH : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLP : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - UBLP : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCM : Quartier Henrioz
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEA : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEB : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEC : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UECO : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEP : Secteur d'activité économique aux hauts lieux spécifiques
  - UEP : Secteur d'équipements publics
  - UEP : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEP : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEP : Quartiers de "Sieroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UH : Secteur d'activités maraichères et horticoles
  - UHL : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeutique possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
  - A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
  - Na : Zone naturelle
  - Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nor : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Nd : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nep : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Ni : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - Nl : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - NP : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - N1 : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - N2 : Secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Nc : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nst : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
  - LALF : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - LALU : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - LALR : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - LALH : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - LALB : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second-temps
  - LALP : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - LALQ : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - LALB : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - ZALU : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - ZALP : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - SECTEUR PARTIE 3 POUR L'INVENTAIRE DES ER
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-4 et L151-5
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX et PAYSAGERS**
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger
  - au titre de l'article L151-23
  - Espace Bois Classé au titre de l'article L131-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-42
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones Humides à protéger au titre de l'article L121-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 3)
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLUI)**
  - PIZ mouvement de terrain et inondation
  - PIZ mouvement de terrain
  - PIZ inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
  - au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-16, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou s'applique un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architecturaux spécifiques de change de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre Informatif**
  - Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'ilot





Vo pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Communitaire de Grand Lac de  
l'annexe n°1

PLU approuvé le 09 Octobre 2019  
Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 26 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°7

PIECE DU PLU  
4.2.4.1

- ZONE URBAINE**
  - UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA6)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLA : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLB : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLP : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - UBLR : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à de l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCN : Quartier Frenet
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur résidentiel dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UE3 : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UE4 : Secteur d'activité économique artisanale
  - UE5 : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UECO : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEP : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEP : Secteur d'équipements publics
  - UESH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UESR : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UF : Quartiers de "Sierroz-Franklin-Latin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UM : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
  - UTR : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeutique possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE ET STECAL**
  - A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole reconstruite
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE ET STECAL**
  - Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nce : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Nd : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nep : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Ni : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - Nis : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - Ni\* : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - Nl : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - Nls : Secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Nlc : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nst : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
  - LALE : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - LALE\* : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - LAUR : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - LAURa : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - LAURB : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second-temps
  - LAUT : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - LAUPE : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - LAUPE\* : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - ZAUR : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - ZALPE : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - EMPLACEMENT RESERVE A 3 JOURS L'INVENTAIRE DES ESPACES
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
  - au titre des articles L151-4 et L151-5
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Côté de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger
  - au titre de l'article L151-23
  - Espace Bois Classé au titre de l'article L131-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-49 2°
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Espaces secs identifiés au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Espaces humides à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de préservations archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de préservations archéologiques (zone 2)
  - Périmètres ou plans d'exposition au bruit des aéroports
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
  - P1Z mouvement de terrain et inondation
  - P2Z mouvement de terrain
  - P3Z inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
  - au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-16, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées où s'applique un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre ou l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architecturale spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre Informatif**
  - Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4 ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'ilot





N'a pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le  
PLU approuvé le 09 Octobre 2019  
Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 26 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°7

PIECE DU PLU

4.2.4.m

- ZONE URBAINE**
  - UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA6)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLA : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLB : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLC : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - UBLD : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCM : Quartier Hertz
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEA : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEB : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEC : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UECO : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEH : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEP : Secteur d'équipements publics
  - UEPH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEP1 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UF : Quartiers de "Sieroz-Franklin-Latin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UHL : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
  - UTL : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeutique possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
  - A : Zone agricole
  - AE : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
  - Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nd : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Ni : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Nj : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nk : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Nl : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - Nm : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - Nn : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - Np : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - Nq : Secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Nr : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Ns : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
  - LAE : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - LAL : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - LALH : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - LALHA : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - LALHB : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - LALJ : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - LALJP : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - LALJH : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - LALJL : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - LALJP : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - (VOIR PARTIE 2 POUR L'INVENTAIRE DES ER)
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de projet de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet visant à passer au titre de l'article L151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
  - au titre des articles L151-4 et L151-5
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti à préserver à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Bois Classé au titre de l'article L131-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-49 2°
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones humides à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Périmètre de plan d'exposition au bruit des aéroports
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
  - PZ mouvement de terrain et inondation
  - PZ inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
  - Entités identifiées présentant des positions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des atterrages au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-16, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou s'appliquant un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-19
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre Informatif**
  - Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'ilot



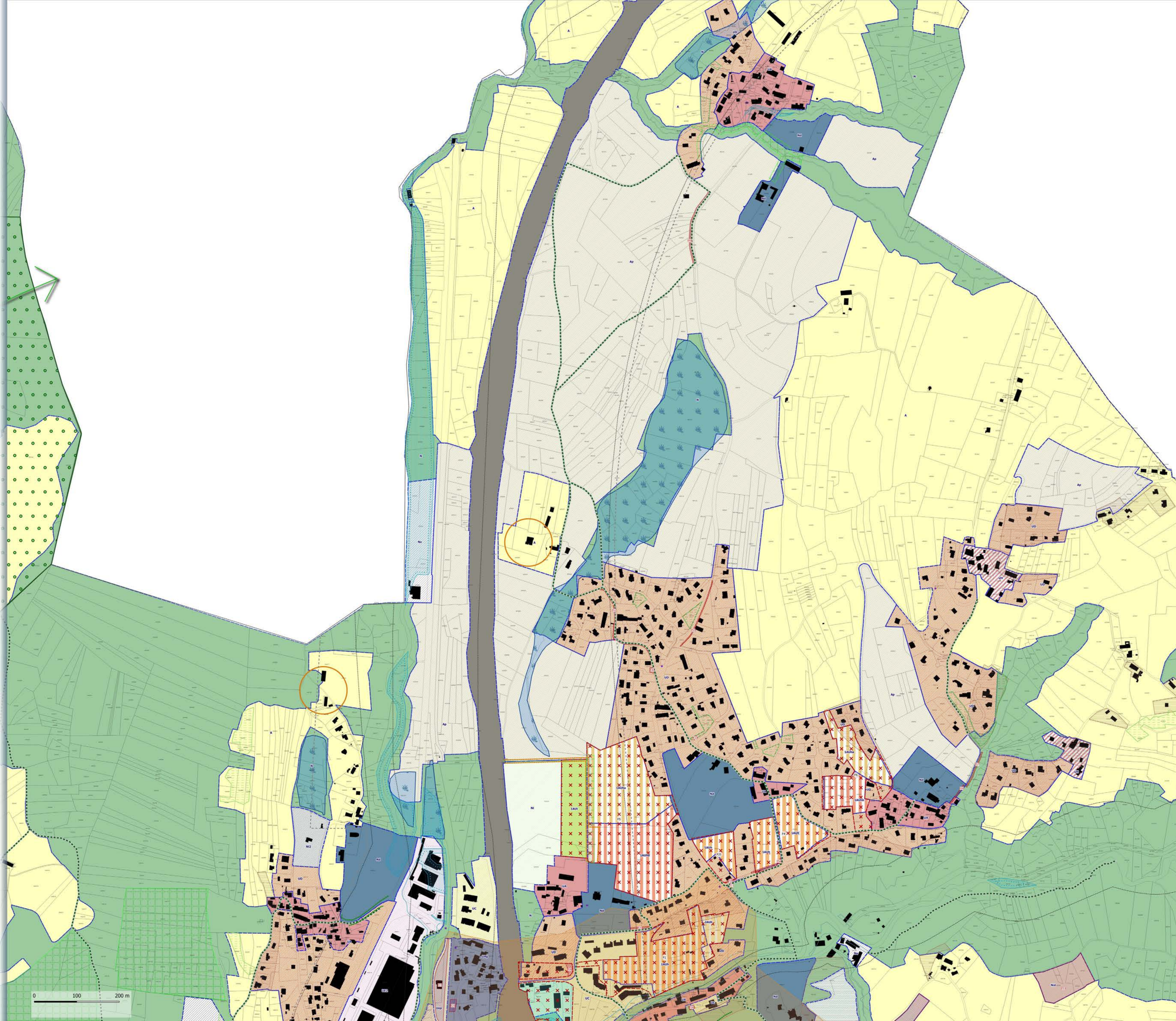
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

PLU approuvé le 09 Octobre 2019

- Modifié le 26 janvier 2023
- Modification simplifiée n°1
- Révisé le 26 janvier 2023
- Révision allégée n°1
- Modifié le 23 mai 2023
- Modification n°7

PIECE DU PLU

## 4.2.4.n

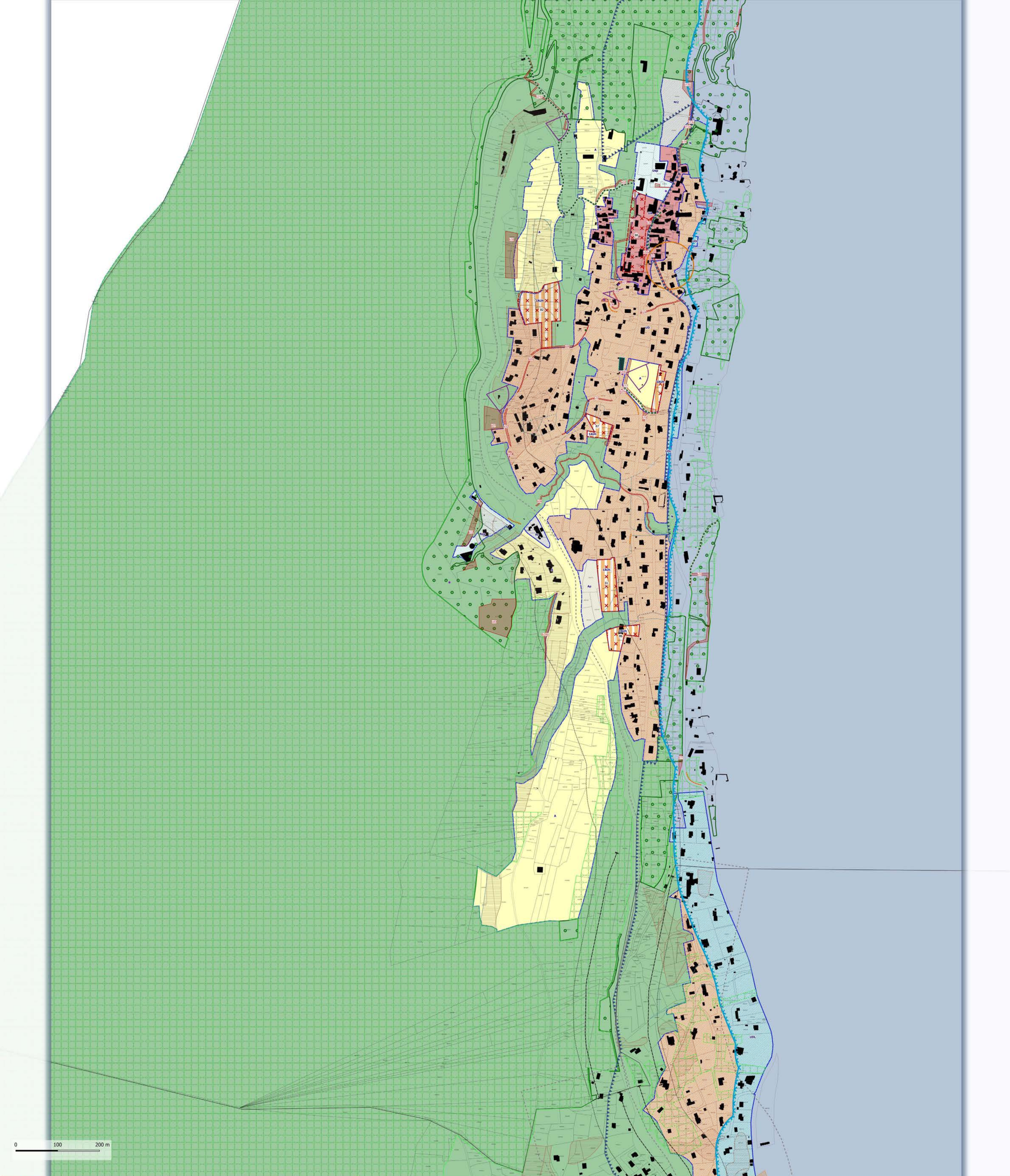


- ### ZONE URBAINE
- UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA6a)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLH : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLH : Secteur des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLI : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - UBLI : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCM : Quartier Hertz
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEA : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEAR : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEA : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UECO : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEH : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEP : Secteur d'équipements publics
  - UESH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UESH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UF : Quartiers de "Sierroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UH : Secteur d'activités maraichères et horticoles
  - UTH : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeutique possibilité de structures d'accueil
- ### ZONE AGRICOLE et STECAL
- A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ### ZONE NATURELLE et STECAL
- Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nce : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Nd : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nep : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Ni : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - Nl : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - NM : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unie (STECAL)
  - NL : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - N2 : Secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Nic : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nat : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- ### SECTEURS DE PROJET
- IALE : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - IAUE : Zone d'urbanisation future à vocation économique de tertaire
  - IAUH : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - IAUHa : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - IAUhb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second-temps
  - IAUJ : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - IAUJp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - IAULB : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - IAULp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - IAULp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - (VOIR PARTIE 3 POUR L'INVENTAIRE DES EP)
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-4 et L151-5
- ### ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX et PAYSAGERS
- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-40
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Périsseaux sèches identifiées au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones Humides à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 3)
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- ### SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)
- PIZ mouvement de terrain et inondation
  - PIZ mouvement de terrain
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ### ELEMENTS COMPLEMENTAIRES
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-16, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées où s'applique un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article L151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architecturale spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- ### A titre Informatif
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'ilot









0 100 200 m

**PLU**  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE**  
PAVAGE FOCUS - ECH. GRAPHIQUE

Vo pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le

**PLU approuvé le 09 Octobre 2019**

Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1

Révisé le 24 janvier 2023  
Révision allégée n°1

Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°1

PIECE DU PLU

**4.2.4.p**

**ZONE URBAINE**

- Ua : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UAa et UAs)
- Ub : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
- Ubl : Secteur des bords du lac
- Ublu : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
- Ublh : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
- Ublp : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillot
- Ublz : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à l'hébergement touristique
- Uc : Secteur à dominante d'habitat collectif
- Ucm : Quartier Merlotz
- Ud : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
- Uda : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
- Udl : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
- Ue : Secteur d'activité économique
- UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
- UE2 : Secteur d'activité économique
- UEa : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
- UEar : Secteur d'activité économique artisanale
- UEd : Secteur d'activité économique aéroportuaire
- UEco : Secteur d'activité économique principalement commerciale
- UEh : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
- Uep : Secteur d'équipements publics
- UEth : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- Uf : Quartiers de "Sierroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
- Ug : Secteur de la gare
- Uh : Noyau historique de hameau et village
- Um : Secteur d'activités marchandes et horticoles
- Uth : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeutic possibilité de structures d'accueil

**ZONE AGRICOLE et STECAL**

- A : Zone agricole
- Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
- Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
- Alp : Zone agricole d'alpage
- Ap : Zone agricole inconstructible
- Ap\* : Zone agricole où les activités relais sont tolérées

**ZONE NATURELLE et STECAL**

- N : Zone naturelle
- Na : Emprises de l'aéroport et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
- Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
- Nd : Secteur naturel consacré par un périmètre de captage d'eau
- Ni : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
- Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)

**SECTEURS DE PROJET**

- SAUE : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
- SAUR : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
- SAURa : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
- SAURb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
- SAURc : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
- SAURd : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
- SAURp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
- SAURaep : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
- SAURp : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
- ZAURp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
- Emp : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41, 1° à 3°

**ENDEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**

- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
- Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
- Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisagée) au titre de l'article L151-19
- Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
- Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
- Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
- Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
- Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
- Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
- Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
- Espace boisé classé au titre de l'article L131-1
- Périmètre de protection des sources d'eaux minérales

**ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
- Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre de l'article L151-18, R151-41 ou R151-39
- Entités identifiées ou captique un plan d'alignement au titre de l'article R151-39
- PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 4 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 5 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 6 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 7 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 8 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 9 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 10 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 11 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 12 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 13 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 14 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 15 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 16 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 17 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 18 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 19 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 20 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 21 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 22 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 23 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 24 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 25 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 26 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 27 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 28 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 29 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 30 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 31 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 32 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 33 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 34 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 35 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 36 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 37 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 38 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 39 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 40 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 41 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 42 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 43 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 44 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 45 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 46 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 47 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 48 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 49 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 50 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 51 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 52 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 53 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 54 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 55 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 56 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 57 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 58 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 59 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 60 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 61 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 62 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 63 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 64 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 65 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 66 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 67 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 68 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 69 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 70 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 71 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 72 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 73 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 74 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 75 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 76 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 77 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 78 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 79 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 80 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 81 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 82 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 83 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 84 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 85 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 86 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 87 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 88 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 89 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 90 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 91 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 92 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 93 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 94 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 95 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 96 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 97 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 98 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 99 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- PPRM niveau 100 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)





**PLU**  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE  
PAVAGE FOCUS - ECH. GRAPHIQUE**

Approuvé le  
**PLU approuvé le 09 Octobre 2019**  
Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 24 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°1

PIECE DU PLU

**4.2.4.q**

- ZONE URBAINE**
- Ua : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA7)
  - Ub : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - Ubl : Secteur des bords du lac
  - Ublc : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - Ublh : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - Ublg : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillier
  - Uc : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - Ucm : Quartier Merlot
  - Ud : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - Uda : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - Udl : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - Ue : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - Uel : Secteur d'activité économique
  - Uea : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - Uear : Secteur d'activité économique artisanale
  - Ued : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - Uec : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - Ueh : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - Uep : Secteur d'équipements publics
  - Ueth : Secteur d'activité économique de Savoie Technical
  - Ufi : Quartiers de "Sierroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - Ug : Secteur de la gare
  - Uih : Noyau historique de hameau et village
  - Uim : Secteur d'activités marchandes et horticolas
  - Uit : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie avec possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
- As : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Au\* : Zone agricole où les adresses relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
- N : Zone naturelle
  - Na : Emprises de l'aéroport et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nd : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Ns : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)

- SECTEURS DE PROJET**
- SAUE : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - SAUR : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - SAURa : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - SAURb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second-temps
  - SAURc : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - SAURd : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - SAURe : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - SAURf : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - SAURg : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURh : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURi : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURj : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURk : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURl : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURm : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURn : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURo : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURq : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURr : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURs : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURt : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURu : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURv : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURw : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURx : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURy : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAURz : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
- ENDEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX et PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Zone de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace boisé classé au titre de l'article L131-1
  - Périmètre de protection des sources d'eau minérales

- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
- PIZ mouvement de terrain et inondation
  - PIZ mouvement de terrain
  - PIZ inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou captives un plan d'épave au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 4 (inconstructible au titre de l'article R151-45)
  - Périmètre ou l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre informatif**
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot





**PLUI**  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE**  
PAVAGE FOCUS - ECH. GRAPHIQUE

LA CHAPPELLE-DU-MONT-DU-CHAT

PLUI approuvé le 09 Octobre 2019

Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1

Révisé le 24 janvier 2023  
Révision allégée n°1

Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°1

PIECE DU PLUI

**4.2.4.r**

Vo pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

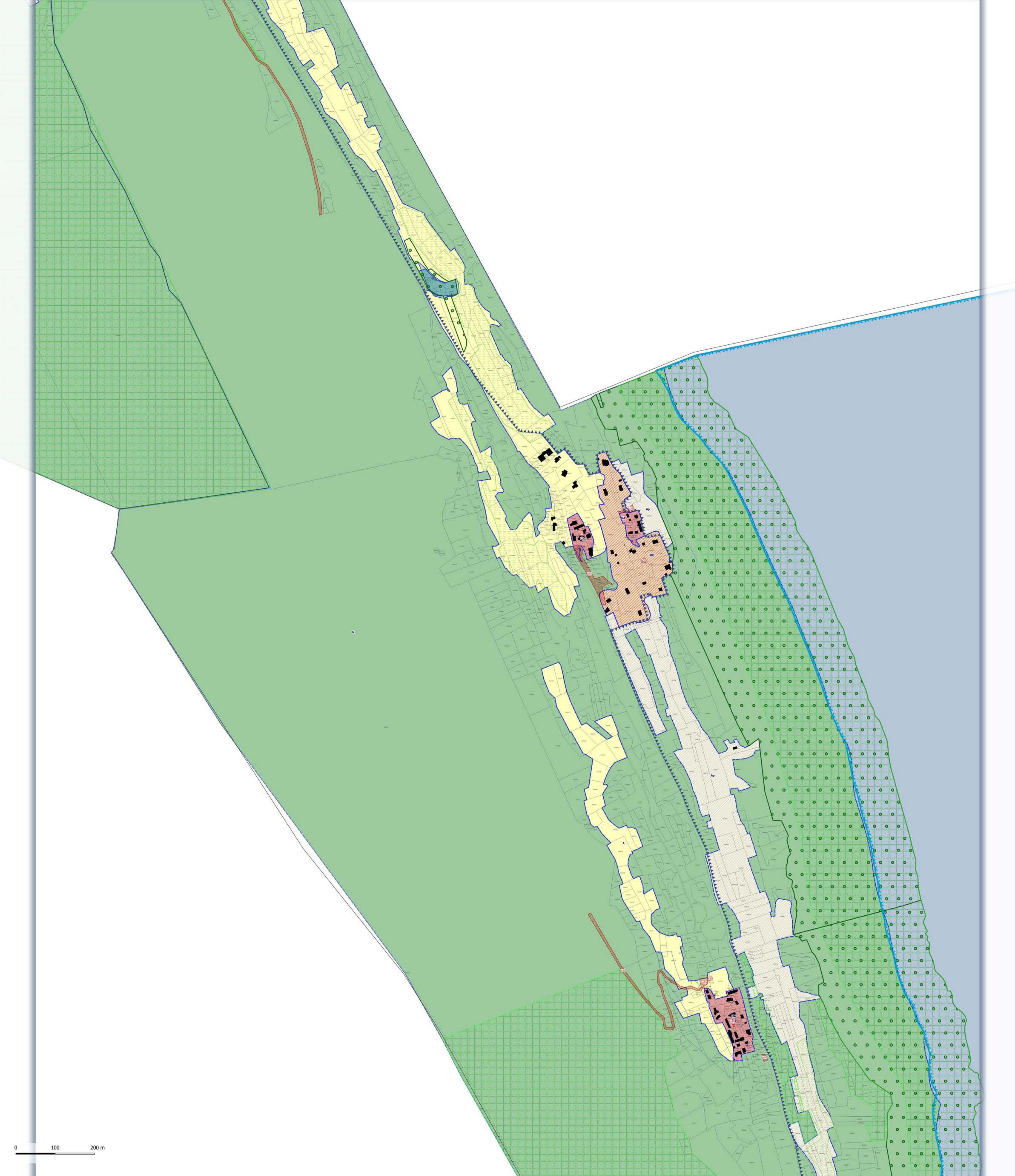
Approuvé le

- ZONE URBAINE**
- Ua: Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UAa et UAs)
  - Ub: Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - Ubl: Secteur des bords du lac
  - Ublu: Secteur d'entre-deux-lacs de la ville d'Aix
  - Ublh: ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - Ublp: Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillot
  - Ublz: ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à de l'hébergement touristique
  - Uc: Secteur à dominante d'habitat collectif
  - Ucm: Quartier Merlotz
  - Ud: Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - Uda: Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - Udl: Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - Ue: Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - Ue1: Secteur d'activité économique
  - Ue2: Secteur d'activité économique
  - Uea: Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - Ue3: Secteur d'activité économique artisanale
  - Ued: Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - Uef: Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - Ueh: Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - Uep: Secteur d'équipements publics
  - Ueh: Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - Ueh: Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - Uf: Quartiers de "Sierra-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - Ug: Secteur de la gare
  - Uh: Noyau historique de hameau et village
  - Uim: Secteur d'activités marchandes et horticoles
  - Uth: Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeute possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
- A: Zone agricole
  - Ae: Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Ae1: Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp: Zone agricole d'alpage
  - Ap: Zone agricole inconstructible
  - Au: Zone agricole où les adresses relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
- N: Zone naturelle
  - Na: Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structuraux
  - Nc: Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nd: Secteur naturel consacré par un périmètre de captage d'eau
  - Ns: Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne: Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)

- SECTEURS DE PROJET**
- NP: Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - NL: Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - NL: Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - NL\*: Site du Monastère de Notre-Dame de Tignes (STECAL)
  - N1: Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - N1: Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - N2: Secteur de stockage de déchets vert
  - Nv: Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
  - N2: Secteur naturel de loisirs de plein air et activité de services publics autorisant des extensions (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
- LAU: Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - LAUE: Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - LAUR: Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - LAURa: Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - LAURb: Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second-temps
  - LAURc: Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - LAURd: Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - LAURp: Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - LAURz: Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - ZAURp: Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41, 1° à 3°
  - (VOIR PARTIE 4.3 POUR L'INVENTAIRE DES ER)
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Site classé au titre de l'article L131-1
  - Espace classé au titre de l'article L131-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales

- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLUI)**
- PIZ: mouvement de terrain et inondation
  - PIZ: mouvement de terrain
  - PIZ: inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou captives un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 4 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre informatif**
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot





**PLUI**  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE**  
PAVAGE FOCUS - ECH. GRAPHIQUE

LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT

4.2.4.s

Vo pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le

PLUi approuvé le 09 Octobre 2019

Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1

Révisé le 24 janvier 2023  
Révision allégée n°1

Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°1

PIECE DU PLUI

- ZONE URBAINE**
- UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UAa et UAs)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLa : Secteur d'entre-deux-coteaux de la ville d'Aix
  - UBLb : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLc : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillier
  - UBLd : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à de l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCm : Quartier Merlioz
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE1 : Secteur d'activité économique
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEa : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEB : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEC : Secteur d'activité économique aéronautique
  - UEd : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEf : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEg : Secteur d'équipements publics
  - UEH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEI : Quartiers de "Siemco-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UEJ : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeutique possibilité de structures d'accueil
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UH1 : Secteur d'activités marchandes et horicoles
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
- ZA : Zone agricole
  - ZAa : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - ZAe1 : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - ZAe2 : Zone agricole d'alpage
  - ZAe3 : Zone agricole inconstructible
  - ZAe4 : Zone agricole où les activités relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
- N : Zone naturelle
  - Na : Emprises de l'aéroport et des pistes aéronautiques et leurs abords structurants
  - Nb : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nc : Secteur naturel concédé par un périmètre de captage d'eau
  - Nd : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)

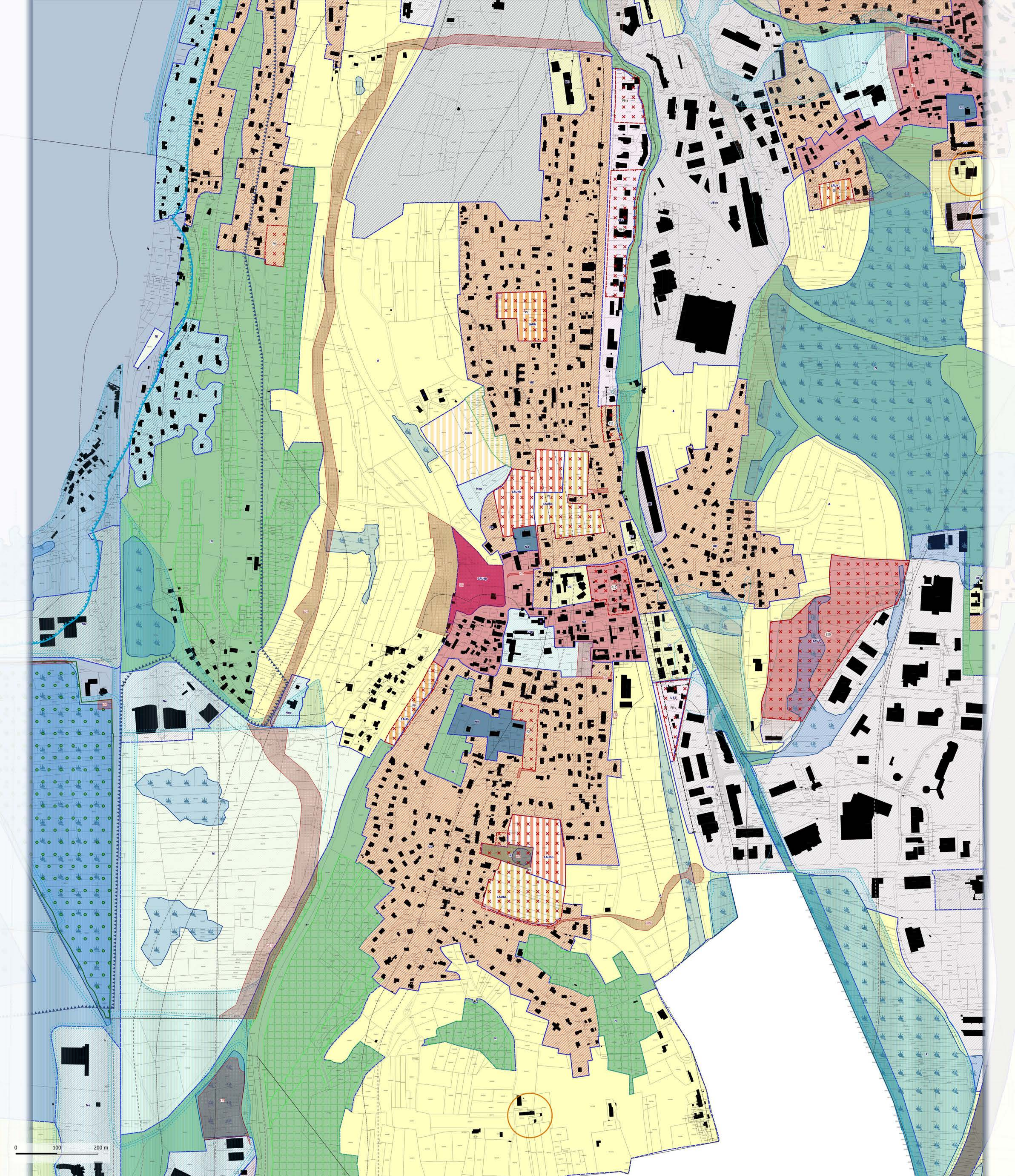
- SECTEURS DE PROJET**
- SAUR : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - SAUR1 : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - SAUR2 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - SAUR3 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - SAUR4 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - SAUR5 : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - SAUR6 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - SAUR7 : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéronautiques
  - SAUR8 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR9 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR10 : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisagée) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace boisé classé au titre de l'article L131-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales

- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou captives un plan d'alignement au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 4 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 5 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 6 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 7 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 8 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 9 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 10 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 11 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 12 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 13 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 14 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 15 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 16 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 17 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 18 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 19 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 20 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 21 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 22 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 23 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 24 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 25 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 26 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 27 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 28 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 29 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 30 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 31 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 32 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 33 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 34 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 35 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 36 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 37 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 38 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 39 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 40 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 41 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 42 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 43 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 44 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 45 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 46 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 47 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 48 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 49 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 50 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 51 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 52 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 53 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 54 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 55 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 56 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 57 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 58 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 59 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 60 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 61 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 62 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 63 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 64 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 65 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 66 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 67 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 68 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 69 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 70 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 71 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 72 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 73 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 74 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 75 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 76 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 77 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 78 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 79 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 80 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 81 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 82 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 83 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 84 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 85 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 86 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 87 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 88 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 89 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 90 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 91 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 92 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 93 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 94 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 95 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 96 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 97 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 98 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 99 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 100 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)









**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC**

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE**  
**PAVAGE FOCUS - ECH. GRAPHIQUE**

Vo pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le

PLUi approuvé le 09 Octobre 2019

Modifié le 26 janvier 2023  
 Modification simplifiée n°1

Révisé le 26 janvier 2023  
 Révision allégée n°1

Modifié le 23 mai 2023  
 Modification n°1

PIECE DU PLUi

**4.2.4.U**

- ZONE URBAINE**
- Ua : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA7)
  - Ua : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - Ubl : Secteur des bords du lac
  - Ubl : Secteur d'activités économiques de la ville d'Aix
  - Ubl : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - Ubl : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillier
  - Ubl : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à l'hébergement touristique
  - Uc : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - Ucm : Quartier Merlioz
  - Ud : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - Uda : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - Udl : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - Ue : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - Ue1 : Secteur d'activité économique
  - Ue2 : Secteur d'activité économique
  - Uea : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - Uear : Secteur d'activité économique artisanale
  - Ueb : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - Uec : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - Ueh : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - Uep : Secteur d'équipements publics
  - Ueh : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - Uf : Quartiers de "Sierra-Franklin-Latin" et "Dunant"
  - Ug : Secteur de la gare
  - Uhi : Noyau historique de hameau et village
  - Uhm : Secteur d'activités marchandes et horicales
  - Uht : Secteur d'activités à usage de thermalisme et bainothérapie avec possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
- As : Zone agricole
  - As : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - As : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'éplage
  - As : Zone agricole inconstructible
  - As : Zone agricole où les adresses relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
- N : Zone naturelle
  - Na : Emprise de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minérale
  - Nc : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Ns : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)

- SECTEURS DE PROJET**
- NP : Secteur de sport de loisirs de plein air
  - NP : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - NP : Site du Monastère de Notre-Dame de Tullin (STECAL)
  - NP : Site de stockage de déchets vert
  - NP : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - NP : Secteur d'accueil des gens du voyage (STECAL)
  - NP : Secteur naturel de loisirs de plein air et d'activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - NP : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - NP : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - NP : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - NP : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - NP : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - NP : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - NP : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - NP : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - NP : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - NP : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - NP : Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
- VOIR PARTIE 4.3 POUR L'INVENTAIRE DES ER**
- SE : Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - SE : Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - SE : Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - SE : Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
  - SE : au titre des articles L151-6 et L151-7
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisagée) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Contraintes écologiques à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace boisé classé au titre de l'article L131-1
  - Périmètre de protection des sources d'eau minérales

- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLUi)**
- PIZ : mouvement de terrain et inondation
  - PIZ : mouvement de terrain
  - PIZ : inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des atterres au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou captives un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de traitement architectural spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre informatif**
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot

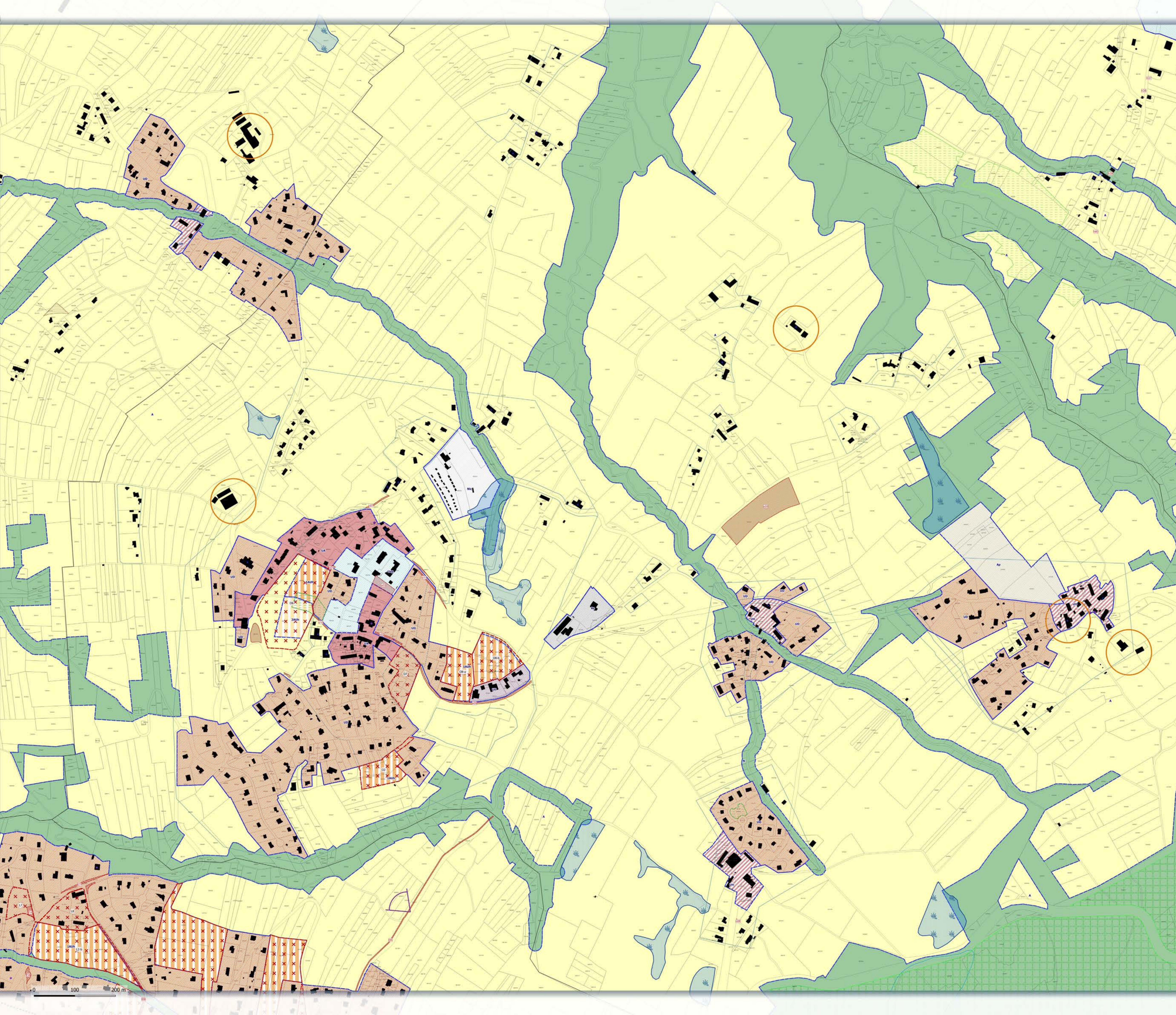




Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

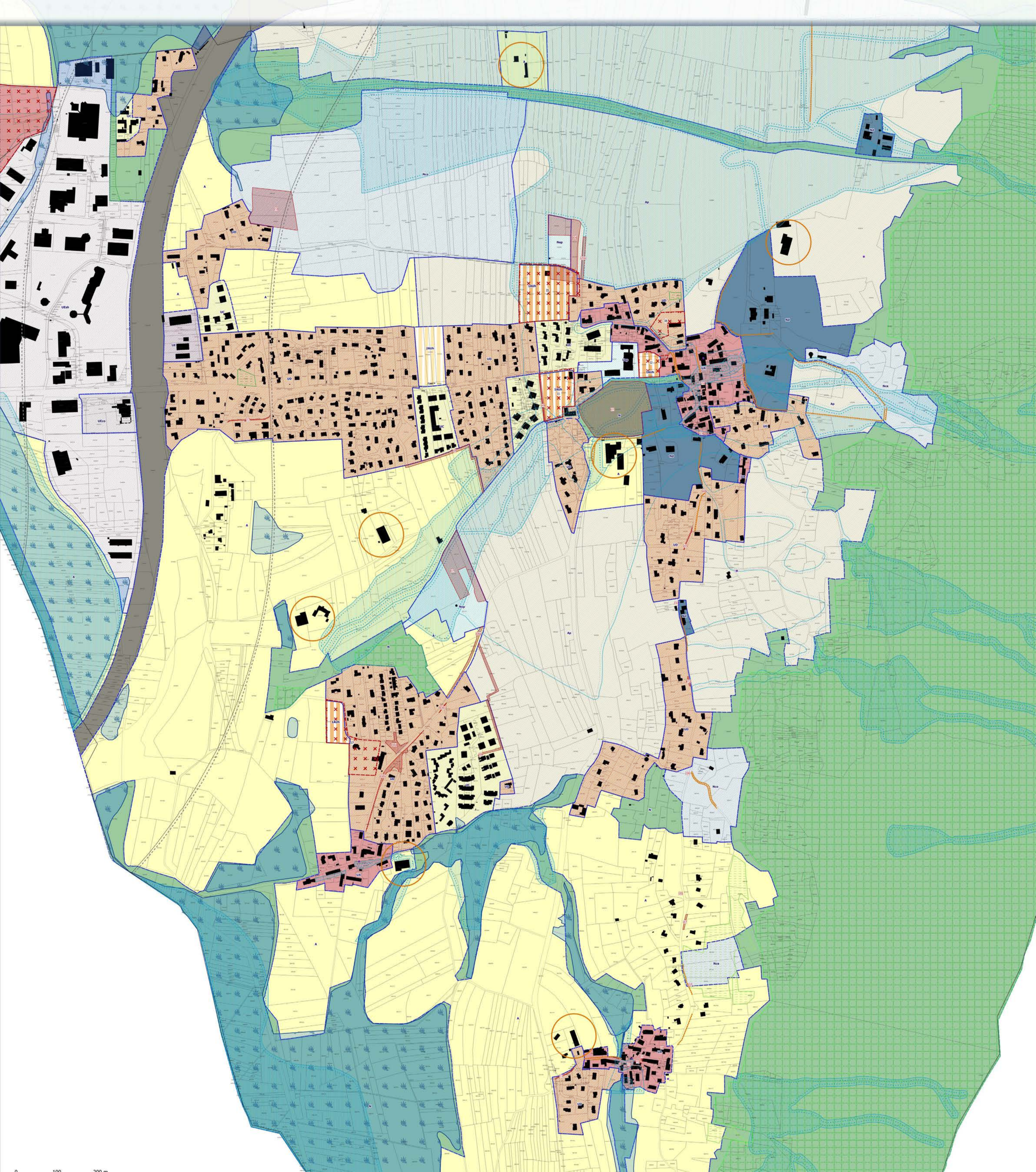
Approuvé le  
**PLU approuvé le 09 Octobre 2019**  
Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 26 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°7

PIECE DU PLU  
**4.2.4.v**



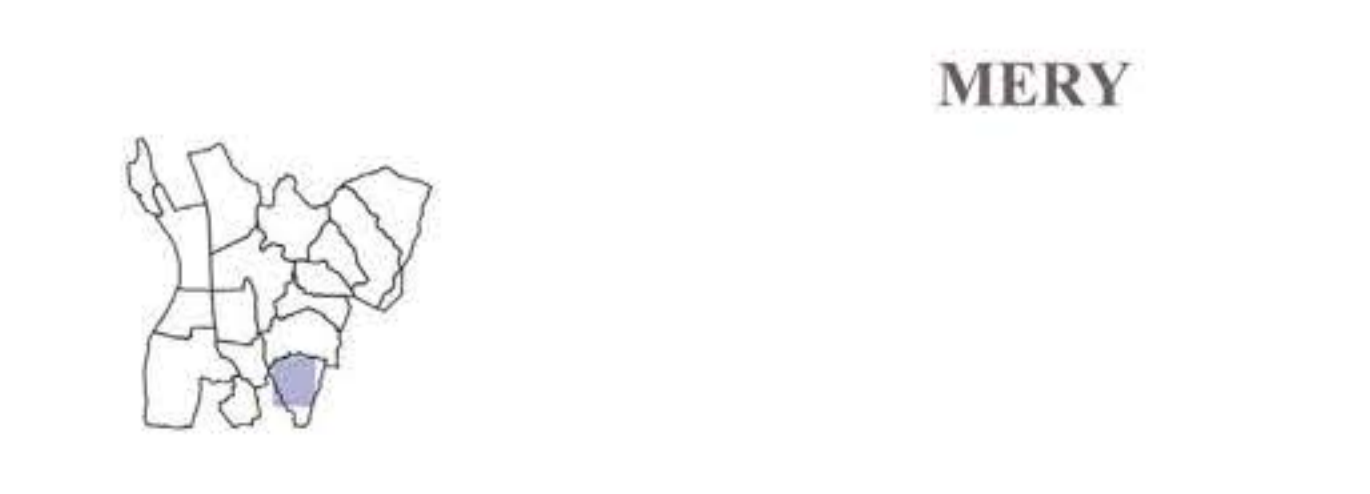
- ZONE URBAINE**
  - UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA6)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLA : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLB : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLP : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - ULB : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à de l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCM : Quartier Fierroz
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEA : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEAR : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEA1 : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UECO : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEH : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEP : Secteur d'équipements publics
  - UESH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEST : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UF : Quartiers de "Sieroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UHL : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
  - UTL : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie: possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
  - A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
  - N : Zone naturelle
  - Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nd : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Nd1 : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Nd2 : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nep : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Ni : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - NL : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - NI\* : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - NL1 : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - NL2 : Secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - NL3 : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nd1 : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
  - LALAE : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - LALIE : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - LALR : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - LALRA : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - LALRB : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second-temps
  - LALU : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - LALV : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - ZALU : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - ZALV : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - ZALP : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - (VOIR PARTIE 4.2.3 POUR L'INVENTAIRE DES ER)
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-4 et L151-5
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX et PAYSAGERS**
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti nécessitant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Bois Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-49 2°
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Pélicules sèches identifiées au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones Humides à protéger au titre de l'article L121-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Périmètre de plan d'exposition au bruit des aéroports
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
  - P1Z mouvement de terrain et inondation
  - P2Z mouvement de terrain
  - P3Z inondation
  - PPR1 niveau 1 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPR1 niveau 2 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPR1 niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
  - au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou s'applique un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 1 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-19
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre Informatif**
  - Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'ilot





**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC**

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE**  
**PAVAGE FOCUS - ECH. GRAPHIQUE**



Vo pour être amené à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le

**PLUi approuvé le 09 Octobre 2019**

Modifié le 26 janvier 2023  
 Modification simplifiée n°1

Révisé le 26 janvier 2023  
 Révision allégée n°1

Modifié le 23 mai 2023  
 Modification n°1

PIECE DU PLUi

**MERY**

**4.2.4.W**

- ZONE URBAINE**
- Ua : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UAa et UAs)
  - Ub : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - Ubl : Secteur des bords du lac
  - Ublc : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat du Petit Port, le long du Tillot
  - Ublp : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillot
  - Ublz : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à de l'hébergement touristique
  - Uc : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - Ucm : Quartier Merizot
  - Ud : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - Uda : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - Udl : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - Ue : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - Ue1 : Secteur d'activité économique
  - Ue2 : Secteur d'activité économique
  - Uea : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - Uear : Secteur d'activité économique artisanale
  - Ueb : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - Uec : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - Ueh : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - Uep : Secteur d'équipements publics
  - Ueph : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - Ufi : Quartiers de "Sierra Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - Ug : Secteur de la gare
  - Uih : Noyau historique de hameau et village
  - Uim : Secteur d'activités marchandes et horticolas
  - Uth : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeute possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE ET STECAL**
- As : Zone agricole
  - Asa : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'épave
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Asi : Zone agricole où les adresses réels sont tolérées
- ZONE NATURELLE ET STECAL**
- N : Zone naturelle
  - Na : Emprise de l'aérodrome et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nd : Secteur naturel consacré par un périmètre de captage d'eau
  - Ns : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)

- SECTEURS DE PROJET**
- SAUE : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - SAUR : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - SAUR1 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - SAUR2 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - SAUR3 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second-temps
  - SAUR4 : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - SAUR5 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - SAUR6 : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - SAUR7 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - SAUR8 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR9 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR10 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR11 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR12 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR13 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR14 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR15 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR16 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR17 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR18 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR19 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR20 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR21 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR22 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR23 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR24 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR25 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR26 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR27 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR28 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR29 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR30 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR31 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR32 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR33 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR34 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR35 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR36 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR37 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR38 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR39 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR40 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR41 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR42 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR43 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR44 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR45 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR46 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR47 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR48 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR49 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - SAUR50 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
- ENDEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisagée) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Contraintes écologiques à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace boisé classé au titre de l'article L131-1
  - Périmètre de protection des sources d'eau minérales

- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLUi)**
- PIZ : mouvement de terrain et inondation
  - PIZ : mouvement de terrain
  - PIZ : inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des atterres au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou captives un plan d'épave au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de traitement architectural spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de remplacement réservé n°10
  - Continuité du socle obligatoire en limite de remplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre informatif**
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Alais-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Alais-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot



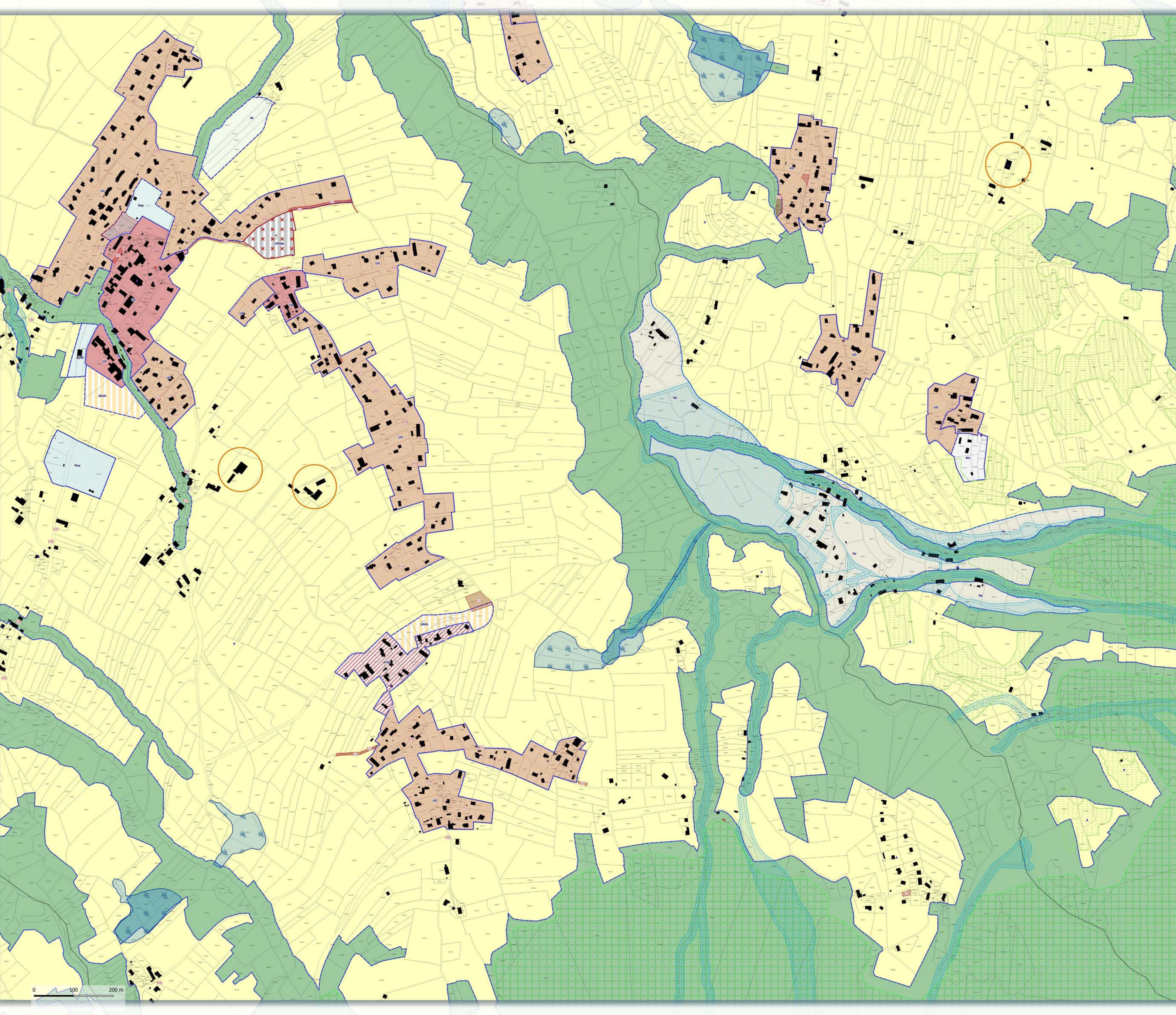


Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le  
PLU approuvé le 09 Octobre 2019  
Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 26 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°7

PIECE DU PLU

4.2.4.x



- ZONE URBAINE**
- UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA9)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLA : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLB : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLP : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - ULB : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCM : Quartier Hertz
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEA : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEB : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEC : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UECO : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEI : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEP : Secteur d'équipements publics
  - UEPH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEPI : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UF : Quartiers de "Sieroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UM : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
  - UTM : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie; possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
- A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
- N : Zone naturelle
  - Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nd : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Nd : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nep : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Ni : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - Nl : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - NM : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - Nl : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - Nz : Secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Nic : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nst : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
- LALE : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - LAJL : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - LAJH : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - LAJha : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - LAJhb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second-temps
  - LAJt : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - LAJep : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - LAJeb : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - ZAJep : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - ZAJep\* : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - (VOIR PARTIE 2 POUR L'INVENTAIRE DES ER)
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Bois Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-44
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones Humides à protéger au titre de l'article L121-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 3)
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
- PZ mouvement de terrain et inondation
  - PZ mouvement de terrain
  - PZ inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-16, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées où s'applique un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-19
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre Informatif**
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'ilot



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le  
**PLU approuvé le 09 Octobre 2019**  
Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 26 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°7

**PIECE DU PLU**  
**4.2.4.y**

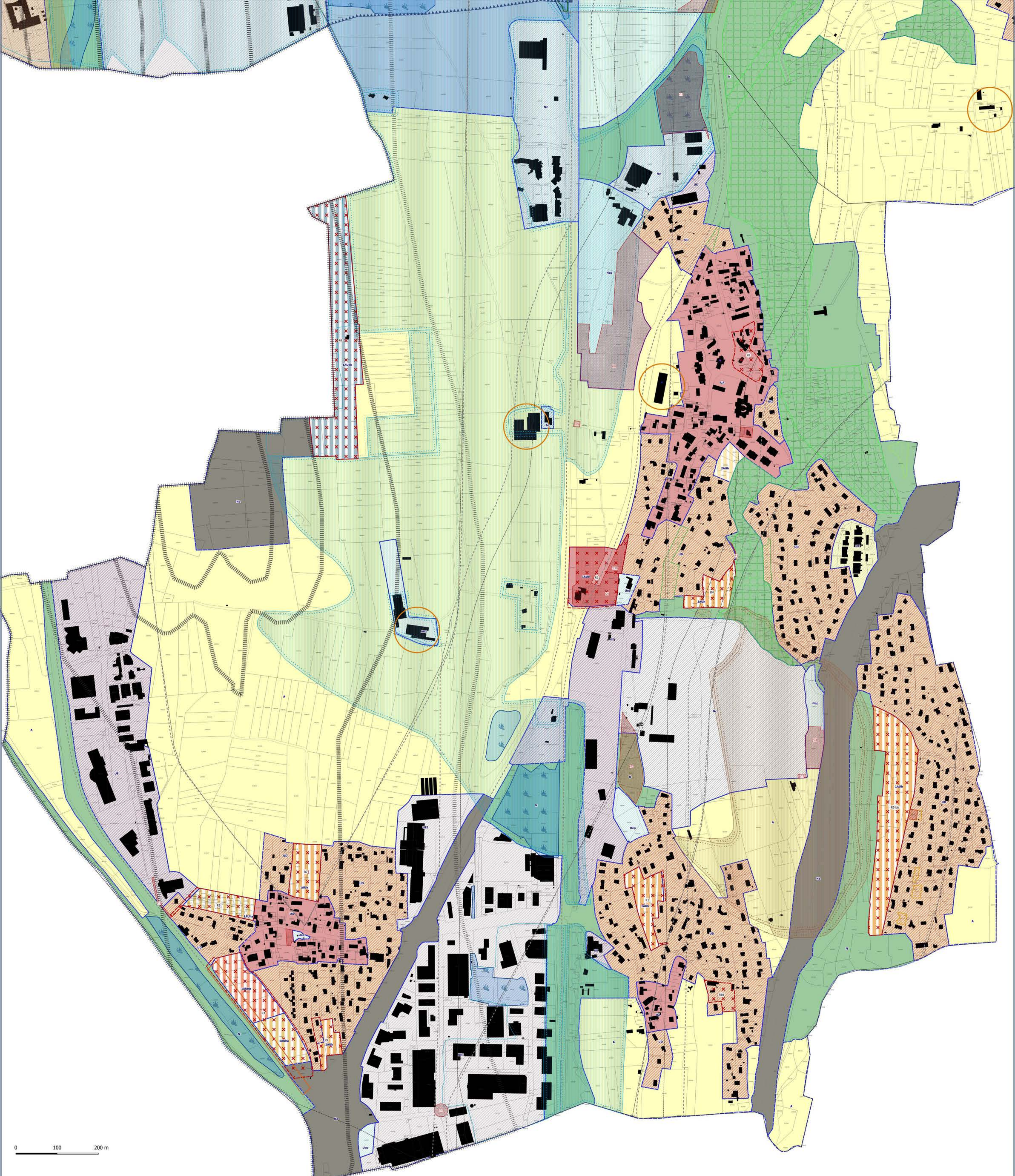
- ZONE URBAINE**
  - UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA6)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLA : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLB : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLP : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - UL : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à de l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCN : Quartier Henriot
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEA : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEB : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEC : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UECO : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEH : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - UEP : Secteur d'équipements publics
  - UESH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEST : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UF : Quartiers de "Sieroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UM : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
  - UTR : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie: possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
  - A : Zone agricole
  - Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole reconstruisible
  - Ap\* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
  - N : Zone naturelle
  - Na : Emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nd : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Nd\* : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nep : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysager)
  - Ni : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - Ni\* : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - Ni\*\* : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - Ni1 : Secteur naturel de loisir dédié à la pratique du ski
  - Ni2 : Secteur naturel de loisir de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Nic : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - Nit : Secteur de stockage de déchets verts
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
  - LAL : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - LALU : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - LALH : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - LALHa : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - LALHb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second-temps
  - LALt : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - LALep : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - LALB : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - 2ALU : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - 2ALP : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - (VOIR PARTIE 3 POUR L'INVENTAIRE DES ER)
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-45 et L151-49
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1
  - Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infraction des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-49
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Périmètres de protection des sites au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones Humides à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Périmètres de plan d'exposition au bruit des aéroports
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies routières)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (voies ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
  - PIZ mouvement de terrain et inondation
  - PIZ mouvement de terrain
  - PIZ inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
  - au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article L151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-16, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou s'appliquant un plan d'épandage au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre Informatif**
  - Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot











0 100 200 m

**PLU**  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC**

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE  
PAVAGE FOCUS - ECH. GRAPHIQUE**

Vo pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le

**PLU approuvé le 09 Octobre 2019**

Modifié le 26 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1

Révisé le 24 janvier 2023  
Révision allégée n°1

Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°1

PIECE DU PLU

**VOGLANS**

**4.2.4.a**

- ZONE URBAINE**
- Ua : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UAa et Uas)
  - Ub : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - Ubl : Secteur des bords du lac
  - Ubls : Secteur des bords du lac, dédié principalement à l'habitat
  - Ublh : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - Ublq : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillier
  - Ublz : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à de l'hébergement touristique
  - Uc : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - Ucm : Quartier Merlotz
  - Ud : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - Uda : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - Udl : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - Ue : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - Ue2 : Secteur d'activité économique
  - Uea : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - Uear : Secteur d'activité économique artisanale
  - Ueb : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - Uec : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - Ueh : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
  - Uep : Secteur d'équipements publics
  - Uehp : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - Uef : Quartiers de "Sierra-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - Ug : Secteur de la gare
  - Uih : Noyau historique de hameau et village
  - Uim : Secteur d'activités marchandes et horicales
  - Uit : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeute possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
- As : Zone agricole
  - Asp : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Asel : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'éclaircie
  - Asp : Zone agricole inconstructible
  - Ua4 : Zone agricole où les activités relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
- N : Zone naturelle
  - Na : Emprise de l'aéroport et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - Ns : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nc : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Nl : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)

- SECTEURS DE PROJET**
- SAUE : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - SAUEt : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - SAUR : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - SAURa : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - SAURb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - SAURt : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - SAUp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - SAURp : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - ZAUEp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - ZAURp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41, 1° à 3°
  - N2 : Secteur naturel de loisirs de plein air et activité de services publics autorisant des extensions (STECAL)
- SECTEUR DE PROJET en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°**
- Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7
- ENDEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisagée) au titre de l'article L151-19
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Site classé au titre de l'article L151-11 2°
  - Espace Boisé Classé au titre de l'article L151-11 2°
  - Périmètre de protection des sources d'eau minérales

- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
- PIZ mouvement de terrain et inondation
  - PIZ mouvement de terrain
  - PIZ inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des atterages au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités identifiées ou protégées au titre de l'article R151-39
  - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées ou protégées au titre de l'article R151-39
  - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRM niveau 4 (inconstructible au titre de l'article R151-45)
  - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- A titre informatif**
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Alais-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Alais-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot





# PLU*i*

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**GRAND  
LAC**  
COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU LAC DU BOURGET

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND-LAC**  
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

## ANNEXES

PLUi approuvé le 09 octobre 2019

**Modifié le 24 janvier 2023**  
*Modification simplifiée n°1*

**Révisé le 24 janvier 2023**  
*Révision allégée n°1*

**Modifié le 23 mai 2023**  
*Modification n°1*

PIECE DU PLUi

**5**

**Cittànova**

74, Bd de la Prairie au Duc - 44200 NANTES - [www.cittanova.fr](http://www.cittanova.fr)



Considérant les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée initialement du 27 février 2020 au 13 mars 2020 (interrompue à cette date pour cause d'épidémie de Covid-19) et du 5 octobre 2020 au 3 novembre 2020 inclus ;

Considérant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur déposés le 3 mars 2021 ;

Considérant l'avis favorable émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 20 mai 2021 ;

Considérant que :

- Le forage de Brison-les-Oliviers, exploité par la communauté d'agglomération GRAND LAC, dérive des eaux souterraines à des fins de production d'eau destinée à la consommation humaine ;
- La production d'eau destinée à la consommation humaine présente un caractère d'intérêt général ;
- L'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique du 16 septembre 2014 relatif aux disponibilités en eau et à l'instauration des périmètres de protection propose des périmètres de protection et les mesures qui les accompagnent ;
- L'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique du 18 septembre 2014 relatif aux disponibilités en eau et à l'instauration des périmètres de protection est justifié ;
- L'emprise des périmètres de protection et les servitudes qui les accompagnent, proposées dans le dossier, sont justifiées au regard du contexte hydrogéologique et environnemental rencontré qui rend les eaux captées vulnérables à très vulnérables aux pollutions accidentelles de surface ;
- Les mesures de protection proposées dans le dossier et la qualité des eaux permettent de produire et de distribuer une eau destinée à la consommation humaine respectant la réglementation en vigueur ;
- Les besoins de production et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine du réseau de Brison-les-Oliviers sur la commune de Brison-Saint-Innocent énoncés à l'appui du dossier sont justifiés ;
- Au vu de l'avis de la Direction Départementale des Territoires du 28 octobre 2019, il n'y a pas d'incidence de ces prélèvements d'eau sur le milieu naturel ;
- En vertu des articles L 215-13 du code de l'environnement et L1321-2 du code de la santé publique, il y a lieu de déclarer d'utilité publique les travaux de dérivation des eaux et l'instauration des périmètres de protection du forage de Brison-les-Oliviers ;
- En vertu de l'article L1321-7 du code de la santé publique, il y a lieu d'autoriser l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine du forage de Brison-les-Oliviers ;
- En vertu des articles L 214-3 et R 214-1 du code de l'environnement, les débits de prélèvement au milieu naturel sollicités pour le forage de Brison-les-Oliviers ne relève ni du régime de déclaration ni du régime d'autorisation ;
- Il y a lieu de mettre en conformité avec la législation en vigueur les installations existantes de captage des eaux destinées à la consommation humaine du forage de Brison-les-Oliviers, sur la commune de Brison-Saint-Innocent ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire générale de la préfecture de la Savoie,

## A R R E T E

### Chapitre 1 : Déclaration d'utilité publique, prélèvement et utilisation de l'eau

**Article 1<sup>er</sup> :** Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de la Communauté d'agglomération GRAND LAC, désigné « le bénéficiaire » dans la présent arrêté :

- ♦ les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux pour la consommation humaine à partir du forage de Brison-les-Oliviers désigné à l'article 4 ci-après ;
- ♦ la création des périmètres de protection autour de ce captage et l'institution des servitudes associées pour assurer la protection des ouvrages et de la qualité de l'eau.



**Article 2 :** Le bénéficiaire est autorisé à prélever une partie des eaux souterraines au niveau du forage de Brison-les-Oliviers, dans les conditions fixées par le présent arrêté.

**Article 3 :** Le bénéficiaire est autorisé à utiliser l'eau prélevée en vue de la consommation humaine, dans les conditions fixées par le présent arrêté.

Il déclare au directeur général de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes, tout projet de modification des installations et des conditions d'exploitation mentionnées dans le présent arrêté. Il lui transmet tous les éléments utiles pour l'appréciation du projet, préalablement à son exécution.

**Article 4 :** Les ouvrages de captage est sont situés comme suit :

Nom du captage	Commune d'implantation	Références cadastrales	Coordonnées Lambert 93		
			X	Y	Z
Forage Brison-les-Oliviers	Brison-Saint-Innocent	Section A 02	623,384	6521,007	294

**Article 5 :** Les débits maximum d'exploitation autorisés sur ces captages sont les suivants :

Nom des captages	Débit de prélèvement maximum instantané m <sup>3</sup> /h	Débit de prélèvement maximum annuel m <sup>3</sup> /an
Forage Brison-les-Oliviers	6	20200

Les installations doivent disposer d'un système de comptage permettant de vérifier en permanence ces valeurs. Elles doivent être accessibles par les personnes en charge des contrôles de police de l'eau.

L'exploitant communique annuellement au service en charge de la police de l'eau l'ensemble des mesures effectuées sur ces prélèvements.

L'exploitant est tenu de conserver trois ans les dossiers correspondant à ces mesures et de les tenir à la disposition de l'autorité administrative.

**Article 6 :** Le bénéficiaire laisse toute autre collectivité dûment autorisée par arrêté préfectoral utiliser, dans les conditions qui lui seront fixées, les ouvrages visés par le présent arrêté, en vue de la dérivation à son profit de l'excédent du débit prélevé, lorsque le débit réservé le permet. Ces dernières collectivités prennent à leur charge tous les frais d'installation de leurs propres ouvrages sans préjudice de leur participation à l'amortissement des ouvrages empruntés ou aux dépenses de première installation. L'amortissement court à compter de la date d'installation de l'ouvrage.

**Article 7 :** Conformément aux engagements pris par délibération du conseil de communauté de Grand Lac le 26 septembre 2019, les indemnités qui peuvent être dues aux usagers, irrigants et autres usagers des eaux, dès lors qu'ils ont prouvé les dommages que leur cause la dérivation des eaux, ainsi que les indemnités visées à l'article L.1321-5 du code de la santé publique, pour les propriétaires ou les occupants des terrains compris dans les périmètres de protection des sources, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Elles sont à la charge du bénéficiaire.

**Article 8 :** Sont établis autour des installations de captage, un périmètre de protection immédiat et un périmètre de protection rapproché. L'emprise de ces périmètres porte en totalité sur le territoire de la commune de Brison-Saint-Innocent.

Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans parcellaires annexés au présent arrêté.



**Article 5.1 :** Les périmètres de protection immédiate s'étendent sur les parcelles désignées dans le tableau ci-dessous.

Nom des captages	Commune d'implantation	Références cadastrales		Emprise	Surface de l'emprise en m <sup>2</sup>
		Section	N° parcelle		
Forage de Brison-les-Oliviers	Brison-Saint-Innocent	A 02	927	Partielle	600

Sur les terrains compris dans ce périmètre, sont interdits tous travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols, à l'exception de ceux liés à l'exploitation et à l'entretien régulier des ouvrages et des aires de protection (dérousselage, fauchage, sans utilisation de pesticides).

Le périmètre de protection immédiate du forage de Brison-les-Oliviers est entouré d'une clôture fixe, équipée d'un portail fermant à clé.

Les terrains des périmètres de protection immédiate sont et demeurent propriété du bénéficiaire.

En bordure sud-est de la parcelle 927, une bande de terrain de 3,00 m de large permet de débroussailler les parcelles avoisinantes. Le droit de passage octroyé par Grand Lac doit permettre à l'exploitant d'accéder à ses parcelles. L'accès doit se faire par un portail distinct de celui établi pour le périmètre de protection immédiate. Grand Lac, propriétaire de la totalité de la parcelle n° 927, engagera les démarches administratives nécessaires.

**Article 5.2 :** Les périmètres de protection rapprochée s'étendent sur les parcelles désignées dans le tableau ci-dessous. Ce périmètre est reporté sur le fond parcellaire joint au présent arrêté préfectoral.

Nom des captages	Commune d'implantation	Références cadastrales		Emprise	Surface de l'emprise ha
		Section	N° parcelle		
Forage de Brison-les-Oliviers	Brison-saint Innocent	A 02	108 ; 323 ; 340 ; 363 à 362 ; 667 ; 669 ; 690 ; 696 à 695 ; 697 à 691 ; 603 à 624 ; 926 ; 927 ; 928 à 933 ; 1135 ; 1136 ; 1140 ; 1141 ; 1152 ; 1153 ; 1171 ; 1172 ; 1176 ; 1178 ; 1209 ; 1210 ; 1336 ; 1337	Partielle	Environ 8 ha

Le périmètre de protection rapprochée comprend deux zones de servitudes distinctes : zone 1 et zone 2.

Sur ce périmètre sont interdites toutes les activités susceptibles de nuire à la qualité des eaux souterraines, notamment :

**Sont interdits en Zone 1 :**

- ♦ les constructions nouvelles, à l'exception de celles liées au réseau public d'eau potable ;
- ♦ les excavations du sol et du sous-sol (terrassement, parking, ouverture de route, de plate, de carrière et mine à ciel ouvert ou souterraines, pose de pylônes...) sauf celles liées à l'exploitation du réseau public d'eau potable, à l'entretien et renouvellement des réseaux humides et secs existants ou les projets relatifs à la sécurité publique ou d'intérêt général dans la limite de 1 m de profondeur. Tout projet nécessi-



tant des excavations supérieures à 1 m sera soumis à l'avis de l'ARS qui pourra solliciter l'avis d'un hydrogéologue agréé.

- ◆ les tir de mines et l'emploi d'explosifs ;
- ◆ les dépôts, stockages non sécurisés, transports par canalisation, rejets et/ou épandages de tous produits ou matières polluants susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol (hydrocarbures, produits chimiques, fumiers, purins, lisiers, boues de station d'épuration, produits phytosanitaires, ...). Les eaux de lessivage de chaussées de la route D001, y compris des aires en bordure dont l'étanchéité est demandée, seront évacuées vers le réseau pluvial existant, en direction du sud-est ;
- ◆ la navigation des bateaux à moteur sur la partie du lac concernée par le périmètre de protection rapproché. Cette interdiction sera signalée aux plaisanciers et professionnels de la pêche, par tous moyens jugés appropriés par la collectivité distributrice (panneaux, bouées...);
- ◆ dans les zones en taillis ou en forêt, les coupes à blanc de plus de 50 ares jointives et de plus de 50 mètres d'emprise de haut en bas, et la régénération de la première (cette contigüe) n'est pas assurée. Les peuplements forestiers présents à l'intérieur de ce périmètre seront traités en futaie irrégulière ou jardinée, de manière à favoriser un couvert forestier permanent. Les coupes s'effectueront par tronçonnage manuel, sans emploi d'engins lourds autoportés de coupe et d'écorçage. Le stockage d'hydrocarbures sur site sera strictement limité aux quantités nécessaires pour le fonctionnement journalier des tronçonneuses. Les opérations d'entretien ou de maintenance du matériel et des engins motorisés, ainsi que l'approvisionnement en carburant des véhicules, seront effectués en dehors des périmètres de protection du captage d'eau. On privilégiera l'emploi d'huiles biodégradables. Le débarquement par truelle et câbles sera privilégié, avec récupération des troncs par les chantiers forestiers depuis les voies d'accès sous-jointives existantes. Les bois coupés et les résidus de coupes seront rapidement exportés en dehors du périmètre de protection rapproché. Seront proscrits la mise en andains ou en foinés des branchages et résidus de coupe, ainsi que l'écobuage. Tous les travaux forestiers seront signalés à l'échelle à la mairie de Erion-Saint-Innocent, en précisant les parcelles concernées, le calendrier, la méthodologie et le nom des entreprises intervenant ;
- ◆ le stockage, l'emploi et l'épandage de produits phytosanitaires (désherbants, débroussaillants, pesticides, fongicides...) en usage forestier, mais également et surtout le long de la route D001 et le long de la voie ferrée ;
- ◆ le pâturage et tout type d'élevage intensifs  
Le pâturage et l'élevage de quelques bêtes restent tolérés dans le cadre d'un usage familial.
- ◆ l'enfouissement des cadavres d'animaux et/ou leur destruction sur place ;
- ◆ les sites d'engrangement ou de fourrage pour le faune séchage et plus généralement toute action permettant la concentration en un point ;
- ◆ l'emploi de produits chimiques pour la lutte contre les animaux « nuisibles » ;
- ◆ le camping et le camping-caravaning ;
- ◆ le stationnement de tous véhicules, hormis pour service, en bordure de la route D011 le long du périmètre de protection immédiate, notamment devant le portail d'accès au périmètre de protection immédiate.

#### Règles Interdites en Zone 2 :

- ◆ les excavations du sol et du sous-sol (terrassement, parking, ouverture de route, de plots, de carrière et mine à ciel ouvert ou souterraines, pose de pylônes...) sauf celles liées à l'exploitation du réseau public d'eau potable, à l'entretien et renouvellement des réseaux humides et secs existants ou les projets relatifs à la sécurité publique ou d'intérêt général dans le limite de 2 m de profondeur. Tout projet nécessitant des excavations supérieures à 2 m sera soumis à l'avis de l'ARS qui pourra solliciter l'avis d'un hydrogéologue agréé.  
Seront tolérées les constructions nouvelles et extension de constructions existantes à usage d'habitation individuelle uniquement ainsi que les garages et abris de jardins, sous réserve d'un raccordement au réseau public d'assainissement pour les habitations nouvelles. Les terrassements éventuels nécessaires à leur aménagement ne devront en aucun cas dépasser 2 m de profondeur (perpendiculairement à la pente).
- ◆ les tir de mines et l'emploi d'explosifs ;
- ◆ les dépôts, stockages non sécurisés, transports par canalisation, rejets et/ou épandages de tous produits ou matières polluants susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol (hydrocarbures, produits chimiques, fumiers, purins, lisiers, boues de station d'épuration, produits phytosanitaires, ...);
- ◆ le pâturage et tout type d'élevage intensifs  
Le pâturage et l'élevage de quelques bêtes restent tolérés dans le cadre d'un usage familial.
- ◆ l'enfouissement des cadavres d'animaux et/ou leur destruction sur place ;
- ◆ l'emploi de produits chimiques pour la lutte contre les animaux « nuisibles » ;
- ◆ le camping et le camping-caravaning ;



Par ailleurs, sur le périmètre de protection rapprochée, sont réglementées les activités suivantes :

#### Zone 1 :

Enfin, il sera indispensable d'intégrer la vulnérabilité hydrogéologique et environnementale de la ressource et notamment de définir les modalités d'intervention en cas d'accident sur la route D991 et/ou sur la voie ferrée (notamment lié au trafic de matière dangereuse), susceptibles d'entraîner des pollutions pouvant nuire à la qualité des eaux souterraines exploitées au forage de Bricon-les-Oliviers, dans le plan ORSEC « Eau potable » dont la collectivité doit se doter à la demande du Préfet.

#### Article 8.3 : Travaux et mesures prescrits au titre de la protection des eaux :

- Le périmètre de protection immédiate d'une superficie totale de 890 m<sup>2</sup> est hermétiquement clos par une clôture grillagée comprenant un portail à 2 vantaux côté route départementale. Celui-ci sera maintenu en herbe et régulièrement entretenu par des moyens purement mécaniques (pas de désherbants).
- Les travaux à réaliser comprennent un élargissement de l'étalement des bordures de la route D991 à hauteur du fossé par criblé ou tout autre moyen équivalent en terme d'efficacité. Ce d'une part le long de la glissière de sécurité édifiée en bordure du périmètre de protection, incluant la zone de stationnement ménagée devant le portail d'accès à deux vantaux. Ce d'autre part de l'autre côté de cette route côté voie ferrée, en recouvrant toute la zone de stationnement sur 4 m de large, depuis le passage à niveau, jusqu'à 10 m environ au sud-est de l'aplomb du périmètre de protection immédiate. Le parti du revêtement conduit en tous points les eaux de ruissellement de chaussée vers le réseau pluvial. Ces travaux devront être validés par le service du Département en charge de la route D991 ;
- la canalisation publique d'eaux usées passant sous le parcelle A822 sera inspectée par passage caméra tous les 5 ans. Toute anomalie constatée devra faire l'objet de mesures correctives.

Article 8.4 : La mise à jour des arrêtés préfectoraux des installations, activités et autres ouvrages soumis à autorisation est effectuée au regard des servitudes afférentes aux périmètres de protection définies dans le présent arrêté.

Article 8.5 : Postérieurement à la date de publication du présent arrêté, tout propriétaire ou gestionnaire d'un terrain, d'une installation, d'une activité, d'un ouvrage ou d'une occupation du sol réglementé, qui voudrait y apporter une modification ou réaliser un aménagement susceptible d'avoir une incidence sur la qualité et la quantité des eaux captées, devra faire connaître son intention au directeur général de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes, en précisant les caractéristiques de son projet. Il aura à fournir tous les renseignements susceptibles de lui être demandés, parmi lesquels l'avis éventuel d'un hydrogéologue agréé, à ses frais.

Article 8.6 : Toutes mesures sont prises pour que le bénéficiaire et les services habilités (exploitant du réseau d'eau, Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes) soient avisés sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances polluantes solides ou liquides susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou joignant lesdits périmètres.

#### Chapitre 2 : Traitement et assourissement

Article 9 : La qualité de l'eau, ainsi que les produits et procédés de traitement installés, doivent satisfaire aux exigences fixées par le code de la santé publique.

#### Chapitre 3 : Dispositions diverses

Article 10 : Le bénéficiaire veille au respect de l'application de cet arrêté y compris des servitudes dans les périmètres de protection.



**Article 11 :** Les installations, activités, dépôts, ouvrages et occupations du sol existants ainsi que les travaux et aménagements prescrits au titre de la protection des eaux doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai maximum de deux ans, sauf mention particulière précisée aux articles concernés.

Les travaux rendus nécessaires pour la mise en conformité de ces activités, dépôts, ouvrages et installations, dont la prescription ne relèverait pas du cadre réglementaire général, mais serait spécifique à la déclaration d'utilité publique, sont à la charge du bénéficiaire.

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que les captages participent à l'approvisionnement de la collectivité dans les conditions fixées par celui-ci.

**Article 12 :** Le présent arrêté est transmis au bénéficiaire en vue de :

- la mise en œuvre des dispositions prescrites,
- la notification aux propriétaires ou ayant droits des parcelles concernées par les périmètres de protection, d'un extrait de cet acte, les informant des servitudes qui grèvent leur terrain,
- la mise à disposition du public,
- son affichage en mairie de Brison-Saint-Innocent pendant une durée de deux mois, et la parution d'une mention de cet affichage par les soins et aux frais du bénéficiaire, en caractères apparents, dans deux journaux locaux,
- son insertion dans les documents d'urbanisme dont la mise à jour doit être effective dans un délai maximum de trois mois après la date de signature de Monsieur le préfet.

Le certificat attestant de l'accomplissement des formalités d'affichage et de publication est dressé par les soins du bénéficiaire.

Le bénéficiaire transmet au directeur général de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes, dans un délai de six mois après la date de signature de Monsieur le préfet, une note sur l'accomplissement des formalités concernant la notification aux propriétaires des parcelles concernées par les périmètres de protection, et l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

**Article 13 :** En application de l'article L.1324-3 du code de la santé publique, le fait de ne pas se conformer aux dispositions du présent arrêté portant déclaration d'utilité publique est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

En application de l'article L.1324-4 du code de la santé publique, le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité, dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des conduites, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende.

**Article 14 :** Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble par écrit à l'adresse suivante : 2 Place de Verdun - B.P. 1135 - 38022 GRENOBLE Cédex, ou par voie dématérialisée en utilisant l'application "TELERECOURS citoyens" sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 15 :** Mme la Secrétaire générale de la préfecture de la Savoie, M. le Président de la communauté d'agglomération Grand Lac, M. le Maire de Brison-Saint-Innocent, M. le Directeur départemental des territoires, M. le Directeur général de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont mention sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Savoie.

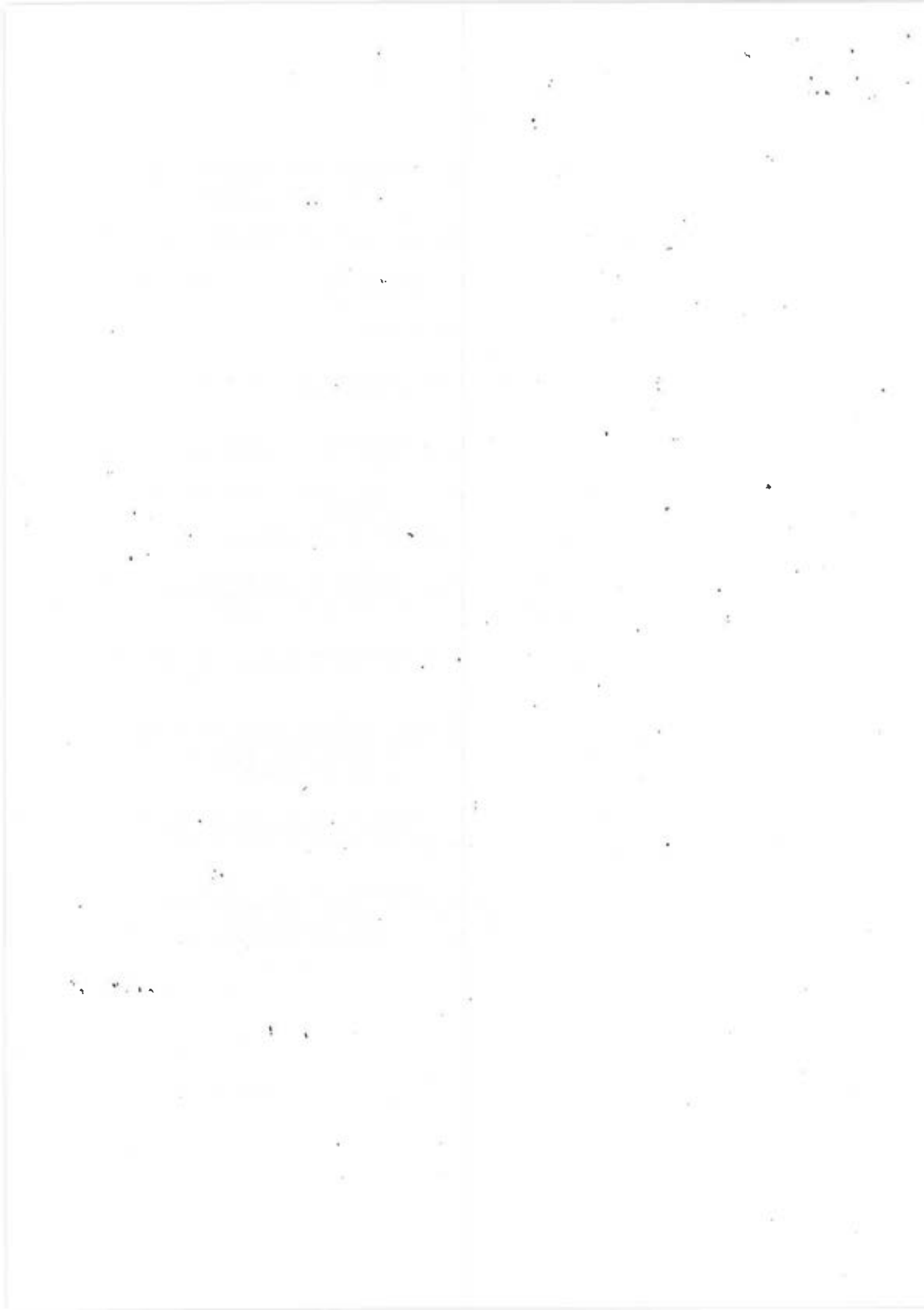
Chambéry, le

03 JUIN 2021

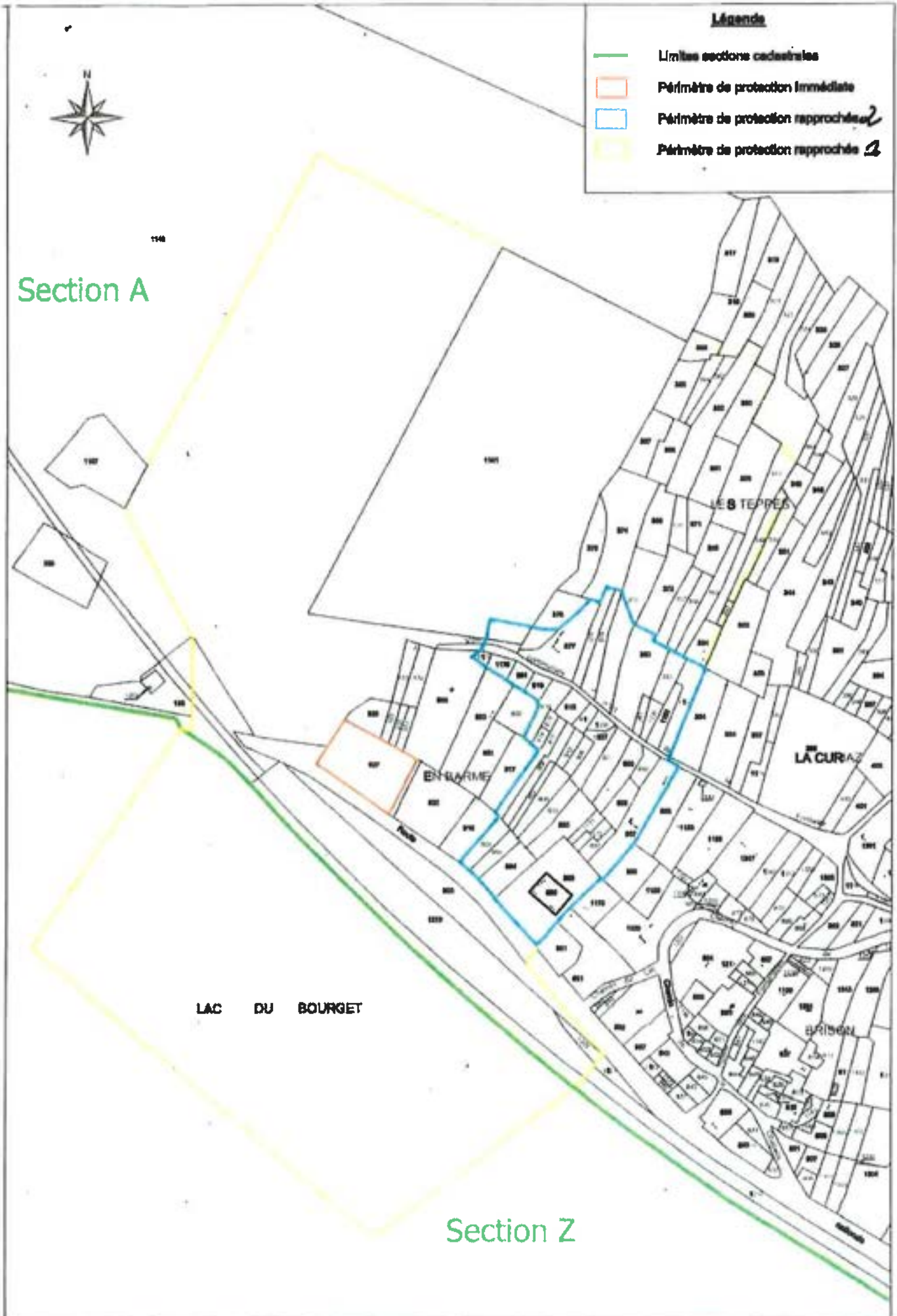
Pour le Préfet et par délégation  
La Secrétaire Générale,

Juliette PART















Département de la Savoie

Communauté d'Agglomération Grand Lac

## ARRÊTÉ

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Grand Lac

**Le Président,**

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-60, R.151-51 et R.153-18,

**VU** le plan local d'urbanisme intercommunal Grand Lac approuvé le 09 octobre 2019,

**VU** l'arrêté préfectoral du 03 juin 2021 portant déclaration d'utilité publique les travaux de dérivation des eaux et l'instauration des périmètres de protection et le prélèvement du forage de Brison-les-Oliviers, autorisant l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine sur le territoire de Brison-Saint-Innocent,

**VU** la liste des servitudes d'utilité publique ci-annexée,

## A R R Ê T É

**Article 1<sup>er</sup>** : Le plan local d'urbanisme intercommunal Grand Lac est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, l'annexe servitudes d'utilité publique est modifiée comme suit :

- la liste des servitudes d'utilité publique du **15/10/2021**

**Article 2** : La mise à jour a été effectuée pour les documents d'urbanisme tenus à la disposition du public à la communauté d'agglomération Grand Lac et à la direction départementale des territoires de Savoie.

**Article 3** : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage, durant un mois, à la communauté d'agglomération Grand Lac et en mairies des communes couvertes par le PLUi Grand Lac

**Article 4** : Copie du présent arrêté, accompagné de la liste des servitudes d'utilité publique, sera adressée à :

- Monsieur le préfet de la Savoie,
- Monsieur le directeur départemental des territoires,
- Monsieur le directeur des finances publiques - services des domaines,
- Monsieur le maire de Brison-Saint-Innocent

Fait à Aix-les-Bains, le

Le Président,











**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE GRAND LAC  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LAC DU BOURGET**

**LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOLS**



Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
<b>PASSAGE TRAVAUX ET ENTRETIEN DES OUVRAGES</b>		A4	La Leysse et autres cours d'eau non domaniaux	Bourget du Lac Voglans	Arrêté préfectoral du 01/01/2006	Direction Départementale des Territoires Service Eau - Environnement - Forêts TSA 30154 73019 CHAMBERY cedex
<b>CANALISATIONS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>		A4	Berges du canal de Terre Nue	Aix les Bains Drumettaz-Clarafond Tresserve Viviers du Lac Voglans	Arrêté préfectoral du 27/03/1991	Communauté d'Agglomération Grand Lac Aix les Bains
<b>ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE</b>		A5	Canalisations publiques d'assainissement des eaux usées « La Roche St Alban »	Bourget du Lac	Arrêté préfectoral du 16/09/2005	
		A9	Zone agricole protégée	Drumettaz-Clarafond	Arrêté préfectoral du 25/06/2003	Direction Départementale des Territoires
		A9	Zone agricole protégée	Grésy sur Aix	Arrêté préfectoral du 04/12/2006	Service Politique Agricole et Développement Rural TSA 90151
		A9	Zone agricole protégée	Meiry	Arrêté préfectoral du 08/08/2006	73019 CHAMBERY cedex

Mise à jour par arrêté du président  
de la communauté d'agglomération Grand Lac  
Aix-les-Bains, le





Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
<b>MONUMENTS HISTORIQUES</b>	 bâtiment	AC1	Monuments inscrits : <ul style="list-style-type: none"> <li>monument aux morts -square Alfred Boucher</li> <li>monument à l'Alsace et à la Lorraine – 7. rue Claude Seyssel</li> </ul>	Aix-les-Bains	Arrêté régional du 24/05/2019	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 94, boulevard de Bellevue 73000 CHAMBERY
		AC1	Monument inscrit : maison et parcelle de l'architecte Jean-Louis Chanéac		Arrêté régional du 15/02/2017	
		AC1	Monument inscrit : les thermes nationaux en totalité (sauf tour dite "Malbeau")		Arrêté régional du 10/03/2016	
		AC1	Monument classé partiellement : château de La Roche du Roi <ul style="list-style-type: none"> <li>façades, toitures, terrasse, escalier et cage, rampe, salle à manger, salle décorée au RDC, 2 chambres</li> </ul>	Aix-les-Bains Mouxy	Arrêté ministériel du 23/04/1986	
		AC1	Monument partiellement classé et inscrit : ancien hôtel Splendid : <ul style="list-style-type: none"> <li>vestibule, salon RDC et décor :</li> <li>classé par arrêté du 30/12/1987</li> <li>façades, toitures et parties communes : inscrit par arrêté du 30/12/1987</li> <li>ensemble des jardins et terrasses : inscrit par arrêté du 05/11/2010</li> </ul>			
		AC1	Monument partiellement classé et inscrit : ancien hôtel Le Beauregard (Exclesior) : <ul style="list-style-type: none"> <li>cages d'escalier et ascenseur, rampe :</li> <li>classé par arrêté du 30/12/1987</li> <li>façades et toitures : inscrit par arrêté du 30/12/1987</li> </ul>	Aix-les-Bains		
		AC1	Monument partiellement classé et inscrit : ancien hôtel Royal : <ul style="list-style-type: none"> <li>ancienne salle de restaurant :</li> <li>inscrit par arrêté du 20/07/1977</li> <li>salon : classé par arrêté du 30/12/1987</li> <li>façades et toitures : inscrit par arrêté du 30/12/1987</li> <li>cage d'escalier, toutes parties communes, cage et cabine d'ascenseur, ensemble des jardins et terrasses : inscrit par arrêté du 05/11/2010</li> </ul>	Aix-les-Bains Mouxy		




Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
<b>MONUMENTS HISTORIQUES</b>	 bâtiment  périmètre	AC1	<p>Monument partiellement inscrit et classé :</p> <p>Palais de Savoie - Casino :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le Palais de Savoie : inscrit par arrêté du 15/01/1975</li> <li>le théâtre du Casino en totalité : classé par arrêté du 31/10/2013</li> </ul> <p>Monument inscrit partiellement :</p> <p>Grand Hôtel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>porche d'entrée, hall, verrière, fumoir</li> </ul> <p>Monument inscrit partiellement :</p> <p>ancien hôtel Bernascon</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>façades y compris la marquise de la façade Est, toitures, galerie couverte, terrasse, rampe d'accès et hall d'entrée</li> </ul> <p>Monument inscrit partiellement :</p> <p>Chalet Charcot et annexe</p>	Aix-les-Bains Mouxy	Arrêté ministériel du 24/04/1986	UDAP Savoie CHAMBERY
		AC1	<p>Monument classé :</p> <p>vestiges des thermes romains</p>		Arrêté ministériel du 09/08/1921	
		AC1	<p>Monument classé :</p> <p>temple romain dit de «Diane»</p>		Classement par liste de 1875	
		AC1	<p>Monument classé partiellement :</p> <p>hôtel de Ville</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>escalier : classé par arrêté du 07/07/1890</li> <li>l'ensemble du bâtiment (sauf l'aile nord) : classé par arrêté du 11/12/1942</li> </ul>	Aix-les-Bains		
		AC1	<p>Monument classé :</p> <p>Arc de Campanus</p>		Arrêté ministériel du 07/07/1890	
		AC1	<p>Monument inscrit :</p> <p>Parc thermal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>jardins des thèemes nationaux, statues, bancs, 5 kiosques, bar «La Rotonde» et le promenoir</li> </ul>		Arrêté préfectoral du 23/04/2008	



Libellé de la servitude	Légende du plan	Ref.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
<b>MONUMENTS HISTORIQUES</b>	 périphérie	AC1	Monument classé : église et crypte		Arrêté du 23/08/1900	
		AC1	Monument classé : ancien Prieuré (cloître, galerie, escalier)		Arrêté du 08/01/1910	
		AC1	Monument classé : château de Thomas II de Savoie		Arrêté du 21/03/1983	
		C1	Monument inscrit : les jardins et cour de service de l'ancien Prieuré		Arrêté du 13/02/2006	
		AC1	Monument inscrit : château de La Serraz et ses abords	Le Bourget du Lac	Arrêté régional du 30/11/2007	
		AC1	Monument inscrit : parties du château de La Serraz : <ul style="list-style-type: none"> <li>• petit et grand salon</li> <li>• salle à manger</li> <li>• bibliothèque et cabinet attenant</li> </ul>		Arrêté régional du 31/07/1989	
		AC1	Monument classé : sites palafitiques de Grésine Est et Ouest	Brison St Innocent	Arrêté ministériel du 24/10/2011	
		AC1	Monument inscrit : tête de tunnel SNCF de Brison	Grésy sur Aix	Arrêté du 28/12/1984	
		AC1	Monument inscrit : château de Loche	Grésy sur Aix Tresserve	Arrêté du 28/04/1964 Arrêté ministériel du 24/10/2011	
		C1	Monument classé : site palafitique du Saut	Le Bourget du Lac	Arrêté du 13/02/2006 Arrêté régional du 30/11/2007	UDAP Savoie CHAMBERY
<b>SITES INSCRITS ET CLASSES</b>		AC1	Monument inscrit : parties du château de La Serraz : <ul style="list-style-type: none"> <li>• petit et grand salon</li> <li>• salle à manger</li> <li>• bibliothèque et cabinet attenant</li> </ul>	Brison St Innocent	Arrêté régional du 31/07/1989	
		AC1	Monument classé : sites palafitiques de Grésine Est et Ouest		Arrêté ministériel du 24/10/2011	
		AC1	Monument inscrit : tête de tunnel SNCF de Brison	Grésy sur Aix	Arrêté du 28/12/1984	
		AC1	Monument inscrit : château de Loche	Grésy sur Aix Tresserve	Arrêté du 28/04/1964 Arrêté ministériel du 24/10/2011	
		AC1	Monument classé : site palafitique du Saut	Brison St Innocent	Arrêté du 15/10/1945	
		AC2	Site inscrit : D 991 et ses abords	Ontex	Arrêté ministériel du 31/07/1935	
		AC2	Site inscrit : plate-forme au lieu-dit "Grumneau"		Arrêté du 04/05/1943	
		AC2	Site inscrit : parcelle sur laquelle s'élève la stèle Lamartine et ses abords	Tresserve	Arrêté du 17/03/1943	
		AC2	Site inscrit : bois de Tresserve et de Lamartine			





Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
<b>SITES INSCRITS ET CLASSES</b>		AC2	Site classé : gorges du Sierroz -	Grésy sur Aix	Arrêté du 21/05/1910	DREAL Auvergne -Rhône-Alpes service MAP 5, place Jules Ferry 69453 LYON cedex
		AC2	Site classé : mairie et ses abords	Tresserve	Arrêté du 18/12/1970	
		AS1	Périmètre de protection du captage de la source des Fées	Aix les Bains	Arrêté préfectoral du 15/07/2009	
		AS1	Périmètre de protection du captage du Puits de Mémard	Aix les Bains	Déclaration d'utilité publique du 15/07/2009	
		AS1	Périmètre de protection du captage de la source de l'établissement thermal	Aix les Bains Drumettaz-Clarafond Mouxy Pugny-Châtenod Tresserve Trévignin Viviers du Lac	Décrets des 14/01/1892 et 29/06/1907	
		AS1	Périmètre de protection du captage de la Baie de Mémard	Aix les Bains Brisson St Innocent	Déclaration d'utilité publique du 18/10/1993	
<b>PROTECTION DES EAUX</b>	<b>SERVI-TUDE NON VISIBLE SUR LE PLAN</b>	AS1	Périmètre de protection des captages : <ul style="list-style-type: none"> <li>de Bachet</li> <li>des Granges</li> </ul>	Brisson St Innocent	Arrêté préfectoral du 02/11/2004	Agence Régionale de Santé délégation Savoie 94, boulevard de Bellevue 73018 CHAMBERY
		AS1	Périmètres de protection du Forage de Brisson-les-Oliviers		Arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique du 03 juin 2021	
		AS1	Périmètre de protection des captages : <ul style="list-style-type: none"> <li>de Sillien</li> <li>de Champeret</li> <li>de Chavances</li> <li>de La Drière</li> <li>La Gondre</li> <li>de Pellon</li> <li>de Fresenex</li> </ul>	Drumettaz-Clarafond	Déclaration d'utilité publique du 16/12/2005	






Libellé de la servitude	Légende du plan	Ref.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
<b>PROTECTION DES EAUX</b>	<b>SERVITUDE NON VISIBLE SUR LE PLAN</b>	AS1	Périmètre de protection du captage de Battieu	Méry	<p>Déclaration d'utilité publique du 16/12/2005</p> <p>Arrêtés préfectoraux des 30/05/1991 et 14/01/2021 :</p> <p><b>abrogation du captage de Blanchin</b></p> <p>Arrêtés préfectoraux des 17/04/1996 et 14/01/2021 :</p> <p><b>abrogation du captage de La Fruitière</b></p>	Agence Régionale de Santé délégation Savoie 94, boulevard de Bellevue 73018 CHAMBERY
		AS1	<p>Périmètre de protection des captages :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de Viplane</li> <li>de Coutens</li> </ul>	Montcel		
		AS1	<p>Périmètre de protection du captage de la source des Deux Reines</p> <p>Périmètre de protection du captage de la Chapelle St Victor</p> <p>Périmètre de protection des captages :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des Biolettes</li> <li>de Pré Berard</li> <li>de Goddiat</li> <li>de La Gouane</li> <li>de Pallatin</li> <li>des Berthets</li> <li>des Bollons</li> </ul> <p>Périmètre de protection du captage des Dints :</p> <p><b>captage abrogé par arrêté préfectoral du 14/01/2021</b></p>	Mouxy Pugny-Châtenod Mouxy	<p>Arrêté préfectoral du 09/05/2003</p> <p>Arrêté préfectoral du 17/07/1998</p>	
		AS1	Périmètre de protection du captage de La Peyssse	Saint Offenge	<p>Arrêté préfectoral du 17/04/1975</p> <p>Arrêté préfectoral du 05/10/1992</p>	
		AS1	Périmètre de protection du captage de La Monderresse (sur Saint Ours)			
		AS1				







Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
<b>PROTECTION DES EAUX</b>	<b>SERVITUDE NON VISIBLE SUR LE PLAN</b>	AS1	Périmètre de protection des captages des Magnins et Fontaines : <b>captages abrogés par arrêté préfectoral du 14/01/2021</b> Périmètre de protection des captages : <ul style="list-style-type: none"> <li>de Bernond</li> <li>des Fontanettes</li> </ul>	Saint Offenge  Trévignin	Arrêté préfectoral du 14/03/2001	Agence Régionale de Santé délégation Savoie 94, boulevard de Bellevue <b>73018 CHAMBERY</b>
<b>SERVITUDE DE HALAGE ET DE MARCHEPIED</b>		EL 3	Servitude de marche pied (3,25m) autour du domaine public du lac du Bourget	Aix les Bains Bourdeau Le Bourget du Lac Brisson St Innocent La Chapelle du Mont du Chat Tresserve Le Viviers du Lac	Art. L2131-1 à L2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques	Direction Départementale des Territoires Service Eau - Environnement - Forêts TSA 30154 73019 CHAMBERY cedex
<b>INTERDICTION D'ACCES AUX ROUTES</b>		EL 11	Interdiction d'accès grevant les propriétaires limitrophes de la 2 x 2 voie RN 201	Voglians	Décret du 06/05/1995	DIR Centre-Est SREI de Chambéry 1, rue des Cévennes 73026 CHAMBERY cedex
<b>PROTECTION ET EFFETS DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ, D'HYDROCARBURES ET PRODUITS CHIMIQUES</b>	<b>SERVITUDE NON VISIBLE SUR LE PLAN</b>	11	Servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures du : <b>pipeline du SPMR</b>  Servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations : <b>de transport de gaz</b>	Drumettaz-Clarafond Méry Montceol Mouxy Pugny-Châtenod Trévignin Drumettaz-Clarafond Montcel Mouxy Pugny-Châtenod Saint Offenge Trévignin Viviers du Lac Voglians	Arrêtés préfectoraux des 23/05/2016 et 20/07/2017	Société du Pipeline Méditerranée – Rhône 1211, chemin du Maupas 38200 VILLETTE-DE-VIENNE
						GRTgaz – DO – PERM Équipe travaux tiers & urbanisme 10, rue Pierre Semard CS 50329 69363 LYON cedex 07



Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires	
SERVITUDE RELATIVE AUX OUVRAGES DE TRANSPORT D'ELECTRICITE		I4	Ligne aéro-souterraine 63 kV Aix les Bains - Bissy 1	Aix les Bains Tresserve Viviers du Lac Voglians	Declaration d'utilité publique du 30/05/1986	Réseau de Transport d'Electricité GMR Savoie 455, avenue du Pont de Rhone BP 12 73200 ALBERTVILLE cedex	
		I4	Ligne souterraine 63 kV Aix Les Bains - Aix Les Bains (client) 1	Aix les Bains	Arrêté préfectoral du 15/11/1973	Réseau de Transport d'Electricité GMR Savoie 455, avenue du Pont de Rhone BP 12 73200 ALBERTVILLE cedex	
		I4	Ligne 63 kV Bissy - Drumettaz 1	Aix les Bains Drumettaz-Clarafond Mouxy Viviers du Lac Voglians	Arrêté préfectoral du 04/11/2011 et arrêté préfectoral du 31/10/2012 approuvant la modification du PPRI	Réseau de Transport d'Electricité GMR Savoie 455, avenue du Pont de Rhone BP 12 73200 ALBERTVILLE cedex	
		I4	Ligne 63 kV Bissy - Drumettaz 2	Drumettaz-Clarafond Méry Voglians	Arrêté préfectoral du 04/11/2011	Réseau de Transport d'Electricité GMR Savoie 455, avenue du Pont de Rhone BP 12 73200 ALBERTVILLE cedex	
		I4	Poste 63 kV d'Aix les Bains	Aix les Bains	Arrêté préfectoral du 04/11/2011	Réseau de Transport d'Electricité GMR Savoie 455, avenue du Pont de Rhone BP 12 73200 ALBERTVILLE cedex	
		I4	Poste 63 kV d'Aix Les Bains (client)	Drumettaz-Clarafond	Arrêté préfectoral du 04/11/2011	Réseau de Transport d'Electricité GMR Savoie 455, avenue du Pont de Rhone BP 12 73200 ALBERTVILLE cedex	
			I4	Poste 63 kV de Drumettaz	Aix les Bains Brison St Innocent Drumettaz-Clarafond Grésy sur Aix Méry / Montcel / Mouxy	Arrêté préfectoral du 04/11/2011 et arrêté préfectoral du 31/10/2012 approuvant la modification du PPRI	Réseau de Transport d'Electricité GMR Savoie 455, avenue du Pont de Rhone BP 12 73200 ALBERTVILLE cedex
	PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET MINIERES		PM1	Plan de prévention des risques d'inondation du bassin Aixois (PPRI)	Mouxy Pugny-Châtenod Saint Orlange Tresserve / Trévignin Viviers du Lac Voglians	Arrêté préfectoral du 28/01/1999 révisé le 12/08/2008	Direction Départementale des Territoires Service Sécurité Risques TSA 40155 - 73019 CHAMBERY cedex
			PM1	Plan de prévention des risques d'inondation du bassin Chambérien (PPRI)	Bourget du Lac Viviers du Lac Voglians	Arrêté préfectoral du 28/01/1999 révisé le 12/08/2008	Direction Départementale des Territoires Service Sécurité Risques TSA 40155 - 73019 CHAMBERY cedex
			PM1	Plan de prévention des risques miniers (PPRM)	Voglians	Arrêté préfectoral du 15/11/2013	Direction Départementale des Territoires Service Sécurité Risques TSA 40155 - 73019 CHAMBERY cedex



Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
TÉLÉCOMMUNICATION - PROTECTION CONTRE LES PERTURBATIONS ÉLECTROMAGNÉTIQUES	 centre  périphérie	PT1	Centre radioélectrique de Chambéry - Aix Les Bains aérodrome	Bourget du Lac Viviers du Lac Voglans	Décret du 14/03/1986	DGAC - SNIA 210, rue d'Allemagne - BP 606 69125 LYON SAINT EXUPERY
TÉLÉCOMMUNICATION - PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES		PT2	Zones et secteur de dégagement au voisinage de l'aérodrome de Chambéry-Aix	Bourget du Lac	Décret du 04/09/2002	DGAC - SNIA 210, rue d'Allemagne - BP 606 69125 LYON SAINT EXUPERY
RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS		PT3	Câble n° 21.03 Chambéry - Annecy	Aix les Bains Grésy sur Aix	Arrêté préfectoral du 09/04/1965	
		PT3	Câble n° 135.07 Chambéry - Culoz	Brisson St Innocent Drumettaz-Clarafond Viviers du Lac	Arrêté préfectoral du 13/08/1971	
		PT3	Câble n° 73.37 Aix les Bains - Saint Ours	Aix les Bains Grésy sur Aix	Arrêté du 12/11/1982	
		PT3	Fibre optique 007 Lyon - Moutiers - Annecy : tronçon n° 5 Chambéry - Annecy	Drumettaz-Clarafond Grésy sur Aix Viviers du Lac	Déclaration d'utilité publique du 22/05/1990	ORANGE - UI Alpes 30bis, rue Ampère 38000 GRENOBLE
		PT3	Câbles fibre optique 73127 et 73105	Bourget du Lac Bourget du Lac		
		PT3	Câble RG 73220	Bourget du Lac Voglans		
		PT3	Câble fibre optique F07+F030	Viviers du Lac		



Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
VOIES FERRES		T1	Domaine public ferroviaire et terrains riverains des lignes : - 897 000 d'Aix les Bains-Le Revard à Annemasse - 900 000 de Culoz à Modane	Aix les Bains Brisson Saint Innocent Grégy sur Aix Tresserve Viviers du Lac Vogliers		SNCF RESEAU Direction territoriale Auvergne Rhône-Alpes 78 rue de la Vilette 69425 Lyon cedex 03 et SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est - Campus INCITY 116, cours Lafayette - 69003 Lyon

Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
DÉGAGEMENT AÉRONAUTIQUE		T5	Aérodrome Chambéry-Aix	Aix les Bains Bourdeau Bourget du Lac Brisson Saint Innocent La Chapelle du Mt du Chat Drummetaz Moux / Méry / Tresserve Viviers du Lac / Vogliers	Décret du 19/05/1987	Direction Générale de l'Aviation Civile - SNIA 210, rue d'Allemagne - BP 606 69125 LYON SAINT EXUPERY

le plan des servitudes est consultable et téléchargeable sur le géoportail à l'adresse suivante :

<http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/468/SUP.map>

**À la demande de la DREAL de l'ARS, considérant le caractère sensible des servitudes :**

- **AS1 (protection des eaux)**
- **II (maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques)**

**elles ne sont plus visibles sur l'application geo-ide sus-visée.**





**SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU MARDI 27 OCTOBRE 2020**

Délibération N° 62 / 2020

**L'AN DEUX MILLE VINGT LE VINGT SEPT OCTOBRE**  
**A DIX HUIT HEURE TRENTE**

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 20 octobre 2020, s'est réuni, au centre culturel et des congrès André Grosjean pour des raisons de sécurité sanitaire, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire.**

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

En exercice	: 35
Présents	: 31
Votants	: 34

**ETAIENT PRESENTS**

Renaud BERETTI, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Michel FRUGIER, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Thibaut GUIGUE, Sophie PETIT-GUILLAUME, Jean-Marc VIAL, Christèle ANCIAUX, Nicolas VAIRYO, Karine DUBOUCHET, Nicolas POILLEUX, Michelle BRAUER, Jean-Marie MANZATO, Lucie DAL-PALU, Christophe MOIROUD, Esther POTIN, Philippe LAURENT, Claudie FRAYSSE, Alain MOUGNIOTTE, Céline NOEL-LARDIN, Philippe OBISSIER, Amélie DARLOT-GOSSELIN, Jérôme DARVEY, Nicole MONTANT-DERENTY, Pierre-Louis BALTHAZARD, André GRANGER, Valérie VIOLLAND, Gilles CAMUS, France BRUYERE, Dominique FIE et Maria MARILIA.

**ETAIENT EXCUSES**

Marietou CAMPANELLA (ayant donné pouvoir pour la séance à Philippe OBISSIER), Marina FERRARI (ayant donné pouvoir pour la séance à Gilles CAMUS), Christian PELLETIER (ayant donné pouvoir pour la séance à France BRUYERE) et André GIMENEZ.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Lucie DAL-PALU

**62. URBANISME - Majoration de la taxe d'aménagement – Mise à jour - Secteurs des Vignobles élargi et Côtéfort**

M. Nicolas VAIRYO, rapporteur, fait l'exposé suivant.

**1 – Rappel du régime légal de la taxe d'aménagement :**

Les opérations d'urbanisme soumises à autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement. Cette recette est perçue en section d'investissement du budget principal de la Ville afin notamment d'aider au financement des travaux rendus nécessaires par l'urbanisation.



Le taux de cette taxe, assise sur la surface taxable développée par l'opération, a été fixé à 5 % dès 2012 en exonérant totalement les locaux d'habitation et d'hébergement aidés. Certaines exonérations facultatives supplémentaires sont possibles selon l'article L 331-9 du code de l'urbanisme.

De plus, il est possible pour la collectivité (article L 331.15 du code de l'urbanisme) d'augmenter jusqu'à 20 % le taux de la taxe d'aménagement dans les secteurs où les futures constructions envisagées nécessiteront d'importants travaux ou équipements publics (voirie, réseaux, structures collectives etc.).

Ce taux doit être « proportionnel » et ne peut conduire à faire porter aux constructeurs plus que la part du coût des équipements publics strictement nécessaires aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans lesdits secteurs.

Le Conseil municipal a délibéré :

- En 2011, pour l'instauration en 2012 d'une taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire en excluant totalement les locaux d'habitation et d'hébergement aidés (logements bénéficiant d'un prêt d'aide de l'Etat).

- En 2015, pour l'instauration en 2016 d'une taxe d'aménagement majorée à 13 % pour le secteur de Côtéfort.

- En 2016, pour l'instauration en 2017 d'une taxe d'aménagement majorée à 14 % sur le secteur des Vignobles (zone AUD), à 14,5 % sur le secteur du Cluset (zone UD et AUD), à 7 % sur le secteur Saint Simond Nord (zone AUD), à 20 % sur le secteur Saint Simond Sud (zone AUD) et à 16 % sur le secteur des Rubens, chemin des Pacots (zone UD).

- En 2017, pour la mise à jour en 2018 de la taxe d'aménagement majorée à 15,5 % sur le secteur du Cluset (zone UD et AUD) à 6 % sur le secteur de Saint Simond Nord (zone AUD), à 20 % sur le secteur des Rubens, chemin des Pacots (zone UD), suite à la modification du PLU instaurant notamment le CES.

- En 2019, suite à l'approbation du PLUi le 9 octobre 2019, pour la mise à jour en 2020 de la taxe d'aménagement majorée à :

- 11 % pour la zone du Cluset,

- 6,5 % pour la zone de Saint Simond,

- 20 % pour la zone des Rubens – chemin des Pacots,

- 15 % pour la zone des Vignobles,

- 13 % pour la zone de Côtéfort.

Les abris de jardins soumis à déclaration préalable avaient été exonérés.

Dans le cadre de l'étude plus précise des travaux nécessaires à l'urbanisation du secteur des Vignobles élargi et de Côtéfort, le taux de la taxe d'aménagement majorée de ces secteurs doivent être ajustés.

## **2 – Rappel des taux qui restent inchangés :**

**a/ sur le secteur du Cluset (zone UD / 1 Auh / 2 Auh) :**



Au niveau du secteur du Cluset et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 350 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 1 868 844,00 € HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 1 390 223,00 € HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone du Cluset (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur reste à 11 %. Pour 350 logements d'une surface de 31 343 m<sup>2</sup> (89,55 m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 11 % générerait en effet une recette globale estimée à 1 355 910,00 € HT.

**b/ sur le secteur de St Simond (zone UD / 1 Auhb/1Auha) :**

Au niveau du secteur de St Simond et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 125 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 378 485,00 € HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 299 985,00 € HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone de St Simond (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur reste à 6,5 %. Pour 125 logements d'une surface de 11 194 m<sup>2</sup> (89,55 m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 6,5 % générerait en effet une recette globale estimée à 282 129,00 €.

**c/ sur le secteur des Rubens, chemin des Pacots (zone UD) :**

Au niveau du secteur des Rubens, chemin des Pacots et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 73 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 940 644,40 € HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 738 958,40 € HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur reste fixé à 20 %. Pour 73 logements d'une surface de 6 537 m<sup>2</sup> (89,55 m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 20 % générerait en effet une recette globale estimée à 521 447,00 € environ.

**2 – Taux qui sont mis à jour :**

**a/ sur le secteur des Vignobles (zone 2 Auh/1 Auh) :**

Au niveau du secteur des Vignobles et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 36 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 27 600 € HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 13 600 € HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics, il vous est donc proposé la mise en place au niveau de cette zone (plan annexé), d'un taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur à 10 %. Pour 36 logements d'une surface de 3 224 m<sup>2</sup> (89,55 m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 10 % générerait en effet une recette globale estimée à 112 753 € environ.

**b) sur le secteur de Côtefort (zone 1 Auh) :**



Au niveau du secteur de Côtéfort et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 250 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 1 223 959,20 € HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 945 459,20 € HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics, il vous est donc proposé la mise en place au niveau de cette zone (plan annexé), d'un taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur à 10 %. Pour 250 logements d'une surface de 22 357 m<sup>2</sup> (89,55 m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 10 % générerait en effet une recette globale estimée à 867 890,00 € environ.

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2121-29,

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 331-9, L 331-14 et L 331-15,

**VU** la circulaire en date du 28 septembre 2020 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement, de la DDT – Service planification et aménagement du territoire,

**VU** la délibération municipale en date du 27 octobre 2011 fixant pour la taxe d'aménagement un taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal ce taux intégrant 2 % à reverser à Grand Lac, et exonérant totalement les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1<sup>o</sup> de l'article L331.12 du code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2<sup>o</sup> de l'article L 331.7 dudit code,

**VU** la délibération municipale en date du 04.11.2015 fixant la taxe d'aménagement au taux de 13 % sur les secteurs AUD de Côtéfort,

**VU** la délibération municipale en date du 16 novembre 2016 fixant la taxe d'aménagement au taux de 14 % sur le secteur des Vignobles (zone AUD), à 14,5 % sur le secteur du Cluset (zone UD et AUD), à 7 % sur le secteur Saint Simond Nord (zone AUD), à 20 % sur le secteur Saint Simond Sud (zone AUD) et à 16 % sur le secteur des Rubens, chemin des Pacots (zone UD),

**VU** la délibération du 14 novembre 2017, fixant la taxe d'aménagement au taux de 15,5 % sur le secteur du Cluset (zone UD et AUD), de 6 % sur le secteur de Saint Simond Nord (zone AUD), de 20 % sur le secteur des Rubens, chemin des Pacots (zone UD),

**VU** la délibération du 5 novembre 2019 fixant la taxe d'aménagement majorée aux taux de 11 % sur le secteur du Cluset, de 6,5 % sur le secteur de Saint Simond, de 20 % sur le secteur des Rubens, chemin des Pacots, de 15 % sur le secteur des Vignobles, de 13 % sur le secteur de Côtéfort,

**VU** les documents annexés,

**CONSIDERANT** que l'article L331.15 du code de l'urbanisme dispose que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de réseaux ou de voiries ou encore la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

**CONSIDERANT** que la réalisation de travaux substantiels (aménagement de voirie, renforcement des réseaux, création de classes élémentaires et maternelles, ...) est rendue nécessaire par l'importance des constructions nouvelles à édifier dans les zones susmentionnées, telles que définies dans les documents annexés,



**CONSIDERANT** que la majoration de la taxe d'aménagement permettra de financer la réalisation des travaux évoqués ci-dessus.

**CONSIDERANT** que l'article L 331-9 dispose que le conseil municipal peut exonérer de la taxe d'aménagement, de chacune des catégories de constructions ou d'aménagement définis par le présent article, notamment, les locaux d'habitation et d'hébergement aidés et les abris de jardins soumis à déclaration préalable,

Après examen de la question par la commission n° 3 réunie le 21 octobre 2020,

**Le Conseil municipal, après en avoir débattu, à l'unanimité avec 34 voix POUR :**

- **TRANSCRIT** l'exposé du rapporteur en délibération,
- **FIXE** le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur tout le territoire communal et exonérer totalement les locaux d'habitation et d'hébergement aidés et les abris de jardins soumis à déclaration préalable,
- **FIXE** la part communale de la taxe d'aménagement majorée telle que définie ci-avant et délimitée sur les plans ci-joint,
- **PRECISE** que les documents graphiques ci-joints délimitant lesdits secteurs seront reportés à titre d'information en annexe du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (délibération à transmettre à Grand Lac compétent en matière d'urbanisme de planification),
- **PRECISE** que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit et qu'elle sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption,
- **PRECISE** que les recettes en résultant seront constatées au budget communal,
- **CHARGE** le maire ou son représentant d'accomplir plus généralement toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

**POUR EXTRAIT CONFORME**



**Renaud BERETTI**  
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 19/11/2020  
Affiché le : 21/11/2020

« Le Maire certifie le caractère  
exécutoire du présent acte à la  
date du 19/11/2020 »



Par délégation du maire,  
Gilles MOCELLIN  
Directeur général adjoint



## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Délibération 62 - ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 62/2020

Objet de l'acte : télétransmise le 05/11/2020 suite à une erreur matérielle. Majoration de la taxe d'aménagement - Mise à jour

.....  
Date de décision: 27/10/2020

Date de réception de l'accusé 12/11/2020

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 27102020\_62

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20201027-27102020\_62-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .2 .6

Finances locales

Fiscalité

Taxes liées à l'urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....  
Nom du fichier : DCM62 Mise à jour de la TAM des Vignobles.doc ( 99\_DE-073-217300086-20201027-27102020\_62-DE-1-1\_1.pdf )

Annexe : DCM62 ANNEXE tamsimond.pdf ( 21\_DA-073-217300086-20201027-27102020\_62-DE-1-1\_2.pdf )

SIMOND

Annexe : DCM62 ANNEXE tampacots.pdf ( 21\_DA-073-217300086-20201027-27102020\_62-DE-1-1\_3.pdf )

PACOTS

Annexe : DCM62 ANNEXE tamcotefor.pdf ( 21\_DA-073-217300086-20201027-27102020\_62-DE-1-1\_4.pdf )

COTEFORT

Annexe : DCM62 ANNEXE tamcluset.pdf ( 21\_DA-073-217300086-20201027-27102020\_62-DE-1-1\_5.pdf )

CLUSET

Annexe : DCM62 ANNEXE A219143-Les vignobles-Programme des travaux-09102020.pdf ( 21\_DA-073-217300086-20201027-27102020\_62-DE-1-1\_6.pdf )

PROGRAMME



Annexe : DCM62 ANNEXE A219143 - TAM Vignobles - 151020020.pdf ( 21\_DA-  
073-217300086-20201027-27102020\_62-DE-1-1\_7.pdf )  
VIGNOBLES



## Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Les Vignobles Ville d'Aix-les-Bains

Ce secteur est composé de deux orientations d'aménagement au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ville d'Aix-les-Bains défini comme OAP « Couture » Les vignobles Nord et OAP « Quartier greffé » Les vignobles.

### OAP Les vignobles Nord

#### « DENSITE »

*Habitat individuel et /ou individuel mitoyen et /ou intermédiaire sur une assiette foncière de 0,81 Ha env.*

*Nombre de logement 10 à 12.*

#### MIXITE SOCIALE

*Non réglementé*

### OAP Les vignobles

#### « DENSITE »

*Habitat individuel et /ou mitoyen sur une assiette foncière de 1,4 Ha env.*

*Nombre de logement 25.*

#### MIXITE SOCIALE

*25% de logements locatifs sociaux soit 6 logements*

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de 36 logements dont 6 logements sociaux.**

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $36 \times 65 \times 1.07 = 2504 \text{ m}^2$  env.

L'article 2.2.6 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement dont 1 couverte et une place visiteur pour deux logements. Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de 50 % des places privatives en sous-sol et le reste en non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts :  $20 \text{ m}^2 \times 36 = 720 \text{ m}^2$ .

Il sera également intégré  $36/2 = 18$  places visiteurs non couvertes et 36 places privatives non couvertes



## 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 77 600.00 €HT et comprennent :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux d'aménagement VRD : aménagement de surface et élargissement – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales ...)
  - Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement d'une partie de la voie
  - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
  - Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle, Pigny-Chatenod et Grésy-sur-Aix, le cout d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
  - Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
 Soit pour 36 logements : 36/150 de 150 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 227 600.00 €HT, soit 273 120.00 €TTC.

La part affectée à ces zones AUh est de 113 600.00 €HT, soit 136 320.00 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR LES VIGNOBLES					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>77 600.00 €</b>	<b>77 600.00 €</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00%</b>
Etudes préalables	4 500.00 €	4 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD	65 000.00 €	65 000.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Acquisitions foncières	1 600.00 €	1 600.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Honoraires divers	6 500.00 €	6 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000.00 €</b>	<b>36 000.00 €</b>	<b>24.00%</b>	<b>114 000.00 €</b>	<b>76.00%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000.00 €	36 000.00 €	24.00%	114 000.00 €	76.00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>227 600.00 €</b>	<b>113 600.00 €</b>	<b>49.91%</b>	<b>114 000.00 €</b>	<b>50.09%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>273 120.00 €</b>	<b>136 320.00 €</b>		<b>136 800.00 €</b>	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre la taxe d'aménagement majorée actuelle ou une éventuelle modification du taux.



## **2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 15%) avec l'exonération pour les logements sociaux**

Nombre de résidences principales non aidées : 30 u  
Surface taxable des logements et des parkings couverts : (30 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 687 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 54 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $30 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 759/2 \times 15\% = 152\,929 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $30 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 759 \times 15\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 152 929 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$54 \times 2000 \times 15\% = 16\,200 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 15%) hors redevance archéologique est de : 169 129 € env.**



### 3 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 10%)

Nombre de résidences principales non aidées : 30 u  
Surface taxable des logements et des parkings couverts : (30 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 687 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 54 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $30 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 759/2 \times 10\% = 101\,952 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $30 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 759 \times 10\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 101 952 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$54 \times 2000 \times 10\% = 10\,800 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 10%) hors redevance archéologique est de : 112 753 € env.**

**Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur des zones 1AUh et 2 AUh des Vignobles en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement de 15 à 10 % hors redevance archéologique.**

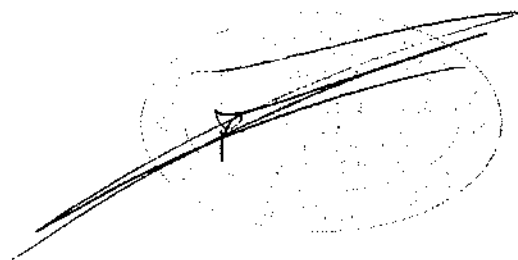
### 5 – Conclusion

Conformément aux orientations d'aménagement des zones 1AUh et 2 AUh des secteurs Les Vignobles, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant 227 600.00 € HT environ dont 113 600.00 € HT imputables directement aux aménageurs de ces zones.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle couvrira largement de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville de délibérer pour diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement majorée à 10%.

Fait à Aix-les-Bains, le 15 octobre 2020  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert









## Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Le Cluset Ville d'Aix-les-Bains

L'orientation d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ville d'Aix-les-Bains préconise pour ce secteur :

### Pierre-Olivier RACLE

Géomètre-expert  
Membre de l'ordre n°05315

#### « DENSITE

*Habitat individuel et /ou individuel mitoyen et intermédiaire et / ou collectif sur une assiette foncière de 6 Ha env.. Nombre de logement 350.*

### Cynthia NÉRÉ

Géomètre-expert salariée  
Membre de l'ordre n°06253

#### MIXITE SOCIALE

*25% de logements locatifs sociaux soit 87 logements*

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de 350 logements dont 87 logements sociaux.**

#### AGENCE

##### D'AIX-LES-BAINS

##### SIÈGE SOCIAL

215, bd Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaruches

73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

aix@aixgeo.fr

Successeur d'Yvon Cleraz

Détenteur des archives

de Georges Colloud

#### AGENCE

##### DE CHAMBÉRY

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

chambery@aixgeo.fr

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

www.aixgeo.fr

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $350 \times 65 \times 1.07 = 24\,342$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement dont 1 couverte et une place visiteur pour deux logements.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de 50 % des places privatives en sous-sol et le reste en non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts :  $20 \text{ m}^2 \times 350 = 7\,000 \text{ m}^2$ .

Il sera également intégré  $350/2 = 175$  places visiteurs non couvertes.



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



## 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 914 016 €HT et comprennent :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux d'aménagement VRD du carrefour et la voie d'accès nouvelle interne à l'opération en zone Ud : aménagement de surface – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales liées à la voie)
  - o Le renforcement du réseau électrique
  - o Les acquisitions foncières nécessaires au carrefour, à la nouvelle voie
  - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
  - o Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle, Pugny-Chatenod et Grésy-sur-Aix, le cout d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
  - o Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements  
Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
Soit pour 350 logements :  $350/150$  de 150 000 €HT
  
- 3- Autres équipements publics concernant l'aménagement du Chemin des Prés au droit de l'école – le déplacement du stade de l'école - la requalification du chemin de l'épervier pour un montant estimé à 504 828 €HT comprenant :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux d'aménagement de surface (bordures et enrobé)
  - o Les acquisitions foncières éventuelles
  - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 1 868 844.00 €HT, soit 2 242 612.80 €TTC.

La part affectée au secteur étudié est de 1 390 223.00 €HT, soit 1 668 267.60 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :



**PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR LE CLUSET**

Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>914 016,00 €</b>	<b>914 016,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
Etudes préalables	5 150,00 €	5 150,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Travaux VRD	403 000,00 €	403 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Renforcement électrique	100 000,00 €	100 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Acquisitions foncières	343 200,00 €	343 200,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Honoraires divers	62 666,00 €	62 666,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>450 000,00 €</b>	<b>350 000,00 €</b>	<b>77,78%</b>	<b>100 000,00 €</b>	<b>22,22%</b>
Classes primaires et maternelle	450 000,00 €	350 000,00 €	77,78%	100 000,00 €	22,22%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>504 828,00 €</b>	<b>126 207,00 €</b>	<b>25,00%</b>	<b>378 621,00 €</b>	<b>75,00%</b>
Etudes préalables	4 500,00 €	1 125,00 €	25,00%	3 375,00 €	75,00%
Travaux VRD	295 200,00 €	73 800,00 €	25,00%	221 400,00 €	75,00%
Acquisitions foncières	170 800,00 €	42 700,00 €	25,00%	128 100,00 €	75,00%
Honoraires divers	34 328,00 €	8 582,00 €	25,00%	25 746,00 €	75,00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>1 868 844,00 €</b>	<b>1 390 223,00 €</b>	<b>74,39%</b>	<b>478 621,00 €</b>	<b>25,61%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>2 242 612,80 €</b>	<b>1 668 267,60 €</b>		<b>574 345,20 €</b>	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre la taxe d'aménagement majorée actuelle ou une éventuelle modification du taux.

**2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 15.5%) avec l'exonération pour les logements sociaux**

Nombre de résidences principales non aidées : 263 u  
 Surface des logements en résidence principale (263 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 23 552 m<sup>2</sup>  
 Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 791 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 175 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $263 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 15.5\% = 1\,374\,415 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $263 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 15.5\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 1 374 415€ env.

- Places de stationnement non couvertes :

$263 \times 2000 \times 15.5\% = 81\,530 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 15.5%) hors redevance archéologique est de : 1 455 945 € env.**



### **3 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 15.5%) sans l'exonération pour les logements sociaux**

Nombre de résidences principales non aidées : 263 u  
Surface des logements en résidence principale (263 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 23 552 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 791 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 175 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $263 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 15.5\% = 1\,374\,415 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $263 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 15.5\% = 0 \text{ €.}$
- Surface des logements sociaux :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
 $87 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 15.5\% = 454\,655 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 1 829 070€ env.

- Places de stationnement non couvertes :

$263 \times 2000 \times 15.5\% = 81\,530 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 15.5%) hors redevance archéologique est de : 1 910 600 € env.**

### **4 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 11%)**

Nombre de résidences principales non aidées : 263 u  
Surface des logements en résidence principale (263 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 23 552 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 791 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 175 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $263 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 11\% = 975\,392 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $263 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 11\% = 0 \text{ €.}$
- Surface des logements sociaux :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
 $87 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 11\% = 322\,658 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 1 298 050€ env.

- Places de stationnement non couvertes :

$263 \times 2000 \times 11\% = 57\,860 \text{ € env.}$



Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 11%) hors redevance archéologique est de : 1 355 910 € env.

Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur « Le Cluset » en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement de 15.5 à 11 % hors redevance archéologique.

## 5 – Conclusion

Conformément à cette étude, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 1 868 844 €HT environ dont 1 390 223 €HT imputables directement aux aménageurs de cette zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle couvrira largement de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville de délibérer pour un nouveau taux de la Taxe d'Aménagement majorée.

Fait à Aix-les-Bains, le 24 octobre 2019  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert









## Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Cotefort Ville d'Aix-les-Bains

**Pierre-Olivier RACLE**  
Géomètre-expert  
Membre de l'ordre n°05315

**Cynthia NÉRÉ**  
Géomètre-expert salariée  
Membre de l'ordre n°06253

L'orientation d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ville d'Aix-les-Bains préconise pour ce secteur :

« DENSITE

*Habitat individuel et /ou individuel mitoyen et intermédiaire et / ou collectif sur une assiette foncière de 5.3 Ha env.. Nombre de logement 250.*

MIXITE SOCIALE

*25% de logements locatifs sociaux soit 62 logements*

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de 250 logements dont 62 logements sociaux.**

AGENCE  
D'AIX-LES-BAINS  
SIÈGE SOCIAL  
215, bd D'Jean-Jules Herbert  
Parc d'activités économiques  
Les Combaruches  
73100 Aix-les-Bains  
04 79 61 22 44

aix@aixgeo.fr  
Successeur d'Yvon Claraz  
Déteneur des archives  
de Georges Caloud

AGENCE  
DE CHAMBERY  
278, quai Charles Ravet  
73000 Chambéry  
04 79 33 47 60

chambery@aixgeo.fr  
Successeur d'Olivier Laplace  
Déteneur des archives de  
Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  
 $250 \times 65 \times 1.07 = 17\,388 \text{ m}^2 \text{ env.}$

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement dont 1 couverte et une place visiteur pour deux logements. Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de 50 % des places privatives en sous-sol et le reste en non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts :  
 $20 \text{ m}^2 \times 250 = 5\,000 \text{ m}^2.$

Il sera également intégré  $250/2 = 125$  places visiteurs non couvertes



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



## 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 673 959.20 €HT et comprennent :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux d'aménagement VRD du giratoire : aménagement de surface – réseaux (pluviales, éclairage, ...)
  - o Les travaux de renforcement d'eau potable (Ø100mm minimum)
  - o Les travaux de renforcement électrique
  - o Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement du giratoire
  - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
  - o Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle, Pugny-Chatenod et Grésy-sur-Aix, le cout d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
  - o Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
 Soit pour 250 logements : 250/150 de 150 000 €HT
  
- 3- Autres équipements publics pour un montant estimé à 250 000 €HT comprenant :
  - o Réalisation d'une liaison douce (piste cyclable entre Côte fort et les Goliettes)

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 1 223 959.20 €HT, soit 1 468 751.04 €TTC.

La part affectée aux zones AUh est de 945 459.20 €HT, soit 1 134 551.04 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR COTE FORT					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>673 959,20 €</b>	<b>670 459,20 €</b>	<b>92,06%</b>	<b>53 500,00 €</b>	<b>7,94%</b>
Etudes préalables	4 500,00 €	4 500,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Travaux VRD du giratoire	400 000,00 €	400 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Renforcement d'eau potable	100 000,00 €	50 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	50,00%
Renforcement ErDF	80 000,00 €	80 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Acquisitions foncières	45 240,00 €	45 240,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Honoraires divers	44 219,20 €	40 719,20 €	92,08%	3 500,00 €	7,92%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>300 000,00 €</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>83,33%</b>	<b>50 000,00 €</b>	<b>16,67%</b>
Classes primaires et maternelle	300 000,00 €	250 000,00 €	100,00%	50 000,00 €	16,67%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>75 000,00 €</b>	<b>30,00%</b>	<b>175 000,00 €</b>	<b>70,00%</b>
Liaisons douces	250 000,00 €	75 000,00 €	30,00%	175 000,00 €	70,00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>1 223 959,20 €</b>	<b>945 459,20 €</b>	<b>77,25%</b>	<b>278 500,00 €</b>	<b>22,75%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>1 468 751,04 €</b>	<b>1 134 551,04 €</b>		<b>334 200,00 €</b>	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre la taxe d'aménagement majorée actuelle ou une éventuelle modification du taux.



## **2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 13%) avec l'exonération pour les logements sociaux**

Nombre de résidences principales non aidées : 188 u  
Surface des logements en résidence principale (188 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 16 835 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 5 552 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 125 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $188 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 13\% = 824\,009 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $188 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 13\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 824 009 € env.

- Places de stationnement non couvertes :  
 $125 \times 2000 \times 13\% = 32\,500 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 13%) hors redevance archéologique est de : 856 509 € env.**

## **3 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 13%) sans l'exonération pour les logements sociaux**

Nombre de résidences principales non aidées : 188 u  
Surface des logements en résidence principale (188 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 16 835 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 5 552 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 125 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $188 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 13\% = 824\,009 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $188 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 13\% = 0 \text{ €.}$
- Surface des logements sociaux :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
 $62 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 13\% = 271\,748 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 1 095 757 € env.

- Places de stationnement non couvertes :  
 $125 \times 2000 \times 13\% = 32\,500 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 13%) hors redevance archéologique est de : 1 128 257 € env.**



#### 4 - Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 10%)

Nombre de résidences principales non aidées : 188 u  
Surface des logements en résidence principale (188 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 16 835 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 5 552 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 125 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $188 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 10\% = 633\,853 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $188 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 10\% = 0 \text{ € env.}$
- Surface des logements sociaux :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
 $62 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 10\% = 209\,037 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 842 890 € env.

- Places de stationnement non couvertes :  
 $125 \times 2000 \times 10\% = 25\,000 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement (Taux 10%) hors redevance archéologique est de : 867 890 € env.

Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur « Cote Fort » en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement de 13 à 10 % hors redevance archéologique.

#### 5 – Conclusion

Conformément à cette étude, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 1 223 959 €HT environ dont 945 459 €HT imputables directement aux aménageurs de cette zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle couvrira largement de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville de délibérer pour un nouveau taux de la Taxe d'Aménagement majorée.

Fait à Aix-les-Bains, le 24 octobre 2019  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE









## Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Les Pacots Ville d'Aix-les-Bains

**Pierre-Olivier RACLE**

Géomètre-expert  
Membre de l'ordre n° 05315

**Cynthia NÉRÉ**

Géomètre-expert salariée  
Membre de l'ordre n° 06253

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ville d'Aix-les-Bains n'a pas défini d'orientation d'aménagement préconise pour ce secteur :

### Calcul de la surface de plancher et du nombre de logement :

Nous avons une superficie totale de 1,8 ha env. et un CES de 0,12.

Des permis de construire sont en cours d'étude avec la densité suivante :

- Terrain cadastré section AH n° 173, 217, 219 et 220 : 57 logements
- Terrain cadastré section AH n° 199 : 8 logements
- Et pour le surplus nous retiendrons une densité complémentaire de 8 logements.

Soit un total de 73 logements

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $73 \times 65 \times 1.07 = 5\,077$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement dont 1 couverte et une place visiteur pour deux logements.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de 50 % des places privatives en sous-sol et le reste en non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts :  $20 \text{ m}^2 \times 73 = 1460 \text{ m}^2$ .

Il sera également intégré  $73/2 = 37$  places visiteurs non couvertes.

**AGENCE  
D'AIX-LES-BAINS  
SIÈGE SOCIAL**

215, bd D'Jean-Jules Herbert  
Parc d'activités économiques  
Les Combaruches  
73100 Aix-les-Bains  
04 79 61 22 44  
aix@aixgeo.fr  
Successeur d'Yvon Claraz  
Défenseur des archives  
de Georges Calteud

**AGENCE  
DE CHAMBÉRY**  
278, quai Charles Ravet  
73000 Chambéry  
04 79 33 47 60  
chambery@aixgeo.fr  
Successeur d'Olivier Laplacette  
Défenseur des archives de  
Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)



## 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 541 272 €HT et comprennent :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux de création de voirie (fondation chaussée, bordures revêtement)
  - o Le renforcement du réseau électrique
  - o Les acquisitions foncières nécessaires au carrefour, aux nouvelles voies.
  - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
  - o Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle, Pugny-Chatenod et Grésy-sur-Aix, le cout d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
  - o Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logementsIl a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
Soit pour 73 logements : 73/150 de 150 000 €HT
  
- 3- Autres équipements publics concernant l'élargissement du Chemin des Pacots pour un montant estimé à 249 372 €HT comprenant :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux d'aménagement VRD: aménagement de surface (bordures et enrobé) – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales ...)
  - o Les acquisitions foncières d'une partie de la voie
  - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 940 644.40 €HT, soit 1 128 773.28 €TTC.

La part affectée au secteur étudié est de 738 958,40 €HT, soit 886 750.08 €TTC.



Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR LES PACOTS</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zone étudiée		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>541 272,40 €</b>	<b>541 272,40 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
Etudes préalables	5 150,00 €	5 150,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Travaux VRD	259 120,00 €	259 120,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Renforcement électrique	120 000,00 €	120 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Acquisitions foncières	120 800,00 €	120 800,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Honoraires divers	36 202,40 €	36 202,40 €	100,00%	0,00 €	0,00%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>73 000,00 €</b>	<b>48,67%</b>	<b>77 000,00 €</b>	<b>51,33%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000,00 €	73 000,00 €	48,67%	77 000,00 €	51,33%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>249 372,00 €</b>	<b>124 686,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>124 686,00 €</b>	<b>50,00%</b>
Etudes préalables	4 500,00 €	2 250,00 €	50,00%	2 250,00 €	50,00%
Travaux VRD	136 800,00 €	68 400,00 €	50,00%	68 400,00 €	50,00%
Acquisitions foncières	91 200,00 €	45 600,00 €	50,00%	45 600,00 €	50,00%
Honoraires divers	16 872,00 €	8 436,00 €	50,00%	8 436,00 €	50,00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>940 644,40 €</b>	<b>738 958,40 €</b>	<b>78,56%</b>	<b>201 686,00 €</b>	<b>21,44%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>1 128 773,28 €</b>	<b>886 750,08 €</b>		<b>242 023,20 €</b>	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre la taxe d'aménagement majorée actuelle ou une éventuelle modification du taux.

## **2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 20%)**

Nombre de résidences principales non aidées : 73 u  
 Surface des logements en résidence principale (73 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 6 537 m<sup>2</sup>  
 Pas de logements sociaux

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 37 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $73 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 20\% = 492\,247 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $73 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 20\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 492 247 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$73 \times 2000 \times 20\% = 29\,200 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 20%) hors redevance archéologique est de : 521 447 € env.**



Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur « Les Pacots » en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de réaliser un PUP puisque le taux maximum de 20% en TA ne couvre pas la totalité des dépenses.

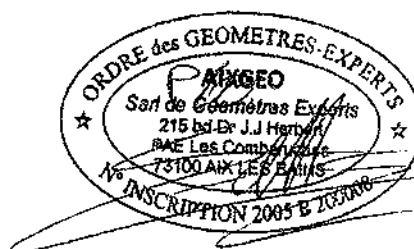
#### 4 – Conclusion

Conformément à cette étude, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 940 644 €HT environ dont 738 958 €HT imputables directement aux aménageurs de cette zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle ne pourra couvrir de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville d'envisager un PUP ou à défaut de laisser le taux de la Taxe d'Aménagement majorée à 20%.

Fait à Aix-les-Bains, le 17 octobre 2019  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert









## Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Saint Simond Ville d'Aix-les-Bains

**Pierre-Olivier RACLE**  
Géomètre-expert  
Membre de l'ordre n°05315

**Cynthia NÉRÉ**  
Géomètre-expert salariée  
Membre de l'ordre n°06253

L'orientation d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ville d'Aix-les-Bains préconise pour ce secteur :

### « DENSITE

*Habitat individuel et /ou individuel mitoyen et intermédiaire et / ou collectif sur une assiette foncière de 3 Ha env.. Nombre de logement 125.*

### MIXITE SOCIALE

*25% de logements locatifs sociaux soit 31 logements*

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de 125 logements dont 31 logements sociaux.**

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $125 \times 65 \times 1.07 = 8\,694$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement dont 1 couverte et une place visiteur pour deux logements. Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de 50 % des places privatives en sous-sol et le reste en non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts :  $20 \text{ m}^2 \times 125 = 2\,500 \text{ m}^2$ .

Il sera également intégré  $125/2 = 63$  places visiteurs non couvertes

**AGENCE  
D'AIX-LES-BAINS  
SIÈGE SOCIAL**  
215, bd Jean-Jules Herbert  
Parc d'activités économiques  
Les Combaruches  
73100 Aix-les-Bains  
04 79 61 22 44  
aix@aixgeo.fr  
Successeur d'Yvon Claraz  
Détenant des archives  
de Georges Caloud

**AGENCE  
DE CHAMBERY**  
278, quai Charles Rivet  
73000 Chambéry  
04 79 33 47 60  
chambery@aixgeo.fr  
Successeur d'Olivier Laplacette  
Détenant des archives de  
Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)



## 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone AUh du secteur SAINT SIMOND : les travaux estimés globalement sont de 228 485.00 €HT et comprennent :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux d'aménagement VRD de l'aménagement de 2 plateaux surélevés – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales ...)
  - o Les travaux de création d'un trottoir chemin de la baye
  - o Renforcement du réseau ErDF
  - o Les acquisitions foncières
  - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
  - o Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle, Pugny-Chatenod et Grésy-sur-Aix, le cout d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
  - o Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
 Soit pour 125 logements : 125/150 de 150 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 378 485 €HT, soit 454 182 €TTC.

La part affectée à la zone AUh est de 299 985 €HT, soit 359 982 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR Saint Simond</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
Equipements propres à la zone	228 485,00 €	174 985,00 €	76,58%	53 500,00 €	23,42%
Etudes préalables	4 500,00 €	4 500,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Travaux VRD (2 plateaux surélevés)	100 000,00 €	50 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	50,00%
Création trottoir chemin de la baye	25 000,00 €	25 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Renforcement ErDF	80 000,00 €	80 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Acquisition foncière	4 000,00 €	4 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Honoraires divers	14 985,00 €	11 485,00 €	76,64%	3 500,00 €	23,36%
Equipements publics généraux liés à la vie scolaire	150 000,00 €	125 000,00 €	83,33%	25 000,00 €	16,67%
Classes primaires et maternelle	150 000,00 €	125 000,00 €	83,33%	25 000,00 €	16,67%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>378 485,00 €</b>	<b>299 985,00 €</b>	<b>79%</b>	<b>78 500,00 €</b>	<b>21%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>454 182,00 €</b>	<b>359 982,00 €</b>		<b>94 200,00 €</b>	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre la taxe d'aménagement majorée actuelle ou une éventuelle modification du taux.

## 2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 12%) avec l'exonération pour les logements sociaux

Avant l'élaboration du PLUI il existait 2 taux :

- o 6% pour le secteur Saint Simond Nord (76 logts)
- o 20% pour le secteur Saint Simond Sud (60 logts)

Afin de comparer on prendra un taux moyen pondéré de 12%



Nombre de résidences principales non aidées : 94 u  
Surface des logements en résidence principale (94 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 8 418 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 776 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d’emplacement : 16 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l’abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  
 $94 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 12\% = 380\,312 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $94 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 12\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 380 312 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$63 \times 2000 \times 12\% = 15\,120 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l’aménageur dans le cadre de la Taxe d’Aménagement actuelle (Taux 12%) hors redevance archéologique est de : 395 432 € env.**

### **3 – Calcul de la participation de l’aménageur avec la taxe d’aménagement majorée actuelle (Taux de 12%) sans l’exonération pour les logements sociaux**

Nombre de résidences principales non aidées : 94 u  
Surface des logements en résidence principale (94 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 8 418 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 776 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d’emplacement : 16 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l’abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  
 $94 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 12\% = 380\,312 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $94 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 12\% = 0 \text{ €.}$
- Surface des logements sociaux :
  - o Application de l’abattement de 50% :  
 $31 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 12\% = 125\,422 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 505 734 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$63 \times 2000 \times 12\% = 15\,120 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l’aménageur dans le cadre de la Taxe d’Aménagement actuelle (Taux 12%) hors redevance archéologique est de : 520 854 € env.**



#### 4 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 6.5%)

Nombre de résidences principales non aidées : 94 u  
Surface des logements en résidence principale (94 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 8 418 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 776 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 16 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $94 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 6.5\% = 206\,002 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $94 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 6.5\% = 0 \text{ €.}$
- Surface des logements sociaux :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
 $31 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 6.5\% = 67\,937 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 273 939 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$63 \times 2000 \times 6.5\% = 8\,190 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 6.5%) hors redevance archéologique est de : 282 129 € env.**

**Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur « Saint Simond » en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement de 12 à 6.5 % hors redevance archéologique.**

#### 5 – Conclusion

Conformément à cette étude, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 378 485 €HT environ dont 299 985 €HT imputables directement aux aménageurs de cette zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle couvrira largement ces dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville de délibérer pour un nouveau taux de la Taxe d'Aménagement majorée.

Fait à Aix-les-Bains, le 24 octobre 2019  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RAGLE









## Etude comparative des participations financières à l'aménagement de la zone « BEL AIR » Commune de Le Bourget-Du-Lac

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Commune de Le Bourget-Du-Lac préconise pour ce secteur :

« DENSITE  
*Habitat collectif*  
35 logements

MIXITE SOCIALE  
30% soit 10 logements locatifs sociaux.

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de 35 logements dont 10 logements sociaux uniquement sur le périmètre de la zone et d'une surface de plancher moyenne de 65 m<sup>2</sup>/ logement.**

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $35 \times 65 \times 1.07 = 2434$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 50% minimum des places exigées couvertes ; ainsi qu'une place visiteur pour deux logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de deux places privatives dont une couverte ; ainsi que 18 places visiteurs.

Répartition de la surface de plancher :

- Surface de plancher des appartements :  $35 \times 65 = 2275$  m<sup>2</sup>
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : 159 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher des garages en sous-sol : 35 places x 20m<sup>2</sup> (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) = 700 m<sup>2</sup>

La surface de plancher totale est donc de 3134 m<sup>2</sup> répartis comme suit

- Logements non sociaux (25 logements avec le garage) :
- Logements sociaux (10 logements avec le garage) :

Il sera également intégré 53 places non couvertes (35 places privatives et 18 places visiteur).

**Pierre-Olivier RACLE**

Géomètre-expert

Membre de l'ordre n° 05315

**Cynthia NÉRÉ**

Géomètre-expert salariée

Membre de l'ordre n° 06253

**AGENCE  
D'AIX-LES-BAINS**

SIÈGE SOCIAL

215, bd Dr Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaruches

73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

[aix@aixgeo.fr](mailto:aix@aixgeo.fr)

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Caloud

**AGENCE  
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

[chambery@aixgeo.fr](mailto:chambery@aixgeo.fr)

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
EN UN CADRE DE VIE DURABLE



## 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 2 047 200 €HT et comprennent :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux d'aménagement VRD de requalification de voirie rue du tunnel : aménagement de surface – réseaux (pluviales, éclairage, ...)
  - Les travaux d'aménagement VRD du carrefour sur la RD – réseaux (pluviales, éclairage, ...)
  - Les travaux d'aménagement VRD du cheminement piéton
  - Les travaux d'enfouissement rue du tunnel ErDF, FT, Eclairage
  - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais financiers et autres.
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :  
 Suivant les différentes études sur la commune, le cout de création d'une classe a été estimé à 230 000 €HT pour 25 à 30 élèves.  
 Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements  
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
 Soit pour 35 logements : 35/150 de 230 000 €HT

Equipements publics généraux liés à l'extension du gymnase :

Suivant l'étude donnée par la commune le cout de l'extension du gymnase a été arrêté à 1.5 millions d'euros.

En prenant comme hypothèse deux personnes par logement, on peut estimer un nombre de 2500 logements actuellement sur la commune.

Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.

Soit pour 35 logements : 35/2535 de 1 500 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 3 777 200.00 €HT.

La part affectée à la zone est de 155 940.40 €HT.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zone		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>2 047 200.00 €</b>	<b>81 563.68 €</b>	<b>3.98%</b>	<b>1 965 636.32 €</b>	<b>96.02%</b>
Etudes préalables	3 500.00 €	3 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD - Rue du tunnel	450 000.00 €	29 250.00 €	6.50%	420 750.00 €	93.50%
Travaux VRD - carrefour RD (part communale)	1 000 000.00 €	13 806.71 €	1.38%	986 193.29 €	98.62%
Travaux VRD - cheminement piéton	350 000.00 €	22 750.00 €	6.50%	327 250.00 €	93.50%
Enfouissement ErDF	75 000.00 €	4 875.00 €	6.50%	70 125.00 €	93.50%
Enfouissement orange, éclairage	35 000.00 €	2 275.00 €	6.50%	32 725.00 €	93.50%
Honoraires divers	133 700.00 €	5 106.97 €	3.82%	128 593.03 €	96.18%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>1 730 000.00 €</b>	<b>74 376.73 €</b>	<b>4.30%</b>	<b>1 655 623.27 €</b>	<b>95.70%</b>
Classes primaires et maternelle	230 000.00 €	53 666.67 €	23.33%	176 333.33 €	76.67%
extension gymnase	1 500 000.00 €	20 710.06 €	1.38%	1 479 289.94 €	98.62%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>3 777 200.00 €</b>	<b>155 940.40 €</b>	<b>4.13%</b>	<b>3 621 259.60 €</b>	<b>95.87%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>4 532 640.00 €</b>	<b>187 128.48 €</b>		<b>4 345 511.52 €</b>	



Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre les différents outils de financement mis à disposition de la collectivité, à savoir :

- la taxe d'aménagement actuelle,
- la taxe d'aménagement majorée ainsi que la détermination de son taux,
- le Projet Urbain Partenarial (PUP).

## **2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement actuelle (Taux de 5%)**

Nombre de résidences principales non aidées : 25 u  
Surface des logements en résidence principale (25 logements avec le garage) : 2239 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (10 logements avec le garage) : 896 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 53 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $25 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 42\,928 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $25 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 767 \times 5\% = 0 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 42 928 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %  
 $10 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 17\,171 \text{ € env.}$
- Places de stationnement non couvertes :  
 $53 \times 2000 \times 5\% = 5\,300 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 5%) hors redevance archéologique est de : 65 399 € env.**

## **3 – Calcul du taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 11.5%)**

Nombre de résidences principales non aidées : 25 u  
Surface des logements en résidence principale (25 logements avec le garage) : 2239 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (10 logements avec le garage) : 896 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 53 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $25 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 11.5\% = 98\,734 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $25 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 767 \times 11.5\% = 0 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 98 734 € env.



- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %

$$10 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 11.5\% = 39\,494 \text{ € env.}$$

- Places de stationnement non couvertes :

$$53 \times 2000 \times 11.5\% = 12\,190 \text{ € env.}$$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 11.5%) hors redevance archéologique est de : 150 418 € env.**

**Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur de la zone BEL AIR en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de porter le taux de la Taxe d'Aménagement de 5 à 11.5 % hors redevance archéologique.**

#### **4 – Projet Urbain Partenarial (PUP)**

Le Projet Urbain Partenarial est une convention qui permet le financement et la réalisation d'un équipement public nécessaire au projet.

##### Principes généraux

- cadre contractuel souple,
- pas de mode de calcul précis,
- pas de montant de participation excessif mais les équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants.

##### Négociations totalement ouvertes sur les modalités de paiement :

- sous forme de contribution financière ou
- sous forme d'apport de terrain bâti ou non bâti situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre du PUP.

Les équipements publics ne peuvent pas être réalisés par l'aménageur ou le constructeur (hormis les équipements propres à l'opération).

Le paiement en nature des travaux est impossible. La collectivité doit réaliser ses équipements publics sous sa propre maîtrise d'ouvrage.

La convention doit prévoir une durée d'exonération de TA qui ne pourra excéder 10 ans.



## 5 – Conclusion

Conformément aux orientations d'aménagement du PLUI de la zone du secteur BEL AIR, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 3 777 200.00 €HT environ dont 155 940.40 €HT imputables directement aux aménageurs de la zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle ne pourra couvrir de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Commune d'envisager un PUP ou une Taxe d'Aménagement majorée.

L'avantage de la taxe d'aménagement majorée évite toute négociation et discussion avec l'aménageur et c'est pourquoi nous proposons à la commune de délibérer sur la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre défini en annexe à un taux de 11.5% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 26 septembre 2021  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert



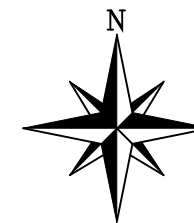



# Aménagement "BEL AIR"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

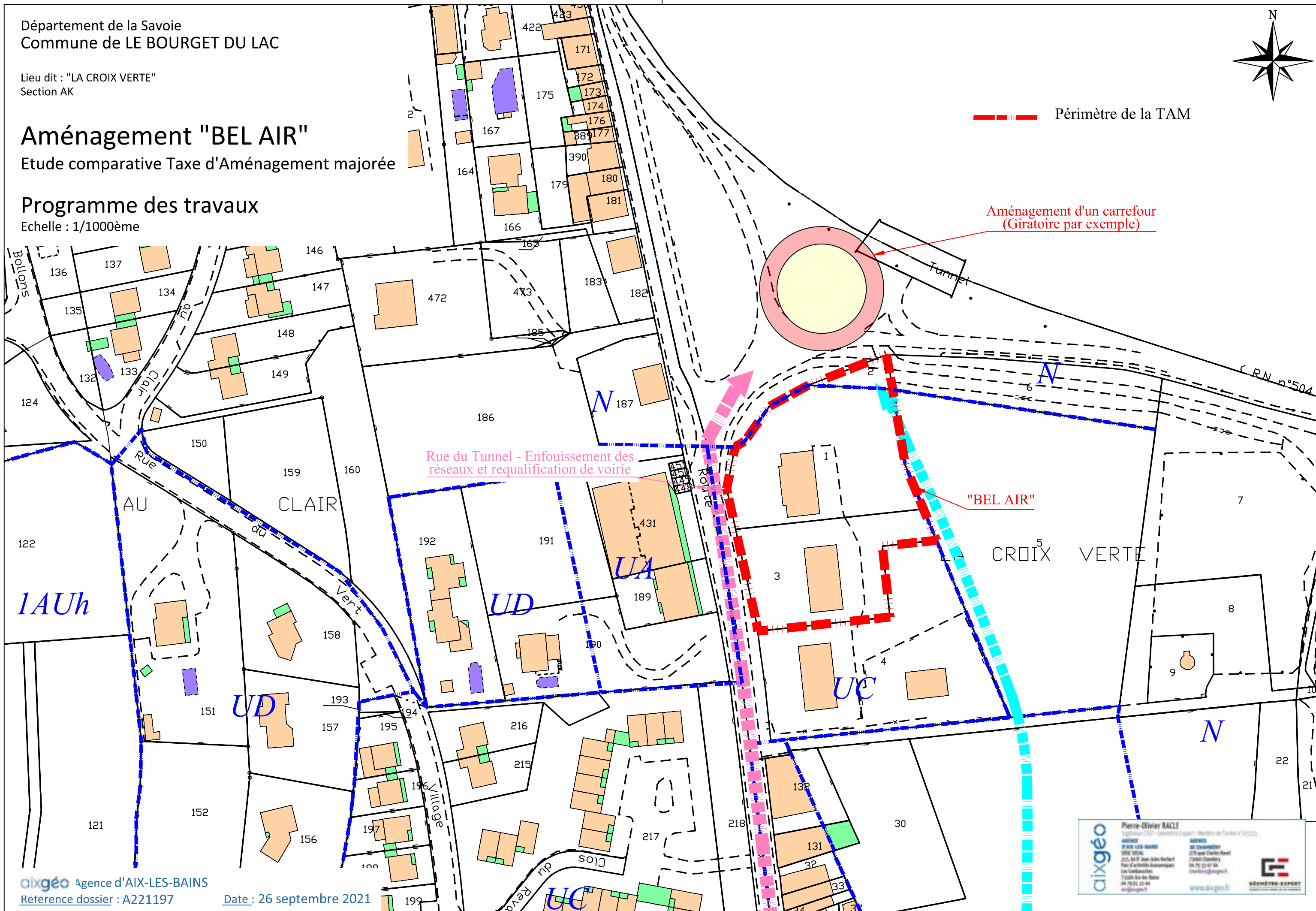
## Programme des travaux

Echelle : 1/1000ème



 Périmètre de la TAM

 Aménagement d'un carrefour  
(Giratoire par exemple)





Département de la Savoie  
Commune de LE BOURGET DU LAC

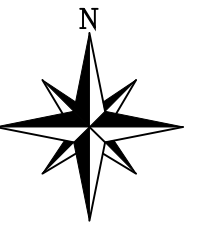
Lieu dit : "LA PLAISSE"  
Section AI

# Aménagement "LA PLAISSE"

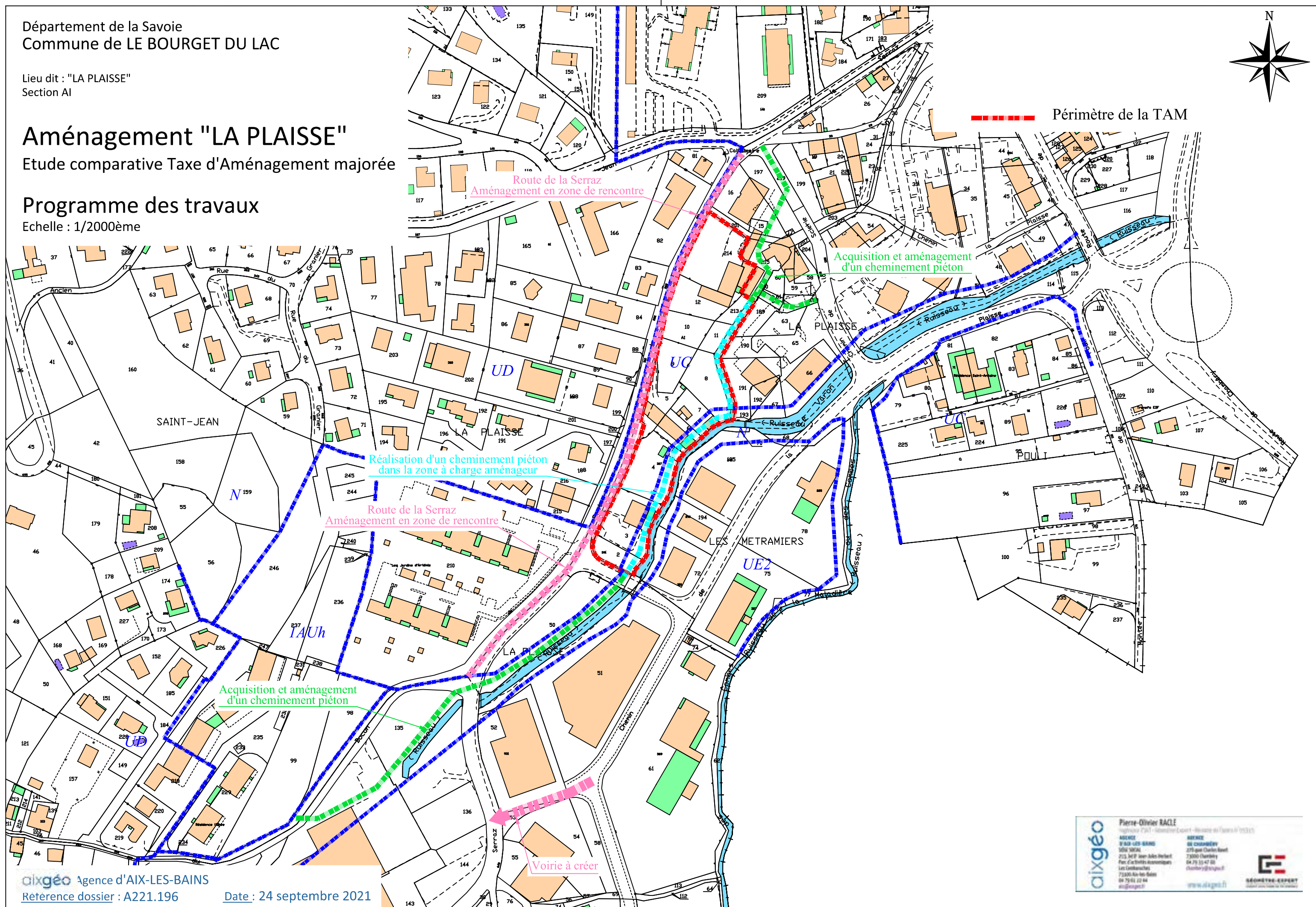
Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



----- Périimètre de la TAM





## Etude comparative des participations financières à l'aménagement de la zone « LA PLAISSE » Commune de Le Bourget-Du-Lac

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Commune de Le Bourget-Du-Lac préconise pour ce secteur :

« **DENSITE**  
*Habitat collectifs/*  
*35 logements répartis sur le secteur*

**MIXITE SOCIALE**  
*30% mini soit 10 logements locatifs sociaux.*

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de 35 logements dont 10 logements sociaux uniquement sur le périmètre de la zone et d'une surface de plancher moyenne de 65 m<sup>2</sup>/logement.**

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $35 \times 65 \times 1.07 = 2434$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 50% minimum des places exigées couvertes ; ainsi qu'une place visiteur pour deux logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.  
Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de deux places privatives dont une couverte ; ainsi que 18 places visiteurs.

Répartition de la surface de plancher :

- Surface de plancher des appartements :  $35 \times 65 = 2275$  m<sup>2</sup>
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : 159 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher des garages en sous-sol : 35 places  $\times$  20m<sup>2</sup> (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) = 700 m<sup>2</sup>

La surface de plancher totale est donc de 3134 m<sup>2</sup> répartis comme suit

- Logements non sociaux (25 logements avec le garage) :
- Logements sociaux (10 logements avec le garage) :

Il sera également intégré 53 places non couvertes (35 places privatives et 18 places visiteur).

**Pierre-Olivier RACLE**

Géomètre-expert

Membre de l'ordre n°05315

**Cynthia NÉRÉ**

Géomètre-expert salariée

Membre de l'ordre n°06253

**AGENCE  
D'AIX-LES-BAINS**

SIÈGE SOCIAL

215, bd D'Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaruches

73200 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

[aix@aixgeo.fr](mailto:aix@aixgeo.fr)

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Calloud

**AGENCE  
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

[chambery@aixgeo.fr](mailto:chambery@aixgeo.fr)

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



## 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 1 524 200 €HT et comprennent :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux d'aménagement d'un carrefour sur la RD
  - Les travaux d'aménagement VRD en zone de rencontre – Route de la Serraz
  - L'acquisition foncière et les travaux de création de voirie au Sud du projet
  - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – notaire - frais financiers et autres.
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :  
 Suivant les différentes études sur la commune, le cout de création d'une classe a été estimé à 230 000 €HT pour 25 à 30 élèves.  
 Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements  
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
 Soit pour 35 logements : 35/150 de 230 000 €HT

Equipements publics généraux liés à l'extension du gymnase :  
 Suivant l'étude donnée par la commune le cout de l'extension du gymnase a été arrêté à 1.5 millions d'euros.  
 En prenant comme hypothèse deux personnes par logement, on peut estimer un nombre de 2500 logements actuellement sur la commune.  
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
 Soit pour 35 logements : 35/2535 de 1 500 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 3 254 200.00 €HT.

La part affectée à la zone est de 116 134.90 €HT.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zone		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>1 524 200.00 €</b>	<b>41 758.18 €</b>	<b>2.74%</b>	<b>1 482 441.82 €</b>	<b>97.26%</b>
Etudes préalables	4 500.00 €	4 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD - carrefour RD (part communale)	1 000 000.00 €	13 806.71 €	1.38%	986 193.29 €	98.62%
Travaux VRD - Route de la Serraz	300 000.00 €	15 000.00 €	5.00%	285 000.00 €	95.00%
Travaux VRD - Création de la voirie sud	90 000.00 €	4 500.00 €	5.00%	85 500.00 €	95.00%
Acquisitions foncières pour voirie Sud	30 000.00 €	1 500.00 €	5.00%	28 500.00 €	95.00%
Honoraires divers	99 700.00 €	2 451.47 €	2.46%	97 248.53 €	97.54%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>1 730 000.00 €</b>	<b>74 376.73 €</b>	<b>4.30%</b>	<b>1 655 623.27 €</b>	<b>95.70%</b>
Classes primaires et maternelle	230 000.00 €	53 666.67 €	23.33%	176 333.33 €	76.67%
extension gymnase	1 500 000.00 €	20 710.06 €	1.38%	1 479 289.94 €	98.62%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>3 254 200.00 €</b>	<b>116 134.90 €</b>	<b>3.57%</b>	<b>3 138 065.10 €</b>	<b>96.43%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>3 905 040.00 €</b>	<b>139 361.88 €</b>		<b>3 765 678.12 €</b>	



Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre les différents outils de financement mis à disposition de la collectivité, à savoir :

- la taxe d'aménagement actuelle,
- la taxe d'aménagement majorée ainsi que la détermination de son taux,
- le Projet Urbain Partenarial (PUP).

## **2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement actuelle (Taux de 5%)**

Nombre de résidences principales non aidées : 25 u  
Surface des logements en résidence principale (25 logements avec le garage) : 2239 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (10 logements avec le garage) : 896 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 53 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $25 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 42\,928 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $25 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 767 \times 5\% = 0 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 42 928 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %  
 $10 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 17\,171 \text{ € env.}$
- Places de stationnement non couvertes :  
 $53 \times 2000 \times 5\% = 5\,300 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 5%) hors redevance archéologique est de : 65 399 € env.**

## **3 – Calcul du taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 8.5%)**

Nombre de résidences principales non aidées : 25 u  
Surface des logements en résidence principale (25 logements avec le garage) : 2239 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (10 logements avec le garage) : 896 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 53 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $25 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 8.5\% = 72\,978 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $25 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 767 \times 8.5\% = 0 \text{ € env.}$



Total pour logements en résidence principale : 72 978 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %

$10 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 8.5\% = 29\,191 \text{ € env.}$

- Places de stationnement non couvertes :

$53 \times 2000 \times 8.5\% = 9\,010 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 8.5%) hors redevance archéologique est de : 111 179 € env.**

**Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur de la zone de La Plaisse en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de porter le taux de la Taxe d'Aménagement de 5 à 8.5 % hors redevance archéologique.**

#### **4 – Projet Urbain Partenarial (PUP)**

Le Projet Urbain Partenarial est une convention qui permet le financement et la réalisation d'un équipement public nécessaire au projet.

##### Principes généraux

- cadre contractuel souple,
- pas de mode de calcul précis,
- pas de montant de participation excessif mais les équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants.

##### Négociations totalement ouvertes sur les modalités de paiement :

- sous forme de contribution financière ou
- sous forme d'apport de terrain bâti ou non bâti situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre du PUP.

Les équipements publics ne peuvent pas être réalisés par l'aménageur ou le constructeur (hormis les équipements propres à l'opération).

Le paiement en nature des travaux est impossible. La collectivité doit réaliser ses équipements publics sous sa propre maîtrise d'ouvrage.

La convention doit prévoir une durée d'exonération de TA qui ne pourra excéder 10 ans.

#### **5 – Conclusion**

Conformément aux orientations d'aménagement du PLUI du secteur La Plaisse, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 3 254 200.00 €HT environ dont 116 134.90 €HT imputables directement aux aménageurs de la zone.



Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle ne pourra couvrir de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Commune d'envisager un PUP ou une Taxe d'Aménagement majorée.

L'avantage de la taxe d'aménagement majorée évite toute négociation et discussion avec l'aménageur et c'est pourquoi nous proposons à la commune de délibérer sur la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre défini en annexe couvrant la zone en vigueur à un taux de 8.5% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 27 septembre 2021  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert





# Aménagement "LA SERRAZ 2"

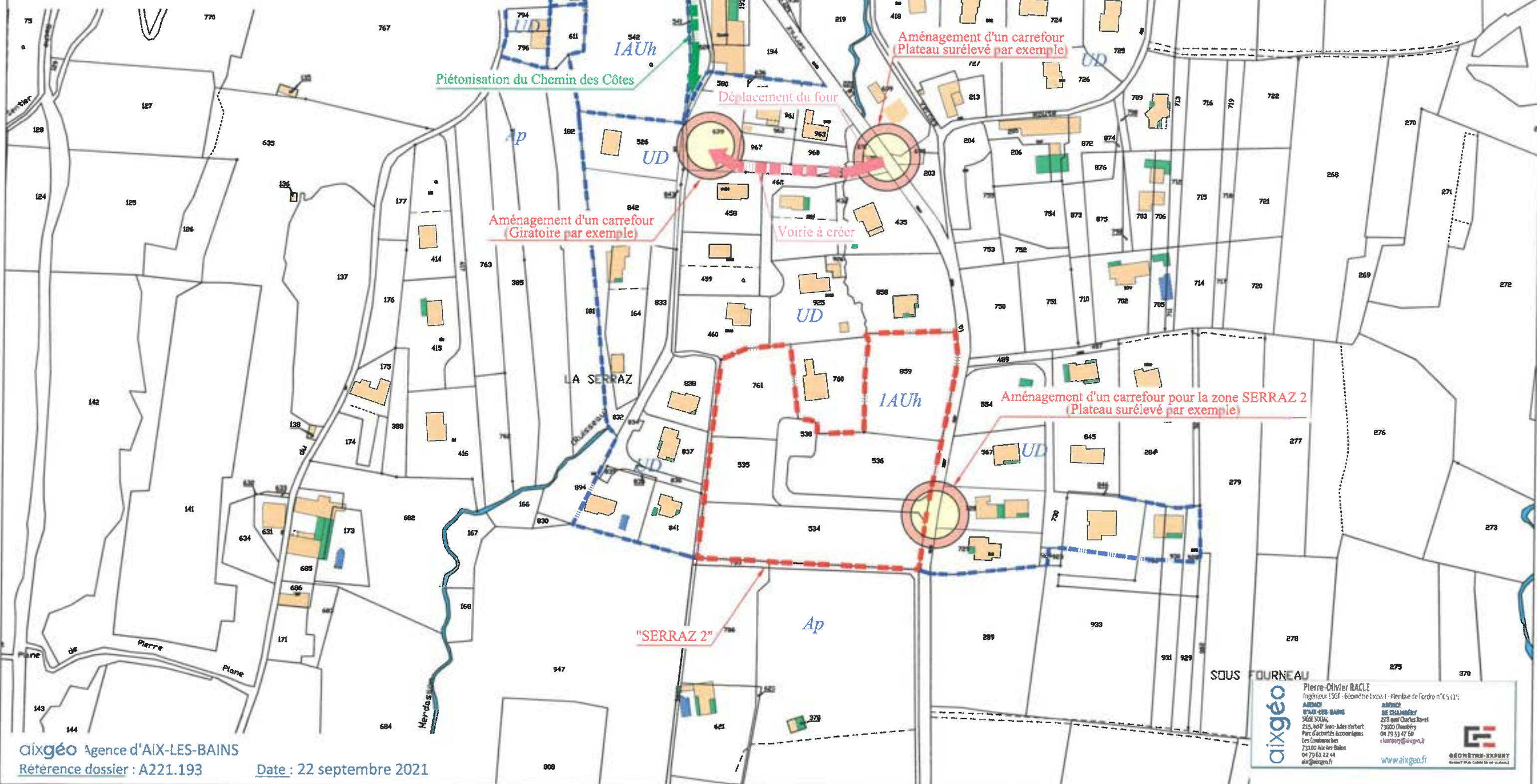
Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



----- Périimètre de la TAM





## Etude comparative des participations financières à l'aménagement de la zone 1AUh « LA SERRAZ 2 » Commune de Le Bourget-Du-Lac

**Pierre-Olivier RACLE**

Géomètre-expert

Membre de l'ordre n° 05315

**Cynthia NÉRÉ**

Géomètre-expert salariée

Membre de l'ordre n° 06253

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Commune de Le Bourget-Du-Lac préconise pour ce secteur :

« DENSITE

*Habitat individuel et/ou mitoyen*

*6 à 8 logements répartis sur la zone 1AUh*

MIXITE SOCIALE

*0% soit 0 logements locatifs sociaux.*

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de 7 logements dont 0 logement social uniquement sur le périmètre de la zone 1AUh et d'une surface de plancher moyenne de 100 m<sup>2</sup>/logement.**

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 50% minimum des places exigées couvertes ; ainsi qu'une place visiteur pour deux logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de deux places privatives dont une couverte.

Répartition de la surface de plancher :

- Surface de plancher des villas : 7 x 100 = 700 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : pas de commun
- Surface de plancher des garages en rdc : 7 places x 20m<sup>2</sup> (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) = 140 m<sup>2</sup>

La surface de plancher totale est donc de 840 m<sup>2</sup> répartis comme suit

- Logements non sociaux (7 logements de 120 m<sup>2</sup> env. avec le garage) : 840 m<sup>2</sup>
- Logements sociaux (0 logements)

Il sera également intégré 11 places non couvertes (7 places privatives et 4 places visiteur).

**AGENCE  
D'AIX-LES-BAINS**

**SIÈGE SOCIAL**

215, bd Dr Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaruches

73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

[aix@aixgeo.fr](mailto:aix@aixgeo.fr)

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Colloud

**AGENCE  
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

[chambery@aixgeo.fr](mailto:chambery@aixgeo.fr)

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



## 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 1 565 700 €HT et comprennent :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux d'aménagement d'un carrefour entre la zone à aménager et la Route de la Serraz
  - Les travaux d'aménagement VRD de création de voirie : structure - aménagement de surface – réseaux (pluviales, éclairage, ...)
  - Les travaux d'aménagement d'un carrefour d'accès à l'école
  - Les travaux d'aménagement VRD de sécurisation du carrefour Route de la Serraz
  - Le déplacement du four
  - Piétonisation du Chemin des Côtes
  - Les travaux d'aménagement VRD de l'aire de stationnement
  - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais financiers et autres.

- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :  
Suivant les études sur la commune, le cout de rénovation d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.  
Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements  
Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
Soit pour 7 logements :  $7/150$  de 150 000 €HT

Equipements publics généraux liés à la création d'une micro-crèche :  
Sur la base d'une structure pouvant accueillir 15 enfants d'une superficie de 160m<sup>2</sup>, le cout de la création d'une micro-crèche a été estimé à 400 000 €.  
En prenant comme hypothèse que cette structure est nécessaire pour environ 150 logements. Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
Soit pour 7 logements :  $7/150$  de 400 000 €HT

Equipements publics généraux liés à l'extension du gymnase :  
Suivant l'étude donnée par la commune le cout de l'extension du gymnase a été arrêté à 1.5 millions d'euros.  
En prenant comme hypothèse deux personnes par logement, on peut estimer un nombre de 2500 logements actuellement sur la commune.  
Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
Soit pour 7 logements :  $7/2507$  de 1 500 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 3 594 300.00 €HT.  
La part affectée à la zone 1AUh est de 71 218.11 €HT.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :



**PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR**

Nature des travaux	Coût Global	Part Zone		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>1 544 300.00 €</b>	<b>41 351.44 €</b>	<b>2.68%</b>	<b>1 502 948.56 €</b>	<b>97.32%</b>
Etudes préalables	3 500.00 €	3 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD - Carrefour Serraz 2	30 000.00 €	30 000.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD -Voirie à créer	150 000.00 €	945.00 €	0.63%	149 055.00 €	99.37%
Travaux VRD - carrefour RD (part communale)	1 000 000.00 €	2 792.18 €	0.28%	997 207.82 €	99.72%
Travaux VRD - Aménagement d'un carrefour	120 000.00 €	756.00 €	0.63%	119 244.00 €	99.37%
Travaux VRD - Amgt. Carrefour Route de la Serraz	50 000.00 €	315.00 €	0.63%	49 685.00 €	99.37%
Travaux VRD - Piétonisation du Chemin des Côtes	30 000.00 €	189.00 €	0.63%	29 811.00 €	99.37%
Déplacement du four	20 000.00 €	126.00 €	0.63%	19 874.00 €	99.37%
Aménagement d'une aire de stationnement	40 000.00 €	252.00 €	0.63%	39 748.00 €	99.37%
Honoraires divers	100 800.00 €	2 476.26 €	2.46%	98 323.74 €	97.54%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>2 050 000.00 €</b>	<b>29 866.67 €</b>	<b>1.46%</b>	<b>2 020 133.33 €</b>	<b>98.54%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000.00 €	7 000.00 €	4.67%	143 000.00 €	95.33%
Micro-crèche	400 000.00 €	18 666.67 €	4.67%	381 333.33 €	95.33%
extension gymnase	1 500 000.00 €	4 200.00 €	0.28%	1 495 800.00 €	99.72%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>3 594 300.00 €</b>	<b>71 218.11 €</b>	<b>1.98%</b>	<b>3 523 081.89 €</b>	<b>98.02%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>4 313 160.00 €</b>	<b>85 461.73 €</b>		<b>4 227 698.27 €</b>	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre les différents outils de financement mis à disposition de la collectivité, à savoir :

- la taxe d'aménagement actuelle,
- la taxe d'aménagement majorée ainsi que la détermination de son taux,
- le Projet Urbain Partenarial (PUP).

**2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement actuelle (Taux de 5%)**

Nombre de résidences principales non aidées : 7 u  
 Surface des logements en résidence principale (7 logements de 120m<sup>2</sup> env. avec le garage) : 840 m<sup>2</sup>  
 Surface des logements sociaux (0 logements de 120m<sup>2</sup> env. avec le garage) : 0 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 11 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 7 logements x 100m<sup>2</sup> x 767/2 x 5% = 13 423 € env.
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 7 logements x 20m<sup>2</sup> x 767 x 5% = 5 369 € env.

Total pour logements en résidence principale : 18 792 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %  
 0 logements x 120m<sup>2</sup> x 767/2 x 5% = 0 € env.
- Places de stationnement non couvertes :  
 11 x 2000 x 5% = 1 100 € env.



**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 5%) hors redevance archéologique est de : 19 892 € env.**

### **3 – Calcul du taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 17.5%)**

Nombre de résidences principales non aidées : 7 u  
Surface des logements en résidence principale (7 logements de 120m<sup>2</sup> env. avec le garage) : 840 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (5 logements de 120m<sup>2</sup> env. avec le garage) : 600 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 12 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  
 $7 \text{ logements} \times 100\text{m}^2 \times 767/2 \times 17.5\% = 46\,979 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $7 \text{ logements} \times 20\text{m}^2 \times 767 \times 17.5\% = 18\,792 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 65 771 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %  
 $0 \text{ logements} \times 120\text{m}^2 \times 767/2 \times 17.5\% = 0 \text{ € env.}$
- Places de stationnement non couvertes :  
 $11 \times 2000 \times 17.5\% = 3\,850 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 17.5%) hors redevance archéologique est de : 69 621 € env.**

**Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur de la zone 1AUh de La Serraz 2 en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de porter le taux de la Taxe d'Aménagement de 5 à 17.5 % hors redevance archéologique.**

### **4 – Projet Urbain Partenarial (PUP)**

Le Projet Urbain Partenarial est une convention qui permet le financement et la réalisation d'un équipement public nécessaire au projet.

#### Principes généraux

- cadre contractuel souple,
- pas de mode de calcul précis,
- pas de montant de participation excessif mais les équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants.



### Négociations totalement ouvertes sur les modalités de paiement :

- sous forme de contribution financière ou
- sous forme d'apport de terrain bâti ou non bâti situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre du PUP.

Les équipements publics ne peuvent pas être réalisés par l'aménageur ou le constructeur (hormis les équipements propres à l'opération).

Le paiement en nature des travaux est impossible. La collectivité doit réaliser ses équipements publics sous sa propre maîtrise d'ouvrage.

La convention doit prévoir une durée d'exonération de TA qui ne pourra excéder 10 ans.

### **5 – Conclusion**

Conformément aux orientations d'aménagement du PLUI de la zone 1AUh du secteur La Serraz 2, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 3 594 300.00 €HT environ dont 71 218.11 €HT imputables directement aux aménageurs de la zone 1AUh.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle ne pourra couvrir de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Commune d'envisager un PUP ou une Taxe d'Aménagement majorée.

L'avantage de la taxe d'aménagement majorée évite toute négociation et discussion avec l'aménageur et c'est pourquoi nous proposons à la commune de délibérer sur la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre défini en annexe couvrant la zone 1AUh au PLUI en vigueur à un taux de 17.5% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 27 septembre 2021  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert





Département de la Savoie  
Commune de LE BOURGET DU LAC

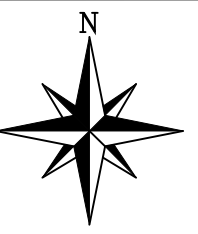
Lieu dit : "CHEF LIEU"  
Section AK

# Aménagement "ILOT PERRIER"

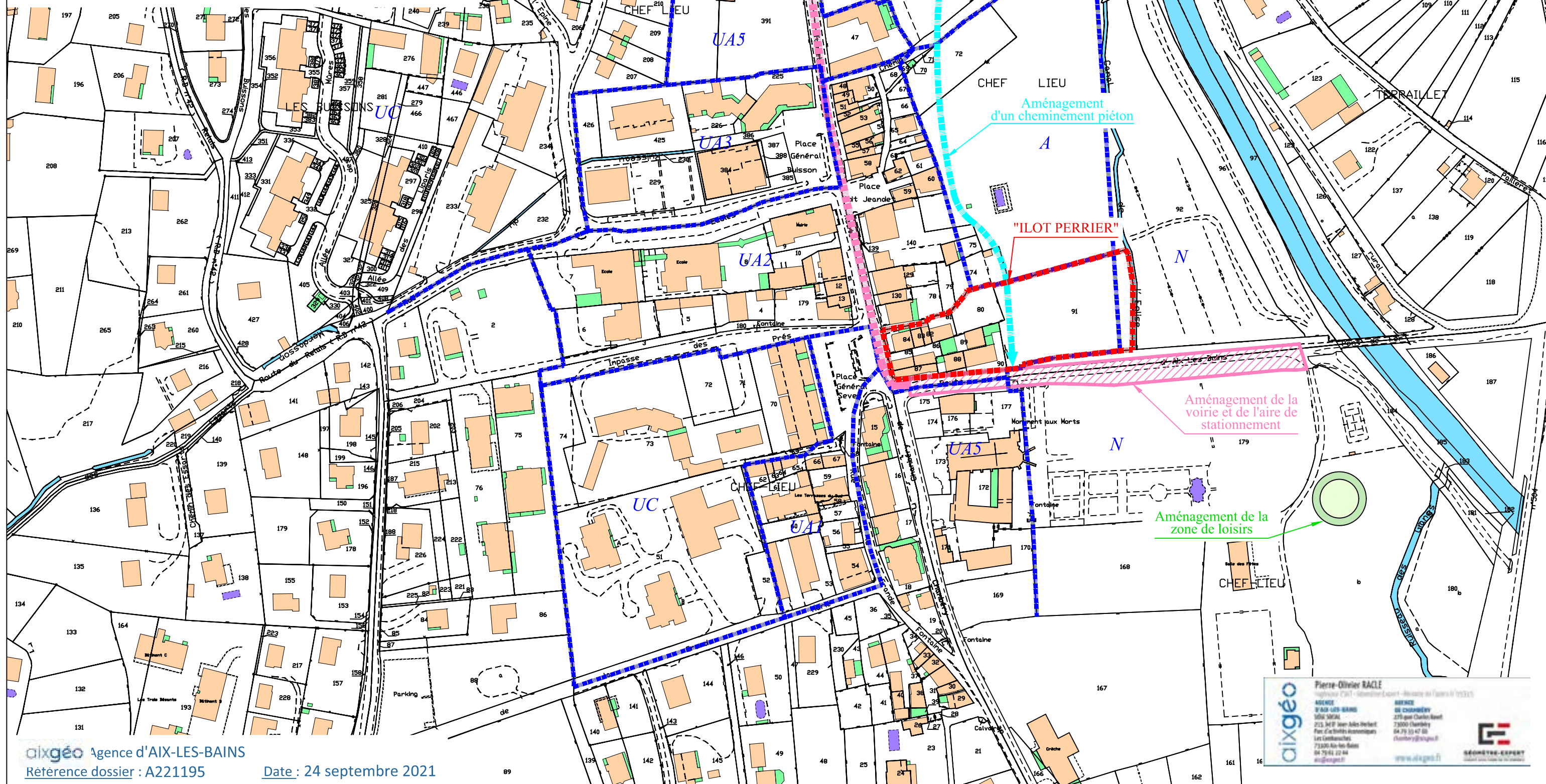
Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



Périmètre de la TAM





## Etude comparative des participations financières à l'aménagement de la zone « ILOT PERRIER » Commune de Le Bourget-Du-Lac

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Commune de Le Bourget-Du-Lac préconise pour ce secteur :

### « DENSITE

*Habitat collectifs*

*40 logements répartis sur le secteur*

### MIXITE SOCIALE

*40% mini en BRS soit 16 logements locatifs sociaux.*

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de 40 logements dont 16 logements sociaux uniquement sur le périmètre de la zone et d'une surface de plancher moyenne de 65 m<sup>2</sup>/logement.**

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $40 \times 65 \times 1.07 = 2782 \text{ m}^2$  env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 50% minimum des places exigées couvertes ; ainsi qu'une place visiteur pour deux logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de deux places privatives dont une couverte ; ainsi que 20 places visiteurs.

Répartition de la surface de plancher :

- Surface de plancher des appartements :  $40 \times 65 = 2600 \text{ m}^2$
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) :  $182 \text{ m}^2$
- Surface de plancher des garages en sous-sol :  $40 \text{ places} \times 20 \text{ m}^2$  (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) =  $800 \text{ m}^2$

La surface de plancher totale est donc de  $3582 \text{ m}^2$  répartis comme suit

- Logements non sociaux (24 logements avec le garage) :
- Logements sociaux (16 logements avec le garage) :

Il sera également intégré 60 places non couvertes (40 places privatives et 20 places visiteur).

**Pierre-Olivier RACLE**

Géomètre-expert

Membre de l'ordre n°05315

**Cynthia NÉRÉ**

Géomètre-expert salariée

Membre de l'ordre n°06253

**AGENCE  
D'AIX-LES-BAINS**

SIÈGE SOCIAL

215, bd D'Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaruches

73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

[aix@aixgeo.fr](mailto:aix@aixgeo.fr)

Successeur d'Yvon Elaraz

Détenteur des archives

de Georges Calloud

**AGENCE  
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

[chambery@aixgeo.fr](mailto:chambery@aixgeo.fr)

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



## 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 2 144 000 €HT et comprennent :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux d'aménagement d'un carrefour sur la RD
  - o Les travaux d'aménagement VRD de la rue du Tunnel
  - o Les travaux d'aménagement du cheminement piéton à l'Est du projet
  - o Les travaux d'aménagement de la voirie Sud et du parking
  - o L'acquisition et les travaux d'aménagement de la zone de loisir
  - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – notaire - frais financiers et autres.

- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :  
Suivant les différentes études sur la commune, le cout d'une classe a été estimé à 230 000 €HT pour 25 à 30 élèves.  
Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements  
Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
Soit pour 40 logements :  $40/150$  de 230 000 €HT

Equipements publics généraux liés à l'extension du gymnase :  
Suivant l'étude donnée par la commune le cout de l'extension du gymnase a été arrêté à 1.5 millions d'euros.  
En prenant comme hypothèse deux personnes par logement, on peut estimer un nombre de 2500 logements actuellement sur la commune.  
Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
Soit pour 40 logements :  $40/2540$  de 1 500 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 3 874 000.00 €HT.

La part affectée à la zone est de 201 334.51 €HT.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :



**PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR**

Nature des travaux	Coût Global	Part Zone		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>2 144 000.00 €</b>	<b>116 379.13 €</b>	<b>5.43%</b>	<b>2 027 620.87 €</b>	<b>94.57%</b>
Etudes préalables	3 500.00 €	3 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD - carrefour RD (part communale)	1 000 000.00 €	15 748.03 €	1.57%	984 251.97 €	98.43%
Travaux VRD - Rue du Tunnel	450 000.00 €	33 750.00 €	7.50%	416 250.00 €	92.50%
Travaux VRD - cheminement piéton	350 000.00 €	26 250.00 €	7.50%	323 750.00 €	92.50%
Travaux VRD - aménagement de la voirie sud et parking	100 000.00 €	25 000.00 €	25.00%	75 000.00 €	75.00%
Travaux VRD - Aménagement de la zone de loisirs	50 000.00 €	2 362.20 €	4.72%	47 637.80 €	95.28%
Acquisition foncière de la zone de loisirs	50 000.00 €	2 362.20 €	4.72%	47 637.80 €	95.28%
Honoraires divers	140 500.00 €	7 406.69 €	5.27%	133 093.31 €	94.73%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>1 730 000.00 €</b>	<b>84 955.38 €</b>	<b>4.91%</b>	<b>1 645 044.62 €</b>	<b>95.09%</b>
Classes primaires et maternelle	230 000.00 €	61 333.33 €	26.67%	168 666.67 €	73.33%
extension gymnase	1 500 000.00 €	23 622.05 €	1.57%	1 476 377.95 €	98.43%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>3 874 000.00 €</b>	<b>201 334.51 €</b>	<b>5.20%</b>	<b>3 672 665.49 €</b>	<b>94.80%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>4 648 800.00 €</b>	<b>241 601.42 €</b>		<b>4 407 198.58 €</b>	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre les différents outils de financement mis à disposition de la collectivité, à savoir :

- la taxe d'aménagement actuelle,
- la taxe d'aménagement majorée ainsi que la détermination de son taux,
- le Projet Urbain Partenarial (PUP).

## **2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement actuelle (Taux de 5%)**

Nombre de résidences principales non aidées : 24 u  
 Surface des logements en résidence principale (24 logements avec le garage) : 2149 m<sup>2</sup>  
 Surface des logements sociaux (16 logements avec le garage) : 1433 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 60 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $24 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 41\,211 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $24 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 767 \times 5\% = 0 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 41 211 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %

$$16 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 27\,474 \text{ € env.}$$

- Places de stationnement non couvertes :

$$60 \times 2000 \times 5\% = 6\,000 \text{ € env.}$$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 5%) hors redevance archéologique est de : 74 685 € env.**



### **3 – Calcul du taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 13.0%)**

Nombre de résidences principales non aidées : 24 u  
Surface des logements en résidence principale (24 logements avec le garage) : 2149 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (16 logements avec le garage) : 1433 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 60 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  
 $24 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 13\% = 107\,148 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $24 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 767 \times 13\% = 0 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 107 148 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %  
 $16 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 13\% = 71\,432 \text{ € env.}$
- Places de stationnement non couvertes :  
 $60 \times 2000 \times 13\% = 15\,600 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 13%) hors redevance archéologique est de : 194 180 € env.**

**Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur de la zone de ILOT PERRIER en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de porter le taux de la Taxe d'Aménagement de 5 à 13 % hors redevance archéologique.**

### **4 – Projet Urbain Partenarial (PUP)**

Le Projet Urbain Partenarial est une convention qui permet le financement et la réalisation d'un équipement public nécessaire au projet.

#### Principes généraux

- cadre contractuel souple,
- pas de mode de calcul précis,
- pas de montant de participation excessif mais les équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants.

#### Négociations totalement ouvertes sur les modalités de paiement :

- sous forme de contribution financière ou
- sous forme d'apport de terrain bâti ou non bâti situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre du PUP.



Les équipements publics ne peuvent pas être réalisés par l'aménageur ou le constructeur (hormis les équipements propres à l'opération).  
Le paiement en nature des travaux est impossible. La collectivité doit réaliser ses équipements publics sous sa propre maîtrise d'ouvrage.

La convention doit prévoir une durée d'exonération de TA qui ne pourra excéder 10 ans.

## 5 – Conclusion

Conformément aux orientations d'aménagement du PLUI de la zone du secteur ILOT PERRIER, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 3 874 000.00 €HT environ dont 201 334.51 €HT imputables directement aux aménageurs de la zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle ne pourra couvrir de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Commune d'envisager un PUP ou une Taxe d'Aménagement majorée.

L'avantage de la taxe d'aménagement majorée évite toute négociation et discussion avec l'aménageur et c'est pourquoi nous proposons à la commune de délibérer sur la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre défini en annexe couvrant la zone en vigueur à un taux de 13% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 27 septembre 2021  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert





**Département de la Savoie  
Commune du Bourget-du-Lac**

**Délibération n° 2021-10-010 du CONSEIL MUNICIPAL  
(Séance du 20 octobre 2021)**

L'an deux-mille-vingt-et-un, le vingt du mois d'octobre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, « salle de la Dent du Chat », à la mairie sous la présidence de Nicolas MERCAT, Maire.

**Etaient présents**

Nicolas MERCAT, Emilie ACQUISTAPACE, Edouard SIMONIAN, Gwennyn TANGUY, Roland MEUNIER, Gwenaël GUINGOUAIN, Gwenaëlle LE GUELLEC CARROZ, Michel MOMMESSIN, Bernard AUBERT, Françoise SUISSE-GUILLAUD, Damien NOEL, Nicole GINET, Nathalie GAMAIN, Franck DELBART, Fabienne HUMBERT, Christophe NICOROSI, Céline HIRSCHOWITZ, Didier ROUSSEL, Julie BOBIN, Ginette SECCO, Eric TEYSSÉDRE, Franck GUISSANT, Damien DEGRANGE, Thierry COUDURIER et Philippe CHARLIN.

**Absents excusés :**

Michel LOPEZ, pouvoir à Damien NOEL  
Franck BARRUEL, pouvoir à Eric TEYSSÉDRE

**Secrétaire de séance :**

Emilie ACQUISTAPACE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217300516-20211020-D2021-10-010-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2021

Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



Convocation du 13 octobre 2021 adressée par voie électronique à chaque Conseiller Municipal.

**Nombre de Conseillers Municipaux :**

- en exercice :	27
- présents :	25
- représentés :	02
- Absent :	00
- votants :	27

---

**Objet : Taxe d'aménagement majorée – secteurs du Pré Orel – Bel Air – la Plaisse  
– La Serraz 2 OAP C10 et ilot Perrier.  
Nomenclature n°7.2.6.**

*Vu le rapport par lequel Monsieur Roland MEUNIER, adjoint délégué à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire et à la transition écologique indique ce qui suit :*

Par délibération du 14 novembre 2011, le conseil municipal de la commune du Bourget-du-Lac a institué un taux de 5% pour la part communal de la taxe d'aménagement. Cette délibération a été complétée le 15 octobre 2012 (délibérations 2012-10-010 et 2012-10-011), le 14 octobre 2013 (délibération 2013-10-016) et le 30 novembre 2020 (délibération 2020-11-02).

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L331-15 du code de l'urbanisme, la commune peut envisager la majoration de la part communale de la taxe d'aménagement dans la limite d'un taux de 20%, dans certains secteurs de la commune, si la réalisation de travaux substantiels de voirie, d'équipements publics,... étaient rendus nécessaires pour admettre ces nouvelles constructions.



La commune a mandaté le cabinet Aixgéo afin d'étudier l'opportunité de majorer la taxe d'aménagement dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ou dans des secteurs déjà urbanisés et à réhabiliter.

Monsieur Roland MEUNIER indique que cinq secteurs ont été étudiés en complément de ceux présentés lors du conseil municipal du 30 novembre 2020 :

- Le secteur du Pré Orel
- Le secteur Bel Air
- Le secteur de la Plaisse
- La Serraz 2- OAP C10
- Ilot Perrier

Monsieur Roland MEUNIER présente alors les cinq études comparatives jointes en annexe ainsi que les cinq projets de périmètres de taxe d'aménagement majorée (T.A.M.) en découlant.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

*Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;*

*Vu la délibération du 7 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;*

*Vu les délibérations 2012-10-010 et -011 du 15 octobre 2012 et 2013-10-016 du 14 octobre 2013 portant modification de la délibération du 7 novembre 2011 ;*

*Considérant le plan local intercommunal approuvé le 9 octobre 2019 ;*

*Considérant les notes de synthèses jointes à la présente délibération ;*

*Considérant que l'article L331-15 du code de l'urbanisme dispose que « Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs ».*

Après en avoir délibéré et voté à la majorité des voix (2 contre : Franck GUISSANT et Damien DEGRANGE),

### **DECIDE**

#### **Article 1**

D'instituer un taux de taxe d'aménagement majorée de 10 % sur le secteur dit « Du Pré Orel » tel que délimité sur le plan joint en annexe 1.

#### **Article 2**

D'instituer un taux de taxe d'aménagement majorée de 11,5 % sur le secteur dit « Bel Air » tel que délimité sur le plan joint en annexe 2.

#### **Article 3**

D'instituer un taux de taxe d'aménagement majorée de 8,5 % sur le secteur dit « La Plaisse » tel que délimité sur le plan joint en annexe 3.

#### **Article 4**

D'instituer un taux de taxe d'aménagement majorée de 17,5 % sur le secteur dit « La Serraz OAP C10 » tel que délimité sur le plan joint en annexe 4.



### **Article 5**

D'instituer un taux de taxe d'aménagement majorée de 13 % sur le secteur dit « Ilot Perrier » tel que délimité sur le plan joint en annexe 5.

### **Article 6**

De préciser que cette délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit tous les ans et ce en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année en cours.

### **Article 7**

De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution de la présente délibération.

!

Ainsi fait et délibéré, le 20 octobre 2021.

Le Maire,

Nicolas MERCAT

### **Ampliation**

- Monsieur le Préfet de Savoie
- Monsieur le Président de Grand Lac

### **Diffusion interne**

- Recueil des actes administratifs.









## Etude comparative des participations financières à l'aménagement de la zone « PRE OREL » Commune de Le Bourget-Du-Lac

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Commune de Le Bourget-Du-Lac préconise pour ce secteur :

### « DENSITE

*Habitat collectifs/commerces autorisés  
50 logements répartis sur le secteur*

### MIXITE SOCIALE

*30% mini soit 15 logements sociaux.*

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de 50 logements dont 15 logements sociaux uniquement sur le périmètre de la zone et d'une surface de plancher moyenne de 65 m<sup>2</sup>/logement.**

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $50 \times 65 \times 1.07 = 3478$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 50% minimum des places exigées couvertes ; ainsi qu'une place visiteur pour deux logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de deux places privatives dont une couverte ; ainsi que 25 places visiteurs.

Répartition de la surface de plancher :

- Surface de plancher des appartements :  $50 \times 65 = 3\,250$  m<sup>2</sup>
- Surface de plancher des communs (7% de la surface des appartements) : 228 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher des garages en sous-sol : 50 places  $\times$  20m<sup>2</sup> (surface de stationnement et de manœuvre moyenne) = 1000 m<sup>2</sup>

La surface de plancher totale est donc de 4 478 m<sup>2</sup> répartis comme suit

- Logements non sociaux (35 logements avec le garage) :
- Logements sociaux (15 logements avec le garage) :

Il sera également intégré 75 places non couvertes (50 places privatives et 25 places visiteur).

**Pierre-Olivier RACLE**

Géomètre-expert

Membre de l'ordre n°05315

**Cynthia NÉRÉ**

Géomètre-expert salariée

Membre de l'ordre n°06253

### AGENCE D'AIX-LES-BAINS

SIÈGE SOCIAL

215, bd D'Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaraches

73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

[aix@aixgeo.fr](mailto:aix@aixgeo.fr)

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Calloud

### AGENCE DE CHAMBÉRY

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

[chambery@aixgeo.fr](mailto:chambery@aixgeo.fr)

Successeur d'Olivier Lapfayette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
EN VERT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



## 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 2 175 600 €HT et comprennent :

- Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
- Les travaux d'aménagement d'un carrefour sur la RD
- Les travaux d'aménagement et de sécurisation de la Rue du Tunnel
- Les travaux de requalification de la voirie Sud
- Les travaux d'aménagement d'une liaison piétonne
- Les travaux d'aménagement du parking existant
- Les travaux création du nouveau parking
- Les travaux d'aménagement du carrefour Boulevard du Lac
- Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais financiers et autres.

2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :

Suivant les différentes études sur la commune, le cout de création d'une classe a été estimé à 230 000 €HT pour 25 à 30 élèves.

Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements

Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.

Soit pour 50 logements :  $50/150$  de 230 000 €HT

Equipements publics généraux liés à l'extension du gymnase :

Suivant l'étude donnée par la commune le cout de l'extension du gymnase a été arrêté à 1.5 millions d'euros.

En prenant comme hypothèse deux personnes par logement, on peut estimer un nombre de 2500 logements actuellement sur la commune.

Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.

Soit pour 50 logements :  $50/2550$  de 1 500 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 3 905 600.00 €HT.

La part affectée à la zone est de 187 017.06 €HT.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :



PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zone		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
Equipements propres à la zone	2 175 600.00 €	80 938.63 €	3.72%	2 094 661.37 €	96.28%
Etudes préalables	3 500.00 €	3 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD - carrefour RD (part communale)	1 000 000.00 €	19 607.84 €	1.96%	980 392.16 €	98.04%
Travaux VRD - Aménagement/Sécurisation Rue du Tunnel	300 000.00 €	15 000.00 €	5.00%	285 000.00 €	95.00%
Travaux VRD - cheminement piéton	30 000.00 €	6 000.00 €	20.00%	24 000.00 €	80.00%
Travaux VRD - Requalification voirie sud	100 000.00 €	20 000.00 €	20.00%	80 000.00 €	80.00%
Travaux VRD - Aménagement du parking existant	150 000.00 €	2 941.18 €	1.96%	147 058.82 €	98.04%
Travaux VRD - Création d'un parking	200 000.00 €	3 921.57 €	1.96%	196 078.43 €	98.04%
Travaux VRD - Carrefour Blvd du Lac	250 000.00 €	4 901.96 €	1.96%	245 098.04 €	98.04%
Honoraires divers	142 100.00 €	5 066.08 €	3.57%	137 033.92 €	96.43%
Equipements publics généraux liés à la vie scolaire	1 730 000.00 €	106 078.43 €	6.13%	1 623 921.57 €	93.87%
Classes primaires et maternelle	230 000.00 €	76 666.67 €	33.33%	153 333.33 €	66.67%
extension gymnase	1 500 000.00 €	29 411.76 €	1.96%	1 470 588.24 €	98.04%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>3 905 600.00 €</b>	<b>187 017.06 €</b>	<b>4.79%</b>	<b>3 718 582.94 €</b>	<b>95.21%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>4 686 720.00 €</b>	<b>224 420.47 €</b>		<b>4 462 299.53 €</b>	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre les différents outils de financement mis à disposition de la collectivité, à savoir :

- la taxe d'aménagement actuelle,
- la taxe d'aménagement majorée ainsi que la détermination de son taux,
- le Projet Urbain Partenarial (PUP).

## 2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement actuelle (Taux de 5%)

Nombre de résidences principales non aidées : 35 u  
 Surface des logements en résidence principale (35 logements avec le garage) : 3 134 m<sup>2</sup>  
 Surface des logements sociaux (15 logements avec le garage) : 1 343 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 75 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  
 $35 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 60\,099 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $35 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 767 \times 5\% = 0 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 60 099 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %

$$15 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 767/2 \times 5\% = 25\,757 \text{ € env.}$$

- Places de stationnement non couvertes :

$$75 \times 2000 \times 5\% = 7\,500 \text{ € env.}$$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 5%) hors redevance archéologique est de : 93 356 € env.**



### 3 – Calcul du taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 10%)

Nombre de résidences principales non aidées : 35 u  
Surface des logements en résidence principale (35 logements avec le garage) : 3 134 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (15 logements avec le garage) : 1 343 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 75 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  
 $35 \text{ logements} \times 89.55 \text{ m}^2 \times 767/2 \times 10\% = 120\,198 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $35 \text{ logements} \times 0 \text{ m}^2 \times 767 \times 10\% = 0 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 120 198 € env.

- Surface des logements sociaux : Application de l'abattement de 50 %

$15 \text{ logements} \times 89.55 \text{ m}^2 \times 767/2 \times 10\% = 51\,514 \text{ € env.}$

- Places de stationnement non couvertes :

$75 \times 2000 \times 10\% = 15\,000 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 10%) hors redevance archéologique est de : 186 712 € env.**

**Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur de la zone de PRE OREL en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de porter le taux de la Taxe d'Aménagement de 5 à 10% hors redevance archéologique.**

### 4 – Projet Urbain Partenarial (PUP)

Le Projet Urbain Partenarial est une convention qui permet le financement et la réalisation d'un équipement public nécessaire au projet.

#### Principes généraux

- cadre contractuel souple,
- pas de mode de calcul précis,
- pas de montant de participation excessif mais les équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants.

#### Négociations totalement ouvertes sur les modalités de paiement :

- sous forme de contribution financière ou
- sous forme d'apport de terrain bâti ou non bâti situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre du PUP.



Les équipements publics ne peuvent pas être réalisés par l'aménageur ou le constructeur (hormis les équipements propres à l'opération).  
Le paiement en nature des travaux est impossible. La collectivité doit réaliser ses équipements publics sous sa propre maîtrise d'ouvrage.

La convention doit prévoir une durée d'exonération de TA qui ne pourra excéder 10 ans.

## 5 – Conclusion

Conformément aux orientations d'aménagement du PLUI de la zone de PRE OREL, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 3 905 600.00 €HT environ dont 187 017.06 €HT imputables directement aux aménageurs de la zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle ne pourra couvrir de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Commune d'envisager un PUP ou une Taxe d'Aménagement majorée.

L'avantage de la taxe d'aménagement majorée évite toute négociation et discussion avec l'aménageur et c'est pourquoi nous proposons à la commune de délibérer sur la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre défini en annexe couvrant la zone en vigueur à un taux de 10% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 27 septembre 2021  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert



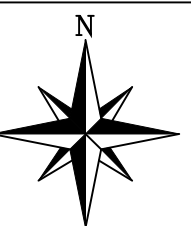


# Aménagement "PRE OREL"

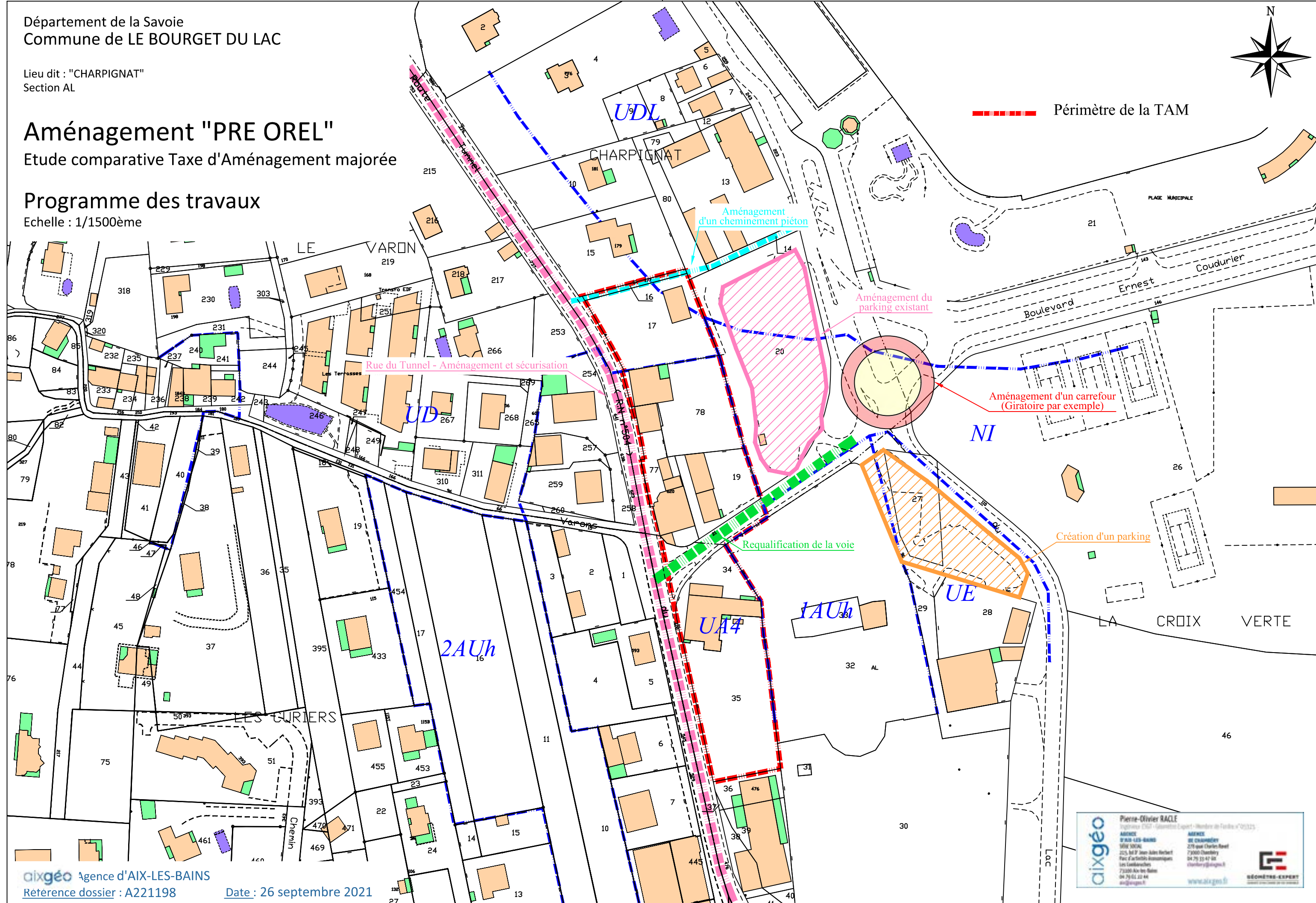
Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



----- Périimètre de la TAM



Aménagement d'un chemin piéton

Aménagement du parking existant

Aménagement d'un carrefour (Giratoire par exemple)

Rue du Tunnel - Aménagement et sécurisation

Requalification de la voie

Création d'un parking





## CONSEIL MUNICIPAL DU 08 AVRIL 2016

L'an deux mil seize, le huit avril, à dix neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

**Nombre de conseillers :**            **En exercice : 27**            **Présents : 22**            **Votants : 27**

**Date de convocation du Conseil municipal :** 1<sup>er</sup> avril 2016

**Présents :** Tous les conseillers, sauf E. BERLENGUER (pouvoir à A-L. BOMPAS), J-L. CHARPENTIER (pouvoir à G. FALQUET), G. CICCARONE (pouvoir à P. FRISON), S. GUERRAZ (pouvoir à A. POINARD), E. PEGAZ-HECTOR (pouvoir à Z. BLANC),

**Secrétaire de séance :** C. FLORICIC

**Date d'affichage :** 11 avril 2016

PRÉFECTURE de la SAVOIE

18 AVR. 2016

### **Délibération n°2016-043**

### **Elargissement d'un périmètre de taux de taxe d'aménagement supérieur à 5%**

Monsieur le maire expose au conseil municipal l'aménagement prévu pour sécuriser la route des Bauges et le rond-point de la cascade ayant fait l'objet de la délibération n°87 - 2014.

Pour rappel, cet aménagement consiste à rendre les sens de circulation infranchissables entre ces ronds-points, à aménager une voie piétonne sur le bord ouest de la route, des bandes cyclables le long des voies, et à aménager les accès à la route des Bauges.

Il apparaît que l'estimation des coûts a été revue à la hausse. La desserte sécurisée bénéficiera également à un large secteur à proximité de ce nouvel aménagement.

- **Coût global prévisionnel du projet**, suite à étude préliminaire, se répartissant de la manière suivante :
  - Travaux d'aménagement : 390 600 € HT
- **Frais de maîtrise d'œuvre** de 10 % du montant des travaux :
  - Pour un total de 39 060 € HT
- **Frais d'acquisition foncière** pour une bande de terrain d'environ 700 m<sup>2</sup> à l'ouest du projet
  - Pour un total de 15 000 €

**Soit un coût total de 444 660 € pour le projet définitif après études, arrondi à 445 000 € HT.**

Sur ce montant, GRAND-LAC (CALB) s'est engagée à hauteur de 50 000 € ; et un Projet Urbain Partenarial a été signé entre GRAND-LAC et la société MAGAS1 pour un montant de 65 000 € également.

S'ajoute à ce projet, dont la réalisation améliorera grandement l'attractivité commerciale de la zone (circulations piétonnes et cycliste sécurisées, fluidification des circulations automobiles), celui de l'aménagement de 3 passages piétonniers et d'un trottoir aux abords des giratoires de la porte et de



l'échangeur de l'autoroute. Ce projet répond aux mêmes objectifs que celui de la route des Bauges et achève la sécurisation de toute la zone. Son coût estimatif est de **45 751 €HT** (arrondi à 45 000€HT).

**Compte-tenu des subventions et participation obtenues, il reste un delta de 375 000 €HT, que l'augmentation du périmètre ainsi que la majoration de la taxe d'aménagement permettra de financer.**

Même en étendant le périmètre initial, les opérations de construction restent assez limitées. C'est pourquoi il est suggéré de rehausser la taxe d'aménagement à 10% afin de pouvoir amortir le surcoût de l'opération.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal.

**Vu** la délibération du 24 octobre 2014 majorant le taux de la taxe d'aménagement sur le secteur de la route des Bauges.

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipement public dont la suite suit :  
Sur le secteur « route des Bauges », entre le giratoire de la Cascade et le giratoire d'accès à l'autoroute : la sécurisation de la voirie avec la mise en place d'un îlot central infranchissable, la mise en place de bandes cyclables, de cheminements piétons protégés de part et d'autre de la voie, de passages piétons sécurisés, le franchissement du ruisseau, ainsi que la réfection du trottoir et du système d'éclairage public ;

Sur le secteur des giratoires de la porte et de l'échangeur de l'autoroute la création de 3 passage piétonniers sécurisés et d'un trottoir

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE,**

- **DECIDE D'INSTITUER** sur le secteur délimité au plan joint, un taux de 10% à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017
- **DECIDE DE REPORTER** la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à titre d'information.

En conséquence, les participations sont définitivement supprimées dans le secteur considéré.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

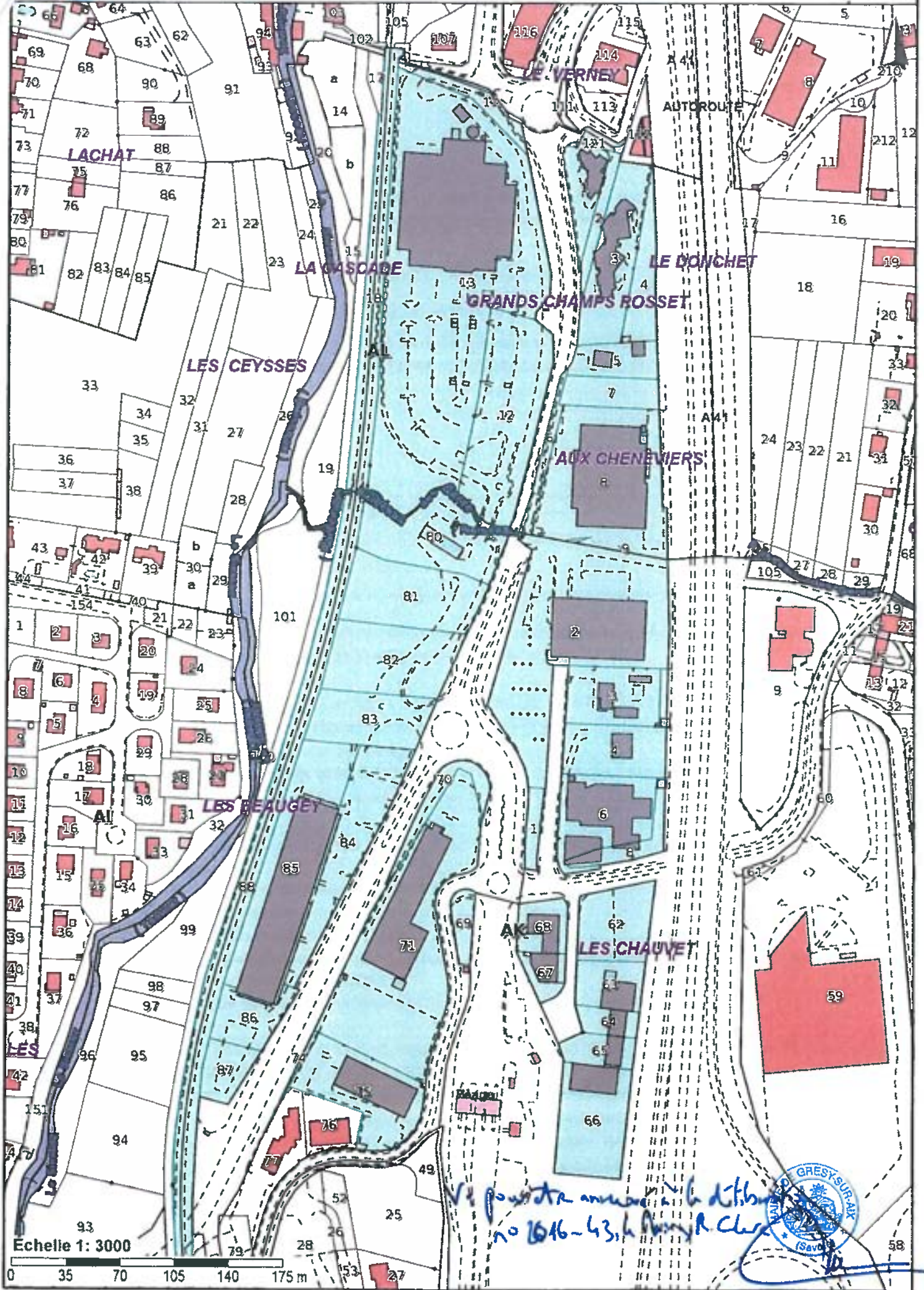
Pour copie conforme,  
Le Maire,  
Robert CLERC.



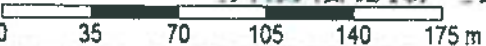




# GRESY SUR AIX



Echelle 1: 3000



*pour info annuaire à la distribution  
no 046-43, h. Amyr. Ch...*







## **CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

**Nombre de conseillers :**            **En exercice : 27**            **Présents : 19**            **Votants : 23**

**Date de convocation du Conseil municipal :** 31/10/2019

**Présents :** Tous les conseillers, sauf :

**Absents :** Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

**Secrétaire de séance :** Sandrine GUERRAZ

### **Délibération 2019-064**

#### **Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de Prés des Gents**

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquer sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux





de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de l'opération d'urbanisme.

## Secteur de Prés des Gents

### Le conseil municipal,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Vu** l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de Prés des Gents ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que le secteur de Prés des Gents, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Etudes préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefour et de trottoir
- Enfouissement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires

### Décide

- d'instituer sur le secteur de Prés des Gents, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme  
Le Maire,  
Robert CLERC







Département de la Savoie  
Commune de GREYSUR AIX

Lieu dit : "PRES DES GENTS"  
Section 1

# Aménagement "Près des Gents"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème

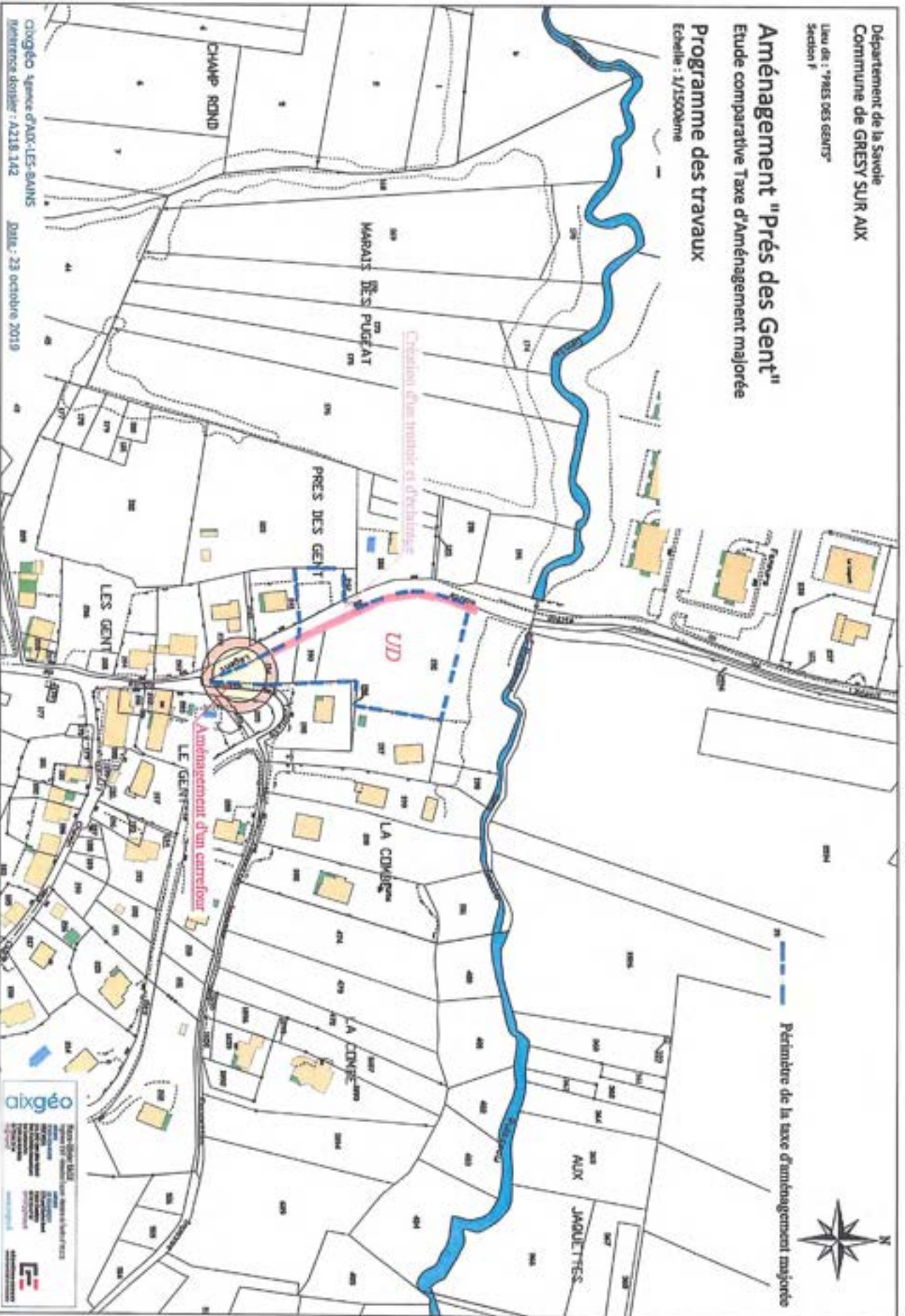


--- Périmètre de la taxe d'aménagement majorée

Création d'un trottoir et d'arbustes

UID

Aménagement d'un carrefour



aixgéO Agence d'AIX-LES-BAINS  
Instance dossier : AZ18 142

DATE : 23 octobre 2019

**aixgéO**  
Agence d'AIX-LES-BAINS  
10 rue de la République  
73100 AIX-LES-BAINS  
Tél : 04 79 00 00 00  
www.aixgeo.fr

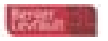
SAVOIE  
Région



Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019064-DE







## CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

**Nombre de conseillers :**      **En exercice : 27**      **Présents : 19**      **Votants : 23**

**Date de convocation du Conseil municipal :** 31/10/2019

**Présents :** Tous les conseillers, sauf :

**Absents :** Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

**Secrétaire de séance :** Sandrine GUERRAZ

### Délibération 2019-065

#### Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de Fontany

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.



## Secteur de Fontany

### Le conseil municipal,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Vu** l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de Fontany ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que le secteur de Fontany, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements.
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

### Décide

- d'instituer sur le secteur de Fontany, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme  
Le Maire,  
Robert CLERC

The image shows a blue ink signature of Robert Clerc over a circular official seal. The seal contains the text 'MUNICIPALITE DE FONTANY' and '1977'.





Département de la Savoie  
Commune de GRESY SUR AIX

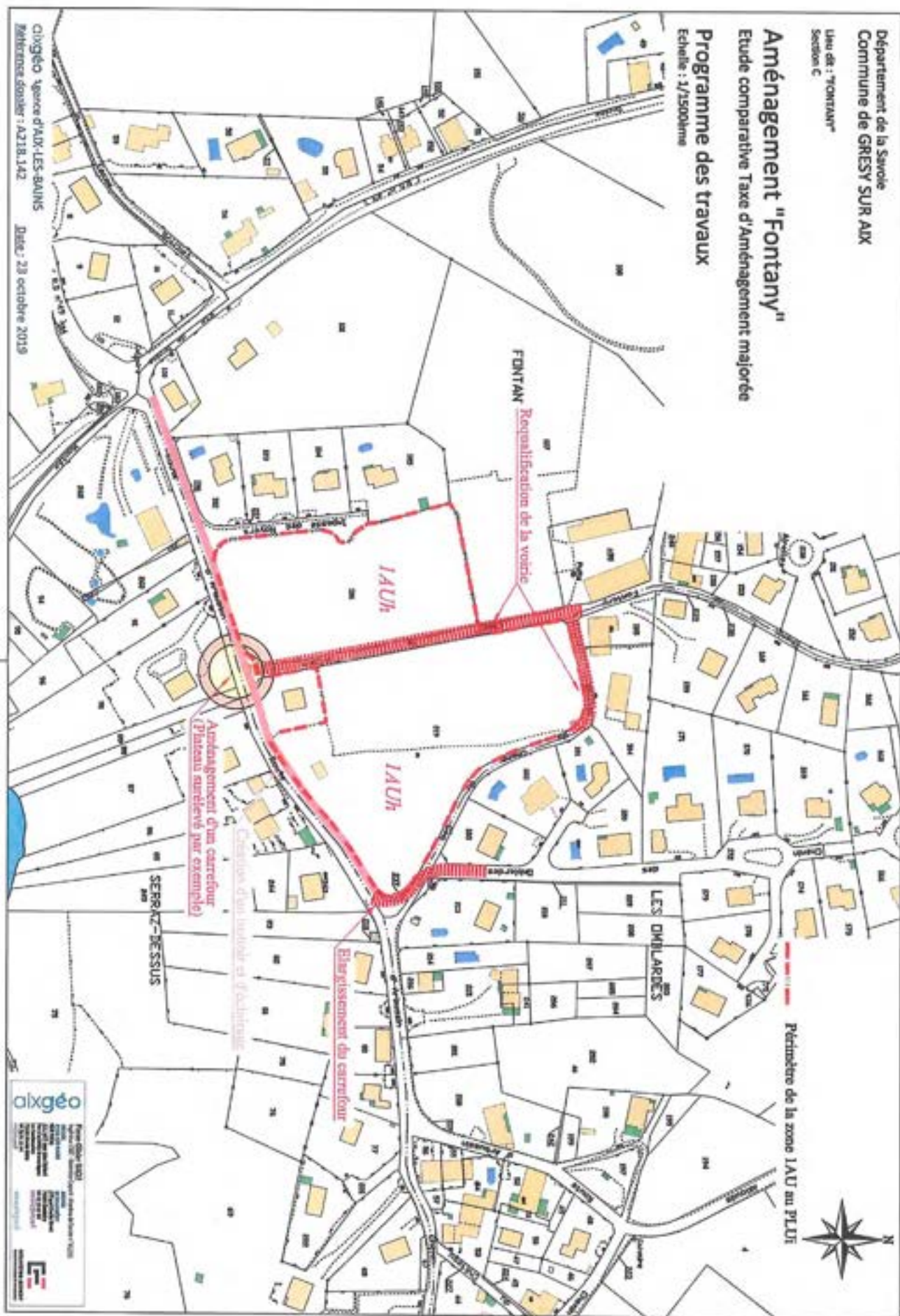
Lieu de : "FONTAN"  
Section C

# Aménagement "Fontany"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



Clixgéo - Agence d'AUX-LES-BAINS  
Matricule dossier : AZ18.14Z  
Date : 28 octobre 2019

The block contains the 'aixgéo' logo and several smaller logos of project partners, including 'Savoie Agglomération' and 'Gresy sur Aix'.



Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019065-DE





## CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

**Nombre de conseillers :**            **En exercice : 27**            **Présents : 19**            **Votants : 23**

**Date de convocation du Conseil municipal :** 31/10/2019

**Présents :** Tous les conseillers, sauf :

**Absents :** Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

**Secrétaire de séance :** Sandrine GUERRAZ

### Délibération 2019-066

#### Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur des Choseaux-1

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagements d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.





## Secteur des Choseaux-1

### Le conseil municipal,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Vu** l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur des Choseaux-1 ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que le secteur des Choseaux-1, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et trottoirs.
- Enfouissement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

### Décide

- d'instituer sur le secteur des Choseaux-1, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme  
Le Maire,  
Robert CLERC





Département de la Savoie  
Commune de GREYSY SUR AIX

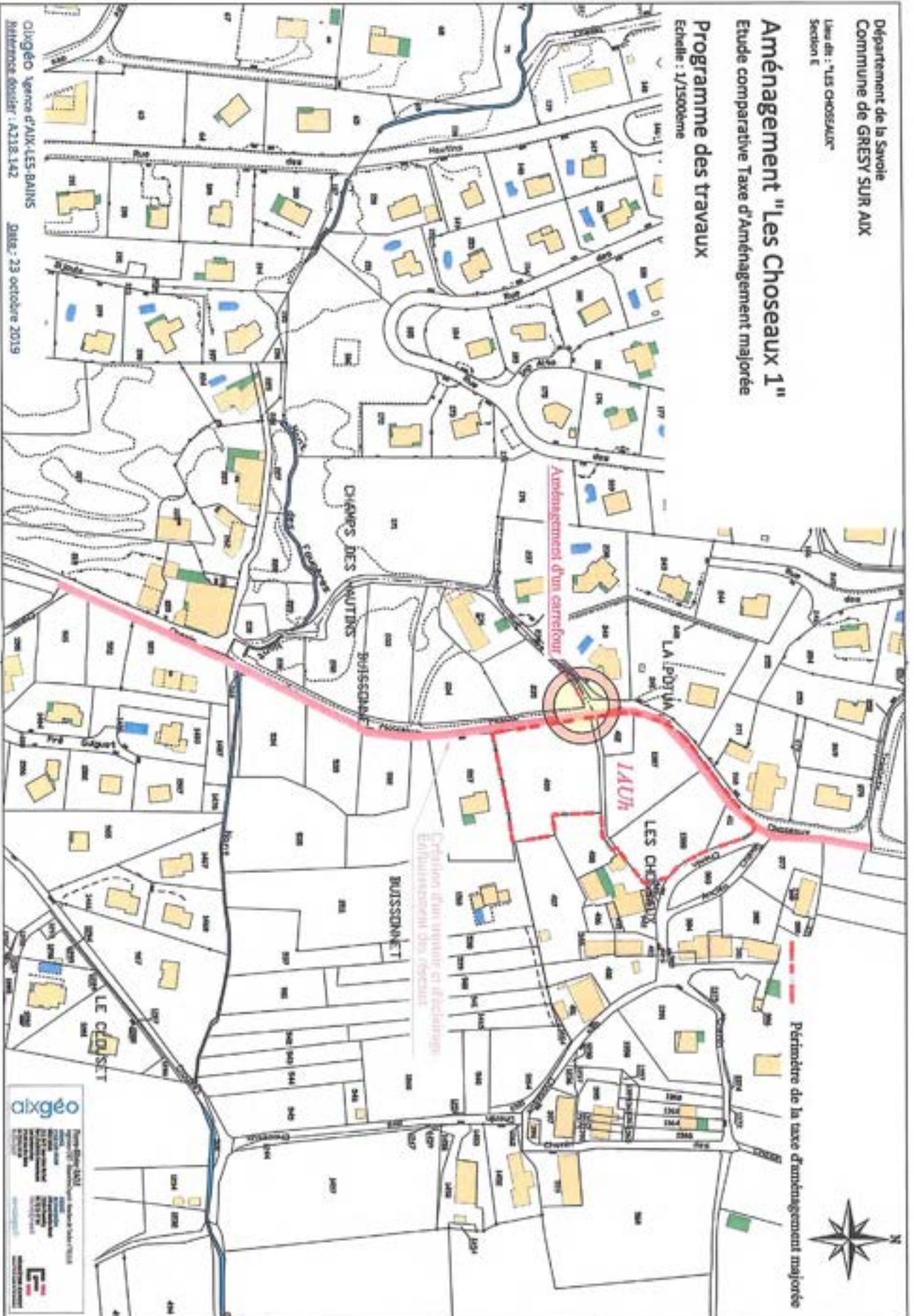
Lieu dit : "LES CHOSEAUX"  
Section E

# Aménagement "Les Choseaux 1"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



Cligéo - Service d'AUX-LES-BAINS  
Référence dossier : A218-142  
Date : 23 octobre 2019

The bottom left corner contains the logo for 'aixgéO' and other smaller logos, including 'Service d'AUX-LES-BAINS' and 'Mairie de Greysy-sur-Aix'.



Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019066-DE





## CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

**Nombre de conseillers :**            **En exercice : 27**            **Présents : 19**            **Votants : 23**

**Date de convocation du Conseil municipal :** 31/10/2019

**Présents :** Tous les conseillers, sauf :

**Absents :** Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

**Secrétaire de séance :** Sandrine GUERRAZ

### Délibération 2019-067

#### Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur des Choseaux-2

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.





## Secteur des Choseaux-2

### Le conseil municipal,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Vu** l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur des Choseaux-2 ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que le secteur des Choseaux-2, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et trottoirs.
- Enfouissement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

### Décide

- d'instituer sur le secteur des Choseaux-2, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme  
Le Maire,  
Robert CLERC





Departement de la Savoie  
Commune de GREYSY SUR AIX

Lieu dit : "AUSSONNET"  
Section E

## Aménagement "Les Choseaux 2" Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

### Programme des travaux

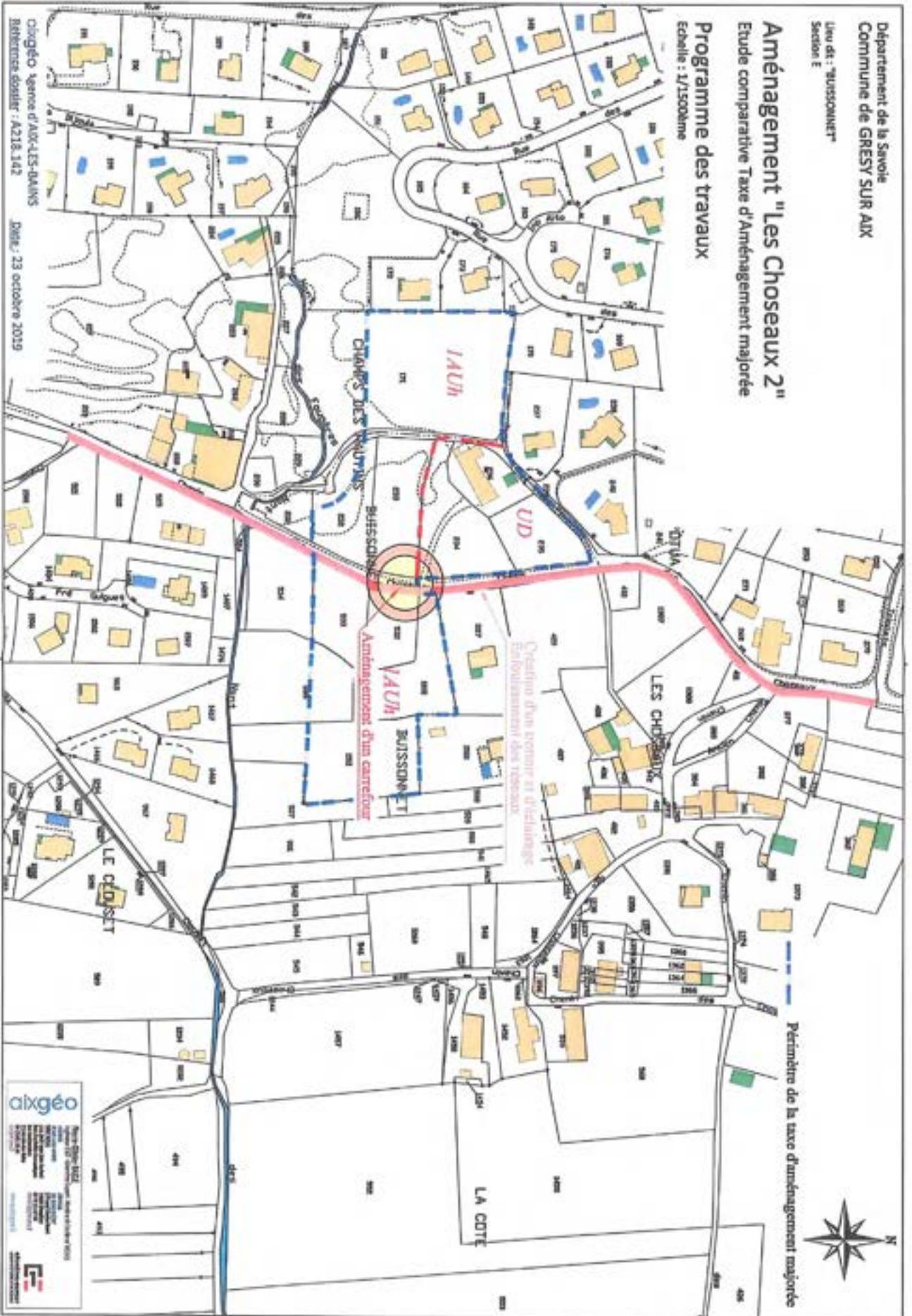
Echelle : 1/1500ème



Périmètre de la taxe d'aménagement majorée

Création d'un rond-point et d'éclairage  
Entouragement des réseaux

Aménagement d'un carrefour



Clixgéo - Agence d'AIX-LES-BAINS  
Référence dossier : AZ18\_142

Date: 23 octobre 2019

**aixgéo**  
Société par actions simplifiée  
Capital : 100 000 €  
Siège social : 10 rue de la République  
91000 Evry-Courcouronnes  
Téléphone : 01 69 30 00 00  
Site internet : www.aixgeo.fr

**ES**  
Société par actions simplifiée  
Capital : 100 000 €  
Siège social : 10 rue de la République  
91000 Evry-Courcouronnes  
Téléphone : 01 69 30 00 00  
Site internet : www.es-geo.fr



Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019067-DE





## CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

**Nombre de conseillers :** En exercice : 27      Présents : 19      Votants : 23

**Date de convocation du Conseil municipal :** 31/10/2019

**Présents :** Tous les conseillers, sauf :

**Absents :** Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

**Secrétaire de séance :** Sandrine GUERRAZ

### Délibération 2019-068

#### Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de La Sarraz

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux



de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de l'opération d'urbanisme.

## Secteur de La Sarraz

### Le conseil municipal,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Vu** l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de La Sarraz ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que le secteur de La Sarraz, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements.
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

### Décide

- d'instituer sur le secteur de La Sarraz, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 17 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme  
Le Maire,  
Robert CLERC

The image shows a blue ink signature of Robert Clerc over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MUNICIPALITE DE LA SARRAZ' and '11070 Sarraz (Savoie) A 1200'.







Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019068-DE





## CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

**Nombre de conseillers :**            **En exercice : 27**            **Présents : 19**            **Votants : 23**

**Date de convocation du Conseil municipal :** 31/10/2019

**Présents :** Tous les conseillers, sauf :

**Absents :** Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

**Secrétaire de séance :** Sandrine GUERRAZ

### Délibération 2019-069

#### Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de Montée des Rubens 1

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.





## Secteur de Montée des Rubens 1

### Le conseil municipal,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Vu** l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de Montée des Rubens 1 ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que le secteur de Montée des Rubens 1, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements.
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

### Décide

- d'instituer sur le secteur de Montée des Rubens 1, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme  
Le Maire,  
Robert CLERC







Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019069-DE





## CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

**Nombre de conseillers :**            **En exercice : 27**            **Présents : 19**            **Votants : 23**

**Date de convocation du Conseil municipal :** 31/10/2019

**Présents :** Tous les conseillers, sauf :

**Absents :** Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

**Secrétaire de séance :** Sandrine GUERRAZ

### Délibération 2019-070

#### **Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de Montée des Rubens 2**

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.





## Secteur de Montée des Rubens 2

### Le conseil municipal,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Vu** l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de Montée des Rubens 2 ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que le secteur de Montée des Rubens 2, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements.
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

### Décide

- d'instituer sur le secteur de Montée des Rubens 2, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme  
Le Maire,  
Robert CLERC







Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019070-DE





## **CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

**Nombre de conseillers :**            **En exercice : 27**            **Présents : 19**            **Votants : 23**

**Date de convocation du Conseil municipal :** 31/10/2019

**Présents :** Tous les conseillers, sauf :

**Absents :** Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE), Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

**Secrétaire de séance :** Sandrine GUERRAZ

### **Délibération 2019-071**

#### **Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de Montée des Rubens 3**

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.





## Secteur de Montée des Rubens 3

### Le conseil municipal,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Vu** l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de Montée des Rubens 3 ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que le secteur de Montée des Rubens 3, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements.
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

### Décide

- d'instituer sur le secteur de Montée des Rubens 3, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;

- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme  
Le Maire,  
Robert CLERC





Département de la Savoie  
Commune de GRESY SUR AIX

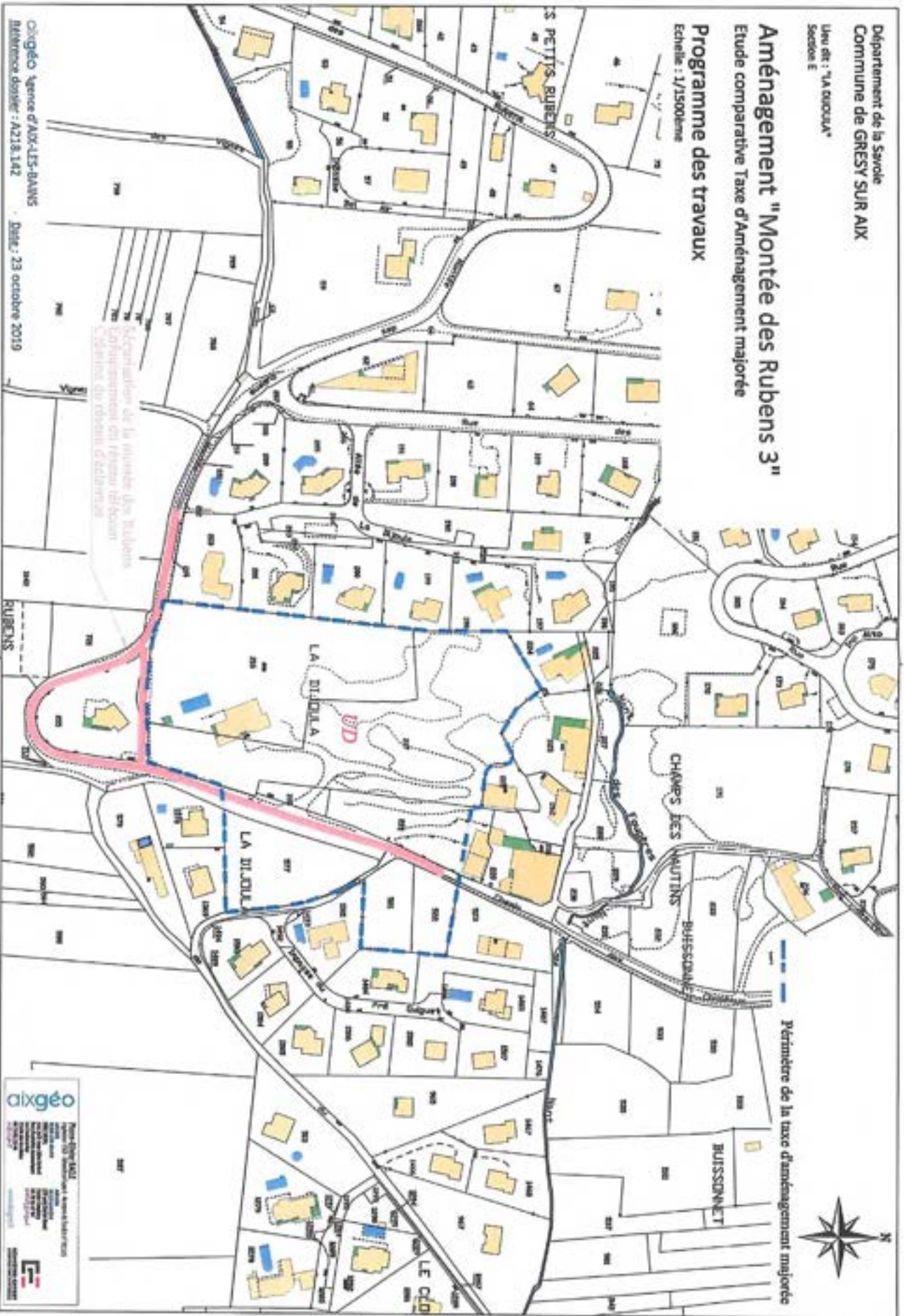
Lieu dit : "LA DUCOLA"  
Section E

# Aménagement "Montée des Rubens 3"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème



AixgéO - Agence d'AIX-LES-BAINS  
Référence dossier : A218.142 - Date : 23 octobre 2019



Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019071-DE





## CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

**Nombre de conseillers :**            **En exercice : 27**            **Présents : 19**            **Votants : 23**

**Date de convocation du Conseil municipal :** 31/10/2019

**Présents :** Tous les conseillers, sauf :

**Absents :** Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

**Secrétaire de séance :** Sandrine GUERRAZ

### Délibération 2019-072

#### Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de Chez Rolland

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus important que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.





Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de définir les aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.

## Secteur de Chez Rolland

### Le conseil municipal,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Vu** l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de Chez Rolland ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que le secteur de Chez Rolland, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements.
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

### Décide

- d'instituer sur le secteur de Chez Rolland, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 8 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme  
Le Maire,  
Robert CLERC





Département de la Savoie  
Commune de GREYSY SUR AIX

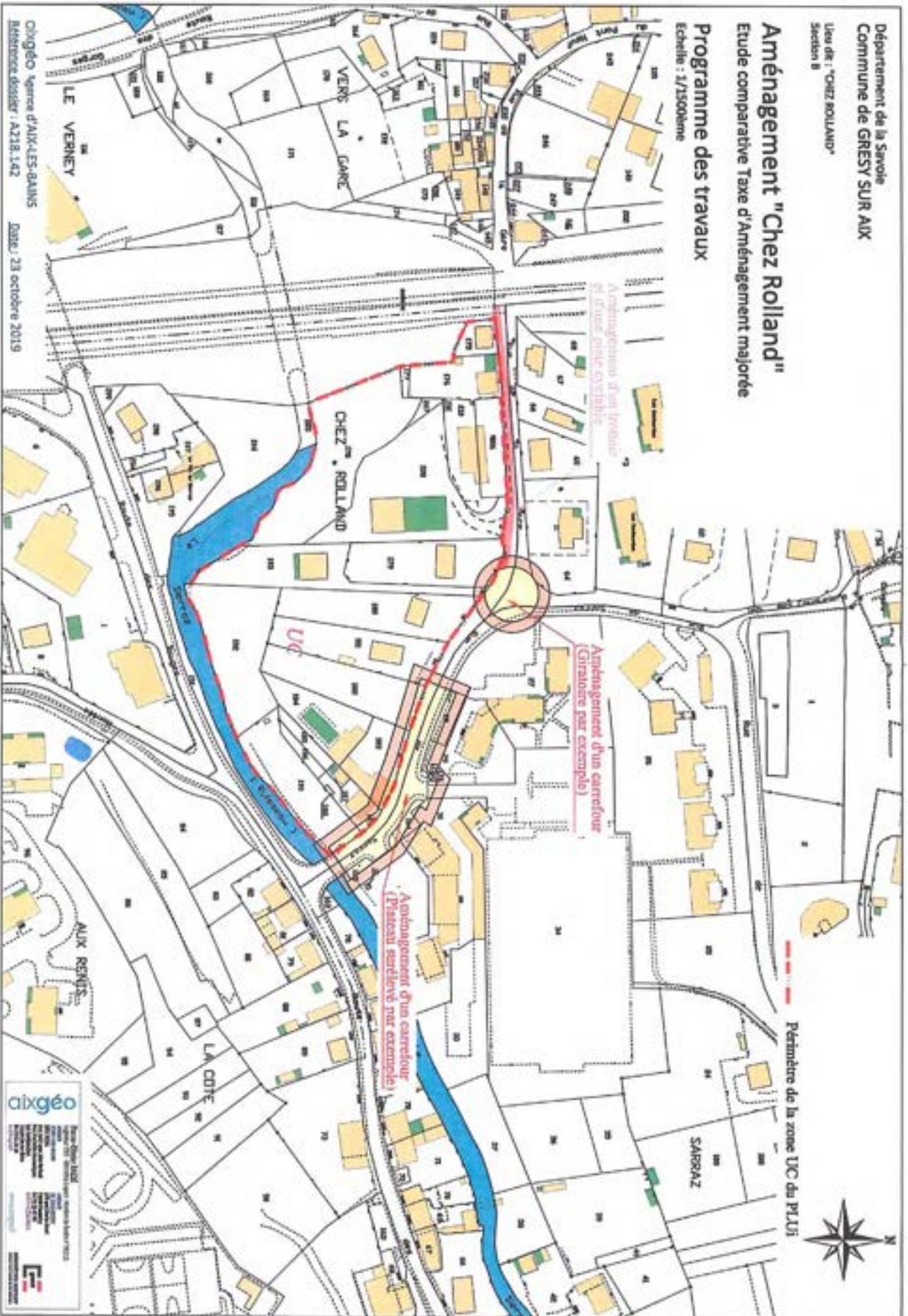
Lieu de : "CHEZ ROLLAND"  
Section B

# Aménagement "Chez Rolland"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/1500ème





Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019072-DE





## **CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

**Nombre de conseillers :**            **En exercice : 27**            **Présents : 19**            **Votants : 23**

**Date de convocation du Conseil municipal :** 31/10/2019

**Présents :** Tous les conseillers, sauf :

**Absents :** Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

**Secrétaire de séance :** Sandrine GUERRAZ

### **Délibération 2019-073**

#### **Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur de Ferme Brachet**

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux



de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de l'opération d'urbanisme.

## Secteur de Ferme Brachet

### Le conseil municipal,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Vu** l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur de Ferme Brachet ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que le secteur de Ferme Brachet, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements.
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

### Décide

- d'instituer sur le secteur de Ferme Brachet, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 9,5 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme  
Le Maire,  
Robert CLERC









Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019073-DE





## **CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

**Nombre de conseillers :**            **En exercice : 27**            **Présents : 19**            **Votants : 23**

**Date de convocation du Conseil municipal :** 31/10/2019

**Présents :** Tous les conseillers, sauf :

**Absents :** Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

**Secrétaire de séance :** Sandrine GUERRAZ

### **Délibération n°2019-074**

#### **Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur des Plantées**

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.





## Secteur des Plantées

### Le conseil municipal,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Vu** l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur des Plantées ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que le secteur des Plantées, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefour.
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

### Décide

- d'instituer sur le secteur des Plantées, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 8 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme  
Le Maire,  
Robert CLERC







Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019074-DE





## CONSEIL MUNICIPAL du 7 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 7 Novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Robert CLERC, Maire.

**Nombre de conseillers :**            **En exercice : 27**            **Présents : 19**            **Votants : 23**

**Date de convocation du Conseil municipal :** 31/10/2019

**Présents :** Tous les conseillers, sauf :

**Absents :** Didier FRANÇOIS (procuration à Robert CLERC), Christine MAGNEN (procuration à Guy FALQUET), Elisabeth ASSIER, Hervé DELOCHE, Christelle FLORICIC, Hervé PALIN (procuration à Florian MAÎTRE) Elodie PEGAZ-HECTOR, Anaïs POINARD (procuration à Sandrine GUERRAZ)

**Secrétaire de séance :** Sandrine GUERRAZ

### Délibération 2019-075

#### Instauration d'un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5 % - Secteur des Omblardes

Monsieur le maire expose au conseil municipal :

La taxe d'aménagement, prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 – 2011 du 4 Novembre 2011. Cette délibération est valable un an reconductible sans limite de délai.

Le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique, ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 Novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus importants que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Chaque secteur a été confié pour étude au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux





de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de l'opération d'urbanisme.

## Secteur des Omblardes

### Le conseil municipal,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Vu** l'étude du cabinet Aix Géo en date du 31 octobre concernant le secteur des Omblardes ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que le secteur des Omblardes, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefour, de trottoir
- Renforcement électrique
- Acquisitions foncières
- Honoraires
- Équipement scolaire

### Décide

- d'instituer sur le secteur des Omblardes, délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 20 % ;
- d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Pour copie conforme  
Le Maire,  
Robert CLERC





Departement de la Savoie  
Commune de GRESY SUR AIX

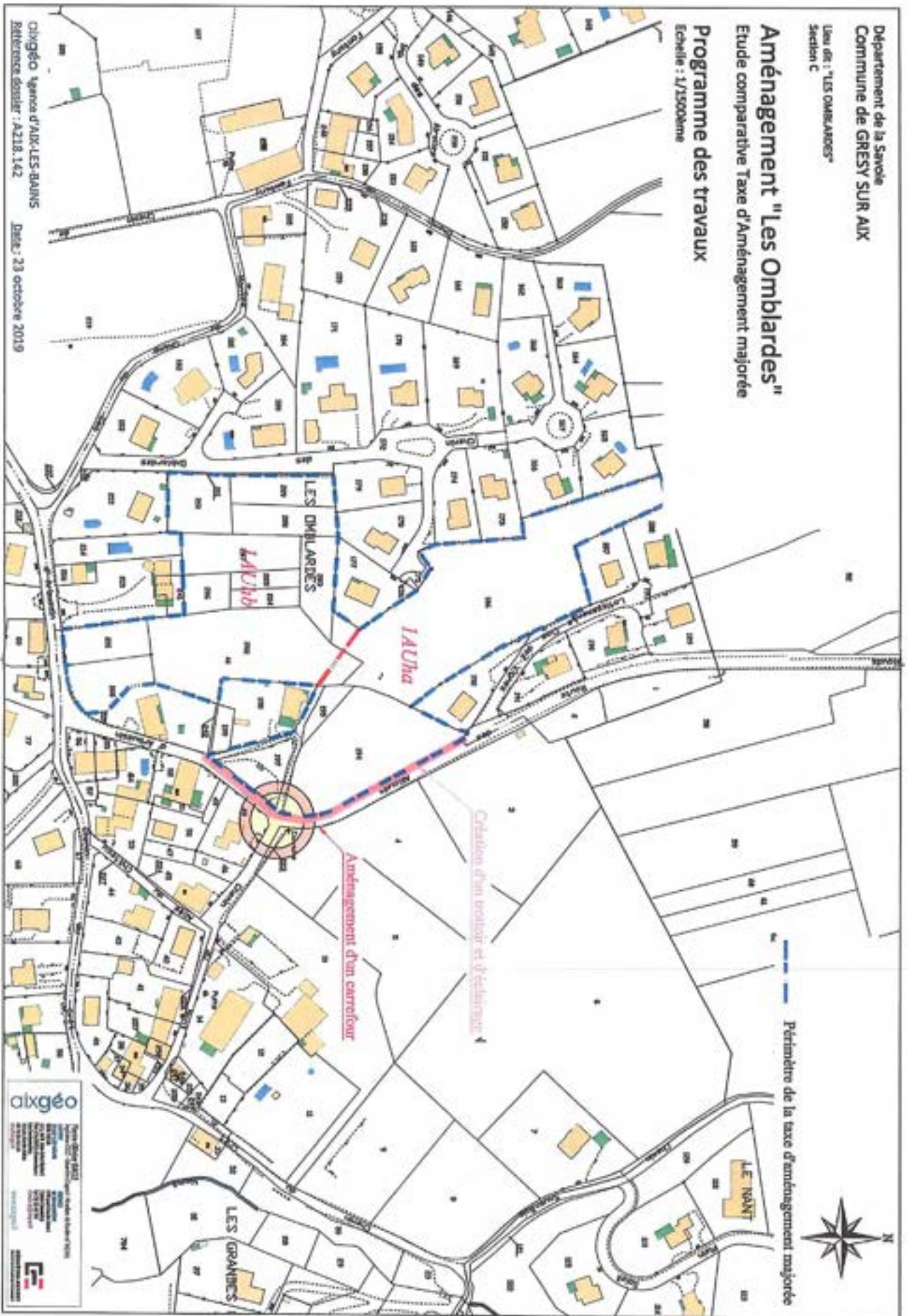
Lieu dit : "LES OMBLARDRES"  
Section C

### Aménagement "Les Omblardres"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

### Programme des travaux

Echelle : 1/2500ème



CHIGÉO Agence d'AIX-LES-BAINS  
Référence dossier : A218.142 Date: 23 octobre 2019

**aixgéo**

Agence d'Urbanisme et d'Aménagement  
10 rue de la République  
69001 LYON  
Tél : 04 78 30 00 00  
www.aixgéo.com



Envoyé en préfecture le 15/11/2019

Reçu en préfecture le 15/11/2019

Affiché le



ID : 073-217301282-20191107-2019075-DE





## CONSEIL MUNICIPAL DU 22 OCTOBRE 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le 22 octobre à dix-neuf heures quinze minutes, le Conseil municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la salle polyvalente sous la mairie, sous la présidence de M. Florian MAITRE, Maire.

Il s'assure que le quorum est atteint puis il déclare la séance ouverte et désigne Mme Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE, secrétaire de séance.

### Nombre de conseillers :

**En exercice : 27 Présents : 21 Votants : 27**

### Date de convocation du Conseil municipal : 6 septembre 2021

**Présents :** Mmes & MM. Chantal ARNAULT, Zélie BLANC, Jean-Luc CHARPENTIER, Florian CHOLET, Lionel DARBON, Magalie DELOCHE, Marie-Madeleine DURAND, Gino CICCARONE, Patrice FRIZON, Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE, Laurence JALABERT, Serge LODIER, Florian MAITRE, Estelle MAZZOLENI, Corinne MONBEIG, Colette PIGNIER, Matthias REUSS, Eric REY, Malika TREMBLAY, Chrystel TROQUIER-GILLI et Antoinetta VIRET.

**Excusés :** Mmes & MM. Anne-Laure BOMPAS (donne pouvoir à Zélie BLANC), Patrick POURCHASSE (donne pouvoir à Patrick FRIZON), Eric BERLENGUER (donne pouvoir à Estelle MAZZOLENI), Patrice BONNEFOY (donne pouvoir à Colette PIGNIER), Hervé PALIN (donne pouvoir à Florian MAITRE) et Manuel REYNAERT (donne pouvoir à Eric REY).

**Secrétaire de séance :** Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE

### **Délibération n° 2021-074 : Instauration d'une taxe d'aménagement majorée - secteur Prê Murier**

Au titre de sa politique fiscale et d'urbanisme, la Commune a institué la taxe d'aménagement prévue par l'article L.331-1 du code de l'urbanisme sur l'ensemble du territoire par délibération communale n° 99 - 2011 du 4 Novembre 2011.

Parallèlement, le code de l'urbanisme autorise la commune à instaurer des secteurs dans lesquels cette taxe d'aménagement peut être majorée afin de tenir compte des aménagements et équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Peuvent ainsi être pris en compte les aménagements de voirie extérieurs à l'opération, le renforcement électrique ou encore une partie du coût d'aménagement d'une classe pour accueillir les enfants des personnes s'installant sur la commune.

Les délibérations instaurant cette taxe d'aménagement majorée doivent être prises avant le 30 novembre pour être applicables au premier janvier de l'année suivante.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été l'occasion de traduire, dans des Orientations d'Aménagement Particulières (OAP), les aménagements nécessaires à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU) encore non construites et qui doivent se débloquent sous



forme d'opérations d'ensemble. Ainsi, les périmètres d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée suivront-ils globalement le périmètre de l'OAP. Cependant ils peuvent également être plus important que le périmètre de la zone A Urbaniser afin d'inclure des terrains non bâtis qui profiteront également des aménagements publics créés.

Une étude a été confiée au cabinet AIX GEO afin de déterminer le coût prévisionnel des aménagements publics, la part qui peut être imputée à l'opération et la somme qui peut être effectivement mise à la charge des constructeurs via la taxe d'aménagement à 5 %. Ensuite un comparatif est établi pour estimer le taux de taxe d'aménagement majorée qui permettra de s'approcher le plus possible de la somme imputable à l'opération d'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15,

Vu la délibération du 7 juillet 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

Considérant l'étude du cabinet Aix Géo en date du 15/10/2021 concernant le secteur de Pré Murier,

Considérant que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

Considérant que le secteur de Pré Murier, délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance du projet, la participation aux équipements publics projetés et notamment :

- Études préalables,
- Travaux de VRD, d'aménagement de carrefours et cheminements,
- Renforcement électrique,
- Renforcement du réseau d'eau pour la défense incendie,
- Acquisitions foncières,
- Honoraires.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- institue, sur le secteur de Pré Murier délimité au plan joint, un taux de taxe d'aménagement de 7.5%,

- annexe la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Fait à Grésy-sur-Aix, le 22 octobre 2021

Le Maire,  
Florian MAITRE





## Calcul de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur PRE MURIER Commune de Grésy-sur-Aix

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de Grésy-sur-Aix classe ce secteur en zone 1AUe :

### DENSITE

*La zone 1AUe est destinée à recevoir de nouvelles constructions principalement à vocation économique. Les études en cours sur le terrain créent 1500m<sup>2</sup> environ de surface de plancher de bureaux et 4500m<sup>2</sup> environ de surface de plancher d'entrepôt.*

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place par tranche entière de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux et une place par tranche entière de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher d'entrepôt. Nous prendrons l'hypothèse que toutes les places sont réalisées en extérieur.

Il sera donc intégré  $1500/30=50$  places pour les bureaux et  $4500/50=90$  places pour les entrepôts soit un total de 140 places extérieures.

### 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 446 840 €HT et comprennent :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux VRD de sécurisation du carrefour Route des Bauges
  - o Les travaux d'aménagement VRD et renforcement d'éclairage Impasse du Pré Murier
  - o Les travaux VRD de renforcement électrique et défense incendie
  - o Les travaux d'aménagement VRD du carrefour Impasse du Pré Murier avec la zone
  - o La création d'une passerelle piétons-cycles pour le franchissement du nant de Le Gent
  - o La création du cheminement doux entre la zone et la rue des Chauvets
  - o Aménagement du carrefour avec la rue des Chauvets
  - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.



L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 446 840 €HT, soit 536 208 €TTC.

La part affectée au secteur étudié est de 243 433 €HT, soit 292 119.60 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

PROGRAMME D'AMENAGEMENT DU SECTEUR					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zone		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
Equipements propres à la zone	446 840.00 €	243 433.00 €	54.48%	203 407.00 €	45.52%
Etudes préalables	6 000.00 €	6 000.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD : aménagement carrefour Rte des Bauges	30 000.00 €	19 800.00 €	66.00%	10 200.00 €	34.00%
Travaux VRD : aménagement Imp Pré Murier	65 000.00 €	42 900.00 €	66.00%	22 100.00 €	34.00%
Travaux VRD : renforcement électrique	50 000.00 €	50 000.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD : renforcement défense incendie	10 000.00 €	10 000.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD : aménagement carrefour Imp Pré Murier	100 000.00 €	75 000.00 €	75.00%	25 000.00 €	25.00%
Travaux VRD : création d'une passerelle Le Gent y compris DLE et prescriptions techniques	50 000.00 €	10 000.00 €	20.00%	40 000.00 €	80.00%
Travaux VRD : Cheminement doux Chauvets	35 000.00 €	7 000.00 €	20.00%	28 000.00 €	80.00%
Travaux VRD : aménagement carrefour Chauvets	72 000.00 €	7 200.00 €	10.00%	64 800.00 €	90.00%
Honoraires divers	28 840.00 €	15 533.00 €	53.86%	13 307.00 €	46.14%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>446 840.00 €</b>	<b>243 433.00 €</b>	<b>54.48%</b>	<b>203 407.00 €</b>	<b>45.52%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>536 208.00 €</b>	<b>292 119.60 €</b>		<b>244 088.40 €</b>	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre les différents outils de financement mis à disposition de la collectivité, à savoir :

- la taxe d'aménagement actuelle,
- la taxe d'aménagement majorée ainsi que la détermination de son taux,
- le Projet Urbain Partenarial (PUP).

## 2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement actuelle (Taux de 5%)

Surface de plancher des bureaux : 1500m<sup>2</sup> environ

Surface de plancher des entrepôts : 4500m<sup>2</sup> environ

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 140 u

- Surface des bureaux :
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher :  
1500m<sup>2</sup> x 767 x 5% = 57 525 € env.
- Surface des entrepôts :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
4500m<sup>2</sup> x 767/2 x 5% = 86 287.50 € env.

Total pour les surfaces de plancher : 143 812.50 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

140 x 2000 x 5% = 14 000 € env.

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 5%) hors redevance archéologique est de : 157 812.50 € env.**



### **3 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 7%)**

Surface de plancher des bureaux : 1500m<sup>2</sup> environ  
Surface de plancher des entrepôts : 4500m<sup>2</sup> environ

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 140 u

- Surface des bureaux :
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher :  
 $1500\text{m}^2 \times 767 \times 7.5\% = 86\,287.50 \text{ € env.}$
- Surface des entrepôts :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
 $4500\text{m}^2 \times 767/2 \times 7.5\% = 129\,431.25 \text{ € env.}$

Total pour les surfaces de plancher : 215 718.75 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$140 \times 2000 \times 7.5\% = 21\,000 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 7.5%) hors redevance archéologique est de : 236 718.75 € env.**

**Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur « Pré Murier » en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de porter le taux de la Taxe d'Aménagement de 5 à 7.5 % hors redevance archéologique.**

### **4 – Projet Urbain Partenarial (PUP)**

Le Projet Urbain Partenarial est une convention qui permet le financement et la réalisation d'un équipement public nécessaire au projet.

#### Principes généraux

- cadre contractuel souple,
- pas de mode de calcul précis,
- pas de montant de participation excessif mais les équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants.

#### Négociations totalement ouvertes sur les modalités de paiement :

- sous forme de contribution financière ou
- sous forme d'apport de terrain bâti ou non bâti situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre du PUP.

Les équipements publics ne peuvent pas être réalisés par l'aménageur ou le constructeur (hormis les équipements propres à l'opération).  
Le paiement en nature des travaux est impossible. La collectivité doit réaliser ses équipements publics sous sa propre maîtrise d'ouvrage.



La convention doit prévoir une durée d'exonération de TA qui ne pourra excéder 10 ans.

## 5 – Conclusion

Conformément aux orientations d'aménagement de la zone 1AUe du secteur PRE MURIER, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 446 840 € HT environ dont 243 433 € HT imputables directement aux aménageurs de la zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle ne pourra couvrir de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville d'envisager un PUP ou une Taxe d'Aménagement majorée.

L'avantage de la taxe d'aménagement majorée évite toute négociation et discussion avec l'aménageur et c'est pourquoi nous proposons à la commune de Grésy-sur-Aix de délibérer sur la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le périmètre de la zone 1AUe définie au PLUI en vigueur et à un taux de 7.5% calculé ci-dessus.

Fait à Aix-les-Bains, le 14 octobre 2021  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert











# PLUi

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**GRAND  
LAC**

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU LAC DU COURRET

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND LAC  
Département de la Savoie

## Actes administratifs

### Approbation de la modification n° 1

Vu pour être annexé à la délibération du 23 mai 2023

PLUi approuvé le 09 octobre 2019

**Modifié le 24 janvier 2023**  
*Modification simplifiée n°1*

**Révisé le 24 janvier 2023**  
*Révision allégée n°1*

**Modifié le 23 mai 2023**  
*Modification n°1*

PIECE DU PLUi

**5.7.2**  
**additif**



**GRAND  
LAC**COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**  
**Séance du 14 janvier 2020 à 18h30****A Méry – Savoie Hexapôle – Bâtiment l'Agrion**Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant.)

1	AIX-LES-BAINS	T	Dominique DORD	
2	AIX-LES-BAINS	T	Christèle ANCIAUX	Départ après la 45 <sup>ème</sup> délibération
3	AIX-LES-BAINS	T	Renaud BERETTI	
4	AIX-LES-BAINS	T	Georges BUISSON	Départ après la 47 <sup>ème</sup> délibération
5	AIX-LES-BAINS	T	Evelyne FORNER	
6	AIX-LES-BAINS	T	Michel FRUGIER	Pouvoir de Marie-Pierre MONTORO
7	AIX-LES-BAINS	T	Claudie FRAYSSE	
8	AIX-LES-BAINS	T	André GIMENEZ	
9	AIX-LES-BAINS	T	Thibaut GUIGUE	
10	AIX-LES-BAINS	T	Aurore MARGAILLAN	
11	AIX-LES-BAINS	T	Christiane MOLLAR	
12	AIX-LES-BAINS	T	Isabelle MOREAUX-JOUANNET	
13	AIX-LES-BAINS	T	Nicolas VAIRYO	
14	AIX-LES-BAINS	T	Jean-Marc VIAL	
15	LA BIOLLE	T	Fabien COUDURIER	Pouvoir de Blandine BELLANCA
16	BOURDEAU	T	Jean-Marc DRIVET	
17	LE BOURGET DU LAC	T	Marie-Pierre FRANÇOIS	Pouvoir de Corinne CASANOVA
18	LE BOURGET DU LAC	T	Françoise CARON	
19	LE BOURGET DU LAC	T	Pierre HOCHARD	
20	LE BOURGET DU LAC	T	Philippe LANCON	
21	BRISON SAINT INNOCENT	T	Jean-Claude CROZE	Pouvoir de Nicole FALCETTA
22	CHINDRIEUX	T	Marie-Claire BARBIER	Pouvoir de Marina FERRARI
23	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	Nicolas JACQUIER	
24	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	Danièle BEAUX-SPEYSER	
25	ENTRELACS	T	Bernard MARIN	
26	ENTRELACS	T	Yves GRANGE	
27	ENTRELACS	T	Christophe DERIPPE	
28	ENTRELACS	T	Henri GARNIER	
29	GRESY-SUR-AIX	T	Robert CLERC	Pouvoir de Didier FRANÇOIS
30	GRESY-SUR-AIX	T	Colette GILLET	
31	MERY	T	Eudes BOUVIER	
32	MERY	T	Nathalie FONTAINE	
33	LE MONTCEL	T	Jean-Christophe EICHENLAUB	
34	MOUXY	T	Nicolas MARC	
35	ONTEX	T	Jacques CURTILLET	
36	PUGNY-CHATENOD	T	Jean-Guy MASSONNAT	
37	RUFFIEUX	T	Olivier ROGNARD	
38	SAINT OFFENGE	T	Bernard GELLOZ	
39	SAINT OURS	T	Christian REBELLE	
40	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T	Denise DE MARCH	
41	TRESSERVE	T	Eric COURSON	
42	TREVIGNIN	T	Gérard GONTHIER	
43	VIVIERS-DU-LAC	T	Robert AGUETTAZ	
44	VIVIERS-DU-LAC	T	Martine SCAPOLAN	
45	VOGLANS	T	Yves MERCIER	Pouvoir de Martine BERNON

22 communes présentes





**Absents excusés :**

SAINT PIERRE DE CURTILLE  
VIONS

Sylvie L'HEVEDER  
Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET

**Autres présents non votants :**

Charles-Adrien LOUIS  
Frédéric GIMOND  
Laurent LAVAISSIERE  
Véronique MERMOUD  
Christophe PIRAT  
Olivier VERDENAL  
Estelle COSTA de BEAUREGARD  
Thibaut DERRIEN  
Julie ECALARD  
Matilde HABOUZIT  
Alicia CHARDON  
Rafik ES-SLASSI  
Wassila BOUJNANE  
Eline QUAY-THEVENON

B&L Evolution  
Directeur Général des Services  
Directeur Général Adjoint des services  
Directrice du pôle Aménagement  
Directeur des services à la population  
Directeur financier  
Responsable juridique et des assemblées  
Chargé de mission Air – Energie - Climat  
Responsable Communication et relations publiques  
Responsable du pilotage de la performance et des politiques contractuelles  
Contrôleuse de gestion  
Réfèrent comptable – Service Finances  
Assistance du service Urbanisme / Habitat  
Assistante du service Juridique / Assemblées

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 7 janvier 2020 à laquelle était joint un dossier de travail comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 56 projets de délibérations. Le quorum est atteint : la séance est ouverte avec 45 présents (45 titulaires), et 52 votants.





## DÉLIBÉRATION

N° : 46      Année : 2020

Exécutoire le : 24 JAN. 2020

Affichée le : 24 JAN. 2020

Visée le : 23 JAN. 2020

### URBANISME

#### Engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Grand Lac (ex-CALB)

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Grand Lac (ex-calb) a été approuvé le 9 octobre 2019.

Monsieur le Président rappelle également que Grand Lac, communauté d'Agglomération a engagé la procédure de création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Aix-les-Bains, qui deviendra Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le projet d'AVAP-SPR d'Aix-les-Bains a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 29 septembre 2016 et il a fait l'objet d'un avis favorable de la commission régionale du patrimoine et des sites le 31 janvier 2017.

Monsieur le Président précise que l'AVAP-SPR ne pouvant être créée sans mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur, il est nécessaire d'enclencher, en parallèle de la procédure de création de l'AVAP-SPR, une procédure de modification du PLUI de Grand Lac (ex-calb).

Au vu de ces deux procédures, il est possible d'envisager une enquête conjointe AVAP-SPR et modification du PLUI pour mise en compatibilité à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2020, pour une approbation de la modification du PLUI et une création de l'avap-SPR à l'automne 2020.

Monsieur le Président indique également que depuis l'approbation du PLUI Grand Lac (ex-calb), il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements au niveau des différentes pièces du PLUI, principalement le règlement écrit, pour apporter des corrections ou précisions à des règles d'ores et déjà identifiées comme posant des difficultés d'interprétation ou de cohérence.

M. le Président indique que cette procédure de modification n°1 du PLUI a donc pour objet :

1. De mettre en compatibilité le PLUI avec le projet d'AVAP-SPR d'Aix-les-Bains
2. D'apporter des ajustements au PLUI afin de corriger des erreurs matérielles ou de faciliter l'application des règles

Monsieur le Président indique que cette modification n'a pas pour objet, conformément à l'article L 153-36 du code de l'urbanisme:

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Monsieur le Président précise qu'une étude sera engagée et que des réunions de travail seront organisées afin d'identifier avec les communes concernées l'ensemble des points qui devront faire l'objet d'ajustements dans le cadre de cette procédure de modification et de réaliser les pièces nécessaires au dossier de modification (notice explicative, zonages, règlement écrit, OAP...).

Monsieur le Président précise qu'un bureau d'étude sera engagé pour apporter un appui à Grand Lac pour mener à bien ce projet. Les crédits sont inscrits dans le projet de budget principal 2020 en section investissement.

Monsieur le Président confirme l'intérêt pour l'AVAP-SPR d'Aix-les-Bains et le territoire de l'ex-CALB d'adapter le PLUI et propose, au vu des éléments ci-dessus, d'enclencher la procédure de modification n°1 du PLUI Grand Lac (ex-calb).



**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,**

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants ;

**VU** la délibération du Conseil communautaire du 29 septembre 2016 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'AVAP-SPR d'Aix-les-Bains ;

**VU** la délibération du Conseil communautaire du 09 octobre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal Grand Lac (ex-Calb)

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- APPROUVE le présent rapport,
- DECIDE l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac (ex-calb)
- AUTORISE le Président à conduire la procédure de modification et à engager les actes et démarches nécessaires à la procédure

**Mesure de Publicité** : la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans les 28 communes de Grand Lac et au siège de Grand Lac pendant un mois.

**Caractère exécutoire de la délibération** : la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**Notification** : la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Savoie,
- Aux maires des 28 communes

Aix-les-Bains, le 14 janvier 2020

Le Président,  
Dominique DORD

- Délégués en exercice : 70
- Présents : 44
- Votants : 51
- Pour : 51
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0





## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :** PLUi Grand Lac : engagement de la procédure de modification n.1

---

**Date de transmission de l'acte :** 23/01/2020

**Date de réception de l'accusé de réception :** 23/01/2020

---

**Numéro de l'acte :** d3151 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 073-200068674-20200114-d3151-DE

---

**Date de décision :** 14/01/2020

**Acte transmis par :** Estelle COSTA DE BEAUREGARD

---

**Nature de l'acte :** Délibération

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



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 21 juin 2022 à 18h00,**  
**au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération**  
**1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS**

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

1 AIX-LES-BAINS	T Renaud BERETTI	Pouvoir de Christèle ANCIAUX
2 AIX-LES-BAINS	T Michelle BRAUER	Départ après la 7 <sup>ème</sup> délibération
3 AIX-LES-BAINS	T Daniel CARDE	
4 AIX-LES-BAINS	T Lucie DAL PALU	
5 AIX-LES-BAINS	T Michel FRUGIER	Départ après la 24 <sup>ème</sup> délibération
6 AIX-LES-BAINS	T André GIMENEZ	
7 AIX-LES-BAINS	T Thibaut GUIGUE	Départ après la 10 <sup>ème</sup> délibération
8 AIX-LES-BAINS	T Philippe LAURENT	Départ après la 42 <sup>ème</sup> délibération
9 AIX-LES-BAINS	T Marie-Pierre MONTORO-SADOUX	
10 AIX-LES-BAINS	T Sophie PETIT GUILLAUME	
11 LE BOURGET DU LAC	T Nicolas MERCAT	
12 LE BOURGET DU LAC	T Édouard SIMONIAN	
13 BRISON SAINT INNOCENT	T Jean-Claude CROZE	Pouvoir de Marthe MASSONNAT Départ après la 31 <sup>ème</sup> délibération
14 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T Bruno MORIN	
15 CONJUX	T Claude SAVIGNAC	
16 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T Danièle BEAUX-SPEYSER	
17 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T Nicolas JACQUIER	
18 ENTRELACS	T Jean-François BRAISSAND	
19 ENTRELACS	T Claire COCHET	Pouvoir d'Yves GRANGE
20 GRESY-SUR-AIX	T Florian MAITRE	
21 GRESY-SUR-AIX	T Patrick POURCHASSE	Pouvoir de Colette PIGNIER
22 GRESY-SUR-AIX	T Chrystel TROQUIER	
23 MERY	T Nathalie FONTAINE	
24 MERY	T Stéphane ROULET	
25 MOTZ	T Daniel CLERC	
26 MOUXY	T Laurent FILIPPI	
27 MOUXY	T Catherine RAVANNE	
28 ONTEX	T Jacques CURTILLET	
29 RUFFIEUX	T Olivier ROGNARD	Pouvoir de Jean-Marc DRIVET Pouvoir de Marie-Claire BARBIER
30 SAINT PIERRE DE CURTILLE	T Gérard DILLENCHNEIDER	
31 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T Brigitte TOUGNE-PICAZO	
32 TRESSERVE	T Jean-Claude LOISEAU	
33 TRESSERVE	T Annie MOULIN	Départ après la 17 <sup>ème</sup> délibération
34 VIONS	T Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET	
35 VIVIERS-DU-LAC	T Robert AGUETTAZ	
36 VIVIERS-DU-LAC	T Martine SCAPOLAN	Départ après la 45 <sup>ème</sup> délibération
37 VOGLANS	T Martine BERNON	
38 VOGLANS	T Yves MERCIER	

19 communes présentes

Absents excusés :

AIX-LES-BAINS Isabelle MOREAUX-JOUANNET  
LE MONTCEL Antoine HUYNH

Autres présents non-votants :

Frédéric GIMOND	Directeur général des services
Véronique MERMOURD	Directrice du pôle Aménagement
Marie RENAUD	Directrice du CIAS
Olivier VERDENAL	Directeur financier
Estelle COSTA de BEAUREGARD	Responsable juridique et des assemblées
Thibaut LEBRUN	Chargé de mission Urbanisme
Eline QUAY-THEVENON	Assistante service juridique et assemblées



L'assemblée s'est réunie sur convocation du 14 juin 2022, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 49 projets de délibérations.

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

Le quorum est atteint en début de séance avec 38 présents et 44 votants (présents et représentés).

Florian MAITRE est désigné secrétaire de séance.

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





## DÉLIBÉRATION

N° : 10 Année : 2022

Exécutoire le : 27 JUIN 2022

Affichée le : 27 JUIN 2022

Visée le : 27 JUIN 2022

### URBANISME

#### **Engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Grand Lac (ex-CALB) – Précision des objectifs poursuivis, réalisation d'une évaluation environnementale et fixation des modalités de concertation préalable**

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

Monsieur le Président indique que depuis l'approbation du PLUI Grand Lac (ex-CALB), il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements et corrections des différentes pièces du PLUI.

Par délibération en date du 14 janvier 2020, la modification n°1 du PLUI ex CALB a été engagée avec pour objet de mettre en compatibilité le PLUI avec le projet d'AVAP-SPR d'Aix-les-Bains et d'apporter des ajustements au PLUI afin de corriger des erreurs matérielles ou de faciliter l'application des règles.

Depuis cette date, et 2 ans ½ après son approbation, il est apparu la nécessité de procéder à de nouveaux ajustements du PLUI. Certains d'entre eux présentent un caractère d'urgence. Par ailleurs, le projet de modification n°1 du PLUI n'intègre plus la mise en compatibilité avec le projet d'AVAP-SPR d'Aix-les-Bains car c'est la procédure d'AVAP-SPR qui devra intégrer la procédure de mise en compatibilité avec le document d'urbanisme.

#### **Objectifs poursuivis :**

Les principaux objectifs poursuivis sont donc les suivants :

##### **1) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- 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...
- 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...
- Suppression d'OAP,
- Création d'OAP Thématiques sur le thème de l'énergie, pour phaser l'urbanisation...

##### **2) Règlement écrit**

- 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,
- 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 désormais approuvé depuis le 8 février 2020,
- Prendre en compte le SCOT modifié approuvé,
- Corriger des erreurs matérielles

##### **3) Règlement graphique**

- 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),
- Identification d'éléments ponctuels dont des antennes de radio-téléphonie,
- Évolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique au titre de l'article L. 151.18 du Code de l'urbanisme,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés,
- Évolutions de mise en forme,
- 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 en lien avec la mise à jour de Servitudes d'Utilité Publique,
- Évolutions destinées à encadrer la densification,
- Création d'Espaces Boisés Classés,
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral

#### **4) Annexes**

Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique...

Monsieur le Président indique que cette modification n'a pas pour objet, conformément à l'article L 153-36 du code de l'urbanisme:

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Monsieur le Président précise qu'une étude a été engagée et que des réunions de travail ont été organisées avec chaque commune et avec les services de Grand Lac concernés, afin d'identifier l'ensemble des points devant faire l'objet d'ajustements dans le cadre de cette procédure de modification et permettant de réaliser les pièces nécessaires du dossier de modification (notice explicative, zonages, règlement écrit, OAP, annexes...).

#### **Evaluation environnementale de la procédure de modification :**

Le cumul des évolutions de la modification étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, Monsieur le Président, en application de l'article R. 104-33 du Code de l'Urbanisme, propose à l'assemblée de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-25 du Code de l'Urbanisme. L'autorité environnementale formulera un avis dans les trois mois suivant la date de réception du dossier.

#### **Modalités de concertation :**

En application des articles L. 103-2, L. 103-3 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme et dans la mesure où la présente procédure intègre une évaluation environnementale, une concertation préalable à la modification du PLUi est obligatoire et sera réalisée selon les modalités suivantes :

#### **La durée de la concertation :**

Elle sera de 2 mois minimum et débutera à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022. Les dates prévisionnelles de la concertation sont sur les mois de juillet à octobre 2022. Une délibération tirant le bilan de la concertation viendra mettre fin à cette concertation.

#### **Supports d'information du public :**

- Affichage de la présente délibération pendant une durée d'un mois minimum au siège de Grand Lac, dans les 17 mairies concernées par le PLUi et sur son site internet, <https://grand-lac.fr>.



- Publication dans un journal d'un avis public précisant les lieux et horaires où le public peut consulter le dossier de concertation.
- Mise à disposition du public du dossier de concertation. Ce dossier sera complété au fur et à mesure. Il sera consultable par le public sur le site internet de Grand Lac dans sa version numérique et au format papier à l'accueil du siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic – 73100 Aix les Bains, ainsi que dans les 17 mairies concernées par le PLUi aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés).

**Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :**

- Un registre spécifique au format papier sera mis à disposition du public. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée, sera consultable par le public au siège de Grand Lac ainsi que dans les 17 mairies concernées par le PLUi aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés).
- Toute personne intéressée peut également faire parvenir ses observations par courrier papier à l'attention de M. le Président (Grand Lac – Service urbanisme planification – 1500 boulevard Lepic – CS 20606 – 73100 Aix les Bains), qui l'annexera à ces registres

A l'issue de la phase de concertation, un bilan sera présenté au Conseil Communautaire qui en délibérera. Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, L. 103-2 et suivants, R. 104-19 à R. 104-25, R. 104-33;

**VU** la délibération du Conseil communautaire du 09 octobre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal Grand Lac (ex-CALB),

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé Métropole Savoie approuvé le 8 février 2020,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 13 novembre 2019 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi,



Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE les précisions apportées aux objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLUi ex CALB,
- DECIDE de réaliser une évaluation environnementale,
- DEFINIT les modalités de la concertation préalable telles qu'elles ont été exposées ci-dessus,
- AUTORISE monsieur le Président à conduire la procédure de modification n°1 et à engager les actes et démarches nécessaires à la procédure telles qu'elles ont été fixées ci-dessus,

**Mesure de Publicité** : la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans les 17 communes de Grand Lac et au siège de Grand Lac pendant un mois.

**Caractère exécutoire de la délibération** : la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**Notification** : la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Savoie,
- Aux maires des 17 communes

Aix-les-Bains, le 21 juin 2022

Le Président,  
Renaud BERETTI

- Délégués en exercice : 66
- Présents : 37
- Présents et représentés : 43
- Votants : 42
- Pour : 42
- Contre : 0
- Abstentions : 1
- Blancs : 0





# GRAND LAC

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION

## CONSEIL DE COMMUNAUTÉ Séance du 14 janvier 2020 à 18h30

A Méry – Savoie Hexapôle – Bâtiment l'Agrion

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

1	AIX-LES-BAINS	T	Dominique DORD	
2	AIX-LES-BAINS	T	Christèle ANCIAUX	Départ après la 45 <sup>ème</sup> délibération
3	AIX-LES-BAINS	T	Renaud BERETTI	
4	AIX-LES-BAINS	T	Georges BUISSON	Départ après la 47 <sup>ème</sup> délibération
5	AIX-LES-BAINS	T	Evelyne FORNER	
6	AIX-LES-BAINS	T	Michel FRUGIER	Pouvoir de Marie-Pierre MONTORO
7	AIX-LES-BAINS	T	Claudie FRAYSSE	
8	AIX-LES-BAINS	T	André GIMENEZ	
9	AIX-LES-BAINS	T	Thibaut GUIGUE	
10	AIX-LES-BAINS	T	Aurore MARGAILLAN	
11	AIX-LES-BAINS	T	Christiane MOLLAR	
12	AIX-LES-BAINS	T	Isabelle MOREAUX-JOUANNET	
13	AIX-LES-BAINS	T	Nicolas VAIRYO	
14	AIX-LES-BAINS	T	Jean-Marc VIAL	
15	LA BIOLLE	T	Fabien COUDURIER	Pouvoir de Blandine BELLANCA
16	BOURDEAU	T	Jean-Marc DRIVET	
17	LE BOURGET DU LAC	T	Marie-Pierre FRANÇOIS	Pouvoir de Corinne CASANOVA
18	LE BOURGET DU LAC	T	Françoise CARON	
19	LE BOURGET DU LAC	T	Pierre HOCHARD	
20	LE BOURGET DU LAC	T	Philippe LANCON	
21	BRISON SAINT INNOCENT	T	Jean-Claude CROZE	Pouvoir de Nicole FALCETTA
22	CHINDRIEUX	T	Marie-Claire BARBIER	Pouvoir de Marina FERRARI
23	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	Nicolas JACQUIER	
24	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	Danièle BEAUX-SPEYSER	
25	ENTRELACS	T	Bernard MARIN	
26	ENTRELACS	T	Yves GRANGE	
27	ENTRELACS	T	Christophe DERIPPE	
28	ENTRELACS	T	Honri GARNIER	
29	GRESY-SUR-AIX	T	Robert CLERC	Pouvoir de Didier FRANÇOIS
30	GRESY-SUR-AIX	T	Colette GILLET	
31	MERY	T	Eudes BOUVIER	
32	MERY	T	Nathalie FONTAINE	
33	LE MONTCEL	T	Jean-Christophe EICHENLAUB	
34	MOUXY	T	Nicolas MARC	
35	ONTEX	T	Jacques CURTILLET	
36	PUGNY-CHATENOD	T	Jean-Guy MASSONNAT	
37	RUFFIEUX	T	Olivier ROGNARD	
38	SAINT OFFENGE	T	Bernard GELLOZ	
39	SAINT OURS	T	Christian REBELLE	
40	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T	Denise DE MARCH	
41	TRESSERVE	T	Eric COURSON	
42	TREVIGNIN	T	Gérard GONTHIER	
43	VIVIERS-DU-LAC	T	Robert AGUETTAZ	
44	VIVIERS-DU-LAC	T	Martine SCAPOLAN	
45	VOGLANS	T	Yves MERCIER	Pouvoir de Martine BERNON

22 communes présentes





Absents excusés :

SAINT PIERRE DE CURTILLE  
VIONS

Sylvie L'HEVEDER  
Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET

Autres présents non votants :

Charles-Adrien LOUIS  
Frédéric GIMOND  
Laurent LAVAISSIERE  
Véronique MERMOUD  
Christophe PIRAT  
Olivier VERDENAL  
Estelle COSTA de BEAUREGARD  
Thibaut DERRIEN  
Julie ECALARD  
Matilde HABOUZIT  
Alicia CHARDON  
Rafik ES-SLASSI  
Wassila BOUJNANE  
Eline QUAY-THEVENON

B&L Evolution  
Directeur Général des Services  
Directeur Général Adjoint des services  
Directrice du pôle Aménagement  
Directeur des services à la population  
Directeur financier  
Responsable juridique et des assemblées  
Chargé de mission Air – Energie - Climat  
Responsable Communication et relations publiques  
Responsable du pilotage de la performance et des politiques contractuelles  
Contrôleuse de gestion  
Réfèrent comptable – Service Finances  
Assistance du service Urbanisme / Habitat  
Assistante du service Juridique / Assemblées

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 7 janvier 2020 à laquelle était joint un dossier de travail comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 56 projets de délibérations. Le quorum est atteint : la séance est ouverte avec 45 présents (45 titulaires), et 52 votants.





## DÉLIBÉRATION

N° : 46 Année : 2020

Exécutoire le : 24 JAN. 2020

Affichée le : 24 JAN. 2020

Visée le : 23 JAN. 2020

### URBANISME

#### Engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Grand Lac (ex-CALB)

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Grand Lac (ex-calb) a été approuvé le 9 octobre 2019.

Monsieur le Président rappelle également que Grand Lac, communauté d'Agglomération a engagé la procédure de création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Aix-les-Bains, qui deviendra Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le projet d'AVAP-SPR d'Aix-les-Bains a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 29 septembre 2016 et il a fait l'objet d'un avis favorable de la commission régionale du patrimoine et des sites le 31 janvier 2017.

Monsieur le Président précise que l'AVAP-SPR ne pouvant être créée sans mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur, il est nécessaire d'enclencher, en parallèle de la procédure de création de l'AVAP-SPR, une procédure de modification du PLUI de Grand Lac (ex-calb).

Au vu de ces deux procédures, il est possible d'envisager une enquête conjointe AVAP-SPR et modification du PLUI pour mise en compatibilité à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2020, pour une approbation de la modification du PLUI et une création de l'avap-SPR à l'automne 2020.

Monsieur le Président indique également que depuis l'approbation du PLUI Grand Lac (ex-calb), il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements au niveau des différentes pièces du PLUI, principalement le règlement écrit, pour apporter des corrections ou précisions à des règles d'ores et déjà identifiées comme posant des difficultés d'interprétation ou de cohérence.

M. le Président indique que cette procédure de modification n°1 du PLUI a donc pour objet :

1. De mettre en compatibilité le PLUI avec le projet d'AVAP-SPR d'Aix-les-Bains
2. D'apporter des ajustements au PLUI afin de corriger des erreurs matérielles ou de faciliter l'application des règles

Monsieur le Président indique que cette modification n'a pas pour objet, conformément à l'article L 153-36 du code de l'urbanisme:

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Monsieur le Président précise qu'une étude sera engagée et que des réunions de travail seront organisées afin d'identifier avec les communes concernées l'ensemble des points qui devront faire l'objet d'ajustements dans le cadre de cette procédure de modification et de réaliser les pièces nécessaires au dossier de modification (notice explicative, zonages, règlement écrit, OAP...).

Monsieur le Président précise qu'un bureau d'étude sera engagé pour apporter un appui à Grand Lac pour mener à bien ce projet. Les crédits sont inscrits dans le projet de budget principal 2020 en section investissement.

Monsieur le Président confirme l'intérêt pour l'AVAP-SPR d'Aix-les-Bains et le territoire de l'ex-CALB d'adapter le PLUI et propose, au vu des éléments ci-dessus, d'enclencher la procédure de modification n°1 du PLUI Grand Lac (ex-calb).







## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :** PLUi Grand Lac : engagement de la procédure de modification n.1

---

**Date de transmission de l'acte :** 23/01/2020

**Date de réception de l'accusé de réception :** 23/01/2020

---

**Numéro de l'acte :** d3151 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 073-200068674-20200114-d3151-DE

---

**Date de décision :** 14/01/2020

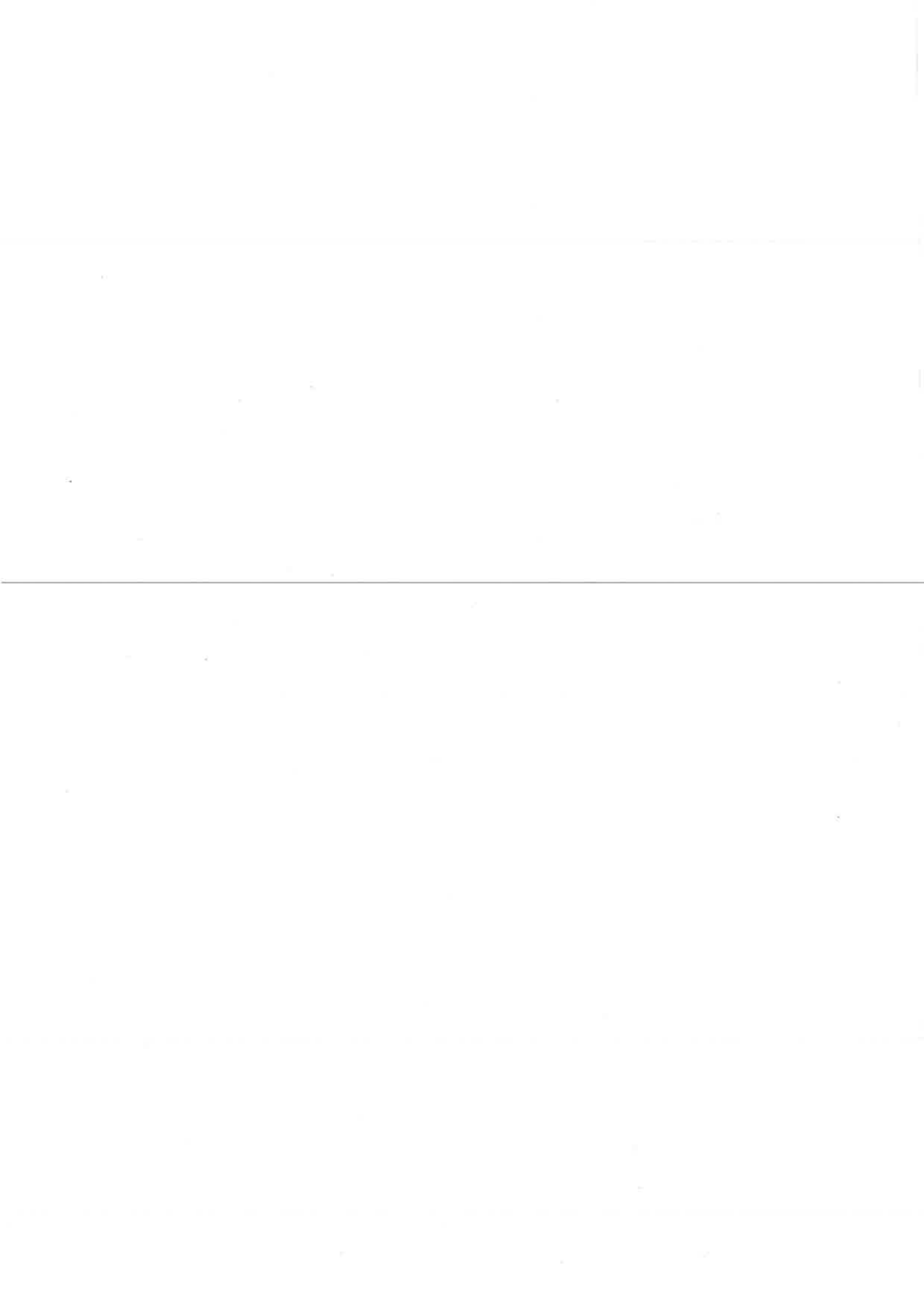
**Acte transmis par :** Estelie COSTA DE BEAUREGARD

---

**Nature de l'acte :** Délibération

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







## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

Engagement de la procédure de modification n.1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Grand Lac (ex-CALB) - Précision des objectifs poursuivis, réalisation d'une évaluation environnementale et fixation des modalités de concertation préalable

---

**Date de transmission de l'acte :** 27/06/2022

**Date de réception de l'accusé de réception :** 27/06/2022

---

**Numéro de l'acte :** d4177 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 073-200068674-20220621-d4177-DE

---

**Date de décision :** 21/06/2022

**Acte transmis par :** ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

---

**Nature de l'acte :** Délibération

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









## ARRÊTÉ

N° : 47-2022

Exécutoire le : 27 SEP. 2022

Publié le : 27 SEP. 2022

Visé le : 27 SEP. 2022

### URBANISME

#### Arrêté portant prescription de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac (ex-CALB)

---

Le Président de Grand-Lac,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, L. 103-2 et suivants, R. 104-19 à R. 104-25, R. 104-33;

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé Métropole Savoie approuvé le 8 février 2020,

**VU** la délibération du Conseil communautaire du 9 octobre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal Grand Lac (ex-CALB),

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 13 novembre 2019 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 21 juin 2022 précisant les objectifs poursuivis, décidant la réalisation d'une évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation préalable,

**Considérant** que l'ensemble des évolutions apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

**Considérant** que les évolutions entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

**Considérant** que par délibération du Conseil Communautaire du 21 juin 2022 a été décidé la réalisation d'une évaluation environnementale et ont été fixées les modalités de la concertation préalable.

### ARRÊTE :

#### ARTICLE 1 :

---

Une procédure de modification n°1 du PLUi de l'ex CALB est prescrite.



## ARTICLE 2 :

Le projet de modification porte notamment sur les points principaux suivants :

### 1) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

#### - Modifications d'OAP existantes :

- Aix les Bains :
  - OAP A1 et A45 : correction d'une erreur matérielle
  - OAP A2, A4, A13, A18, A23, A38 et A42 : hausse des exigences en logements sociaux
  - OAP A5 : ajustement du périmètre et du phasage
  - OAP A7 : modification de la desserte
  - OAP A9 : évolution du périmètre, de la programmation et du nombre de logements sociaux
  - OAP A15 : modification du périmètre et du nombre de logements sociaux
  - OAP A25 : prise en compte des évolutions du projet de requalification du quartier Marlioz (ajustement du périmètre, de la programmation et des principes d'aménagement).
- Bourdeau :
  - OAP B1 et B2 : modification du périmètre et de la programmation
  - OAP B7 : augmentation du Coefficient de Biotope par Surface (CBS)
  - OAP B8 : prise en compte des évolutions du projet en modifiant le périmètre et les règles de cette OAP valant règlement
- Le Bourget du Lac :
  - OAP C3 : prise en compte de nouvelles réflexions sur le projet d'urbanisation en modifiant la programmation, les accès et le phasage
  - OAP C5 : évolution du périmètre, de la mixité et des conditions de mobilité
  - OAP C7 : modification de la programmation et du périmètre
  - OAP C8 : modification de la programmation en augmentant notamment la part de mixité sociale
  - OAP C10 : modification de la programmation et prise en compte des enjeux environnementaux
- Brison Saint Innocent :
  - OAP D2 : modification des conditions de desserte
- Drumettaz-Clarafond :
  - OAP E4bis : évolution du stationnement
  - OAP E6 : modification du phasage, du périmètre et des exigences énergétiques
  - OAP E8 et E14 : modification du périmètre
  - OAP E12d : pour imposer de la mixité sociale
- Grésy-sur-Aix :
  - OAP F1 : prise en compte de l'étude pré-opérationnelle désormais finalisée et agrandir le périmètre sur d'autres sites proches
  - OAP F2 : mise à jour du phasage et des conditions de mobilité
  - OAP F3 : mise à jour du phasage
  - OAP F4 : mise à jour du phasage et hausse de la mixité
  - OAP F6 : évolution des conditions de mobilité
  - OAP F11 : mise à jour du phasage, des destinations, des hauteurs, de la règle de performance énergétique et des conditions de mobilité
  - OAP F14 : mise à jour des conditions de mobilité et de hauteur
  - OAP F15 : modification de la programmation et intégration des enjeux paysagers et patrimoniaux



- OAP F18 : changement de la programmation, du périmètre et des accès
- La Chapelle du Mont du Chat :
  - OAP G3 : modification du périmètre et la programmation
- Méry :
  - OAP I1 : modification du périmètre et de la programmation générale dont les destinations
- Mouxy :
  - OAP J5 bis : évolution de la programmation et notamment des destinations
- Pugny-Châtenod :
  - OAP L1 : évolution de la programmation, des conditions de desserte et du périmètre pour prendre en compte les réflexions ayant précisé le projet initial. Les parcelles en UD ne sont plus dans l'OAP.
  - OAP L2-a : évolution des conditions de desserte
- Trévignin
  - OAP O8-b : changement de la vocation principale du secteur de l'activité économique vers une vocation mixte habitat et activités, entraînant l'évolution des destinations et des principes d'aménagement
- Viviers du Lac
  - OAP P4 pour exclure de l'OAP 200m<sup>2</sup> appartenant aux habitations à côté et n'étant pas nécessaire à l'aménagement de la zone
  - OAP P7 pour prendre en compte le projet réalisé et encadrer l'urbanisation future
  - OAP P10 pour prendre en compte les dernières réflexions de requalification de ce site en cœur de village. Les évolutions porteront sur le schéma d'aménagement, le contenu et le périmètre, à la marge. Il s'agit désormais d'une OAP valant règlement.
- Voglans
  - OAP R4 pour modifier le schéma et corriger une erreur
- **Création de nouvelles OAP :**
  - Aix les Bains :
    - OAP A46 (Villa Nirvana) pour encadrer l'urbanisation en conservant une partie du parc dans une OAP valant règlement
  - Le Bourget du Lac :
    - OAP C11 (Bel Air) pour encadrer le renouvellement et le devenir de ce site actuellement peu dense ;
    - OAP C12 (Entrée Nord) pour encadrer le renouvellement de ce site actuellement occupé par une entreprise en entrée de village ;
    - OAP C13 (Ilot Perrier) pour encadrer le renouvellement et prendre en compte des enjeux environnementaux ;
    - OAP C14 (La Plaisse) pour encadrer le renouvellement de ce site actuellement peu dense et compléter la forme urbaine par une densification raisonnée et maîtrisée ;
    - OAP C15 (Les Moulins) pour encadrer le renouvellement de ce site et compléter la forme urbaine par une densification raisonnée et maîtrisée ;
    - OAP C16 (Les Ravoires) pour encadrer le renouvellement et prévoir une opération 100% logements sociaux ;
    - OAP C17 (Scierie) pour encadrer le renouvellement de ce site et permettre une construction à l'alignement et non plus sur la rue et le trottoir ;



- OAP C18 (Triangle Sud du CROUS) pour encadrer la requalification de la friche urbaine par une OAP valant règlement.
- Brison Saint Innocent :
  - OAP D4 (La Buissonnière) pour encadrer la réhabilitation du bâti existant ;
- Grésy sur Aix :
  - OAP F19 (Barbière) pour encadrer la reconversion potentielle d'un entrepôt ;
  - OAP F20 (Veber) pour encadrer le développement d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ;
  - OAP F21 (Croix Noire) pour encadrer l'urbanisation ;
  - OAP F22 (Vers le Pont) pour encadrer l'évolution de ce secteur bâti.
- Le Montcel :
  - Création d'une OAP touristique également objet d'un STECAL et d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) sur le secteur du Revard.
- Mouxy :
  - OAP J8 (gare de téléphérique du Revard) pour la création d'un secteur touristique s'appuyant notamment sur la requalification d'un bâtiment existant.
- Pugny-Châtenod
  - OAP L5 (Route des Hôtes) pour encadrer la réhabilitation de cette ancienne ferme. Il s'agit d'une OAP valant règlement.
  - OAP L6 (Route de Longchamp) pour encadrer l'urbanisation de cette dent-creuse et prévoir une liaison piétonne.
  - OAP L7 (Champ Parroud) pour encadrer l'urbanisation du site et assurer son intégration dans le tissu environnant.
  - OAP L8 (Cendre 2 Nord) pour favoriser la réhabilitation du bâti existant, encadrer l'urbanisation nouvelle et modifier les conditions de desserte pour sécuriser les accès
- Viviers du Lac
  - OAP P11 (Hôtel Anaïs) pour encadrer la reconversion potentielle de cet hôtel vers du logement ;
- Voglans
  - OAP R10 (Les Bouvards 2) pour encadrer la densification du tènement et gérer l'accès ;
- Création d'une OAP Thématique sur le thème de l'énergie,
- Création d'une OAP thématique applicable à la commune de Grésy sur Aix pour encadrer par un phasage l'ouverture à l'urbanisation des OAP
- **Suppression d'OAP :**
  - Grésy sur Aix :
    - OAP F13 a qui a été réalisée ;



## 2) Règlement écrit

### - Évolutions des dispositions communes à plusieurs zones

- Dispositions générales
  - Éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme
    - Abords des cours d'eau : Permettre les interventions nécessaires à l'entretien des cours d'eau et à la gestion du risque d'inondation ;
  - Loi Littoral - Secteurs déjà urbanisés en dehors des agglomérations et villages (SDU) : Préciser les secteurs concernés en compatibilité avec le SCOT révisé désormais approuvé depuis le 8 février 2020, et clarifier les règles hors SDU et hors agglomération sans changement de zonage.
- Destinations et sous-destinations, autres occupations du sol
  - Modification de l'annexe 4 du règlement 4.1.1 et l'annexe 5 du règlement 4.1.2 : Mise en conformité avec les destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme, dont la suppression de la partie sur les « autres occupations et utilisations du sol » ;
  - Distinction dans les articles 1 et 2 du règlement écrit (toutes zones) des destinations, sous-destinations et des autres occupations et utilisations du sol ;
  - Modification de l'article 1 du règlement écrit (toutes zones) qui reprend strictement les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme, notamment la suppression de la sous-destination « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles » ;
  - Clarification des « autres occupations et utilisation du sol » en les affectant à des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme, notamment s'agissant des changements de destination, du logement de fonction, des actuels « petits volumes », de l'aménagement et l'extension des constructions existantes ;
  - Correction d'erreurs matérielles relatives aux conditions d'occupation du sol.
- Annexes et « petits volumes » (toutes zones)
  - Suppression du terme « petit volume isolé » ;
  - Maintien d'une distinction entre les annexes en fonction de leur surface ;
  - Évolution des règles en vigueur s'agissant notamment de leur surface, de la largeur de la plus grande façade, de leur nombre maximum, de la mise en place d'une règle de hauteur maximum harmonisée, de règles de recul différenciées, de la distance à la construction principale en zone A et N.
- Performances énergétiques
  - Clarification de la règle relative à la production d'énergie renouvelable ;
  - Obligation pour les bâtiments d'activités de plus de 200m<sup>2</sup> de toiture d'installer des panneaux solaires, mise en compatibilité avec le SCOT ;
  - Exigence en matière de performance énergétique des bâtiments dans le cas de rénovation ;
  - Ajout d'une règle pour les stationnements de plus de 40 places par couverture photovoltaïque ou végétalisation ;
  - Introduction de dérogations aux reculs et gabarits en cas d'isolation thermique par l'extérieur ;
  - Précision et évolutions de règles dans les zones économiques : teintes des bâtiments et valorisation éco-aménageable des toitures terrasses.
- Mixité : Renforcement des exigences de mixité
  - En zone UD : seuils de déclenchement et proportion pour les communes hors Aix-les-Bains ;
  - Seuils de déclenchement et application aux changements de destination pour Aix-les-Bains.
- Clôtures :
  - Harmonisation des hauteurs maximum ;



- Précision sur leur composition.
- Stationnement
  - Reformulation des dimensions requises ;
  - Suppression de spécificités communales ;
  - Ajustement des typologies aux destinations et sous-destinations ;
  - Introduction sur certaines communes d'une dérogation aux exigences de stationnement couvert en cas de rénovation ;
  - Mise en place d'un secteur où les exigences sont réduites au regard du niveau de desserte en transports en commun sur les communes du Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix ;
  - Clarification d'une règle de calcul ;
  - Évolution de la règle de calcul des places de stationnement en cas d'évolution du bâti ;
  - Pour Grésy-sur-Aix, obligation de places non fermées pour les logements collectifs et autonomes ;
  - Évolution des règles de stationnement des cycles et adaptation au besoin pour la destination commerce.
- Coefficient de biotope par surface (CBS)
  - Évolution de forme favorisant la compréhension ;
  - Application du CBS sur les tènements déjà bâtis ;
  - Suppression d'une spécificité communale ;
  - Dispositions spécifiques pour les annexes et les piscines ;
  - Mise à jour en correction de l'annexe 3.
- Accès et voirie
  - Évolution permettant une meilleure compréhension ;
  - Évolution de la pente maximale autorisée pour l'accès sur les voies autres que les routes départementales ;
  - Abaissement de la largeur maximale pour Mouxy ;
  - Evolution des définitions du règlement pour reprendre celles du lexique national de l'urbanisme qu'il s'agisse d'ajout, de modification et de suppression.
- **Évolutions spécifiques pour chacune des différentes zones du PLUi**
  - Évolution des conditions d'occupation, des règles d'implantation, d'emprise, de hauteur, de qualité urbaine, architecturale et environnementale, de volumétrie, de stationnement, de CBS ou CPT (coefficient de pleine terre), de mixité, relatives aux réseaux.

- **Évolutions relatives aux STECAL**

**3) Règlement graphique**

- **Correction d'une erreur matérielle sur la commune du Bourget-du-Lac pour le secteur UEt :** évolution en UEth.
- **Évolutions en lien avec les modifications des OAP** pour prise en compte du nouveau tracé pour toutes les OAP dont le périmètre est modifié.
- **Évolutions en lien avec les OAP, impliquant un changement de zone**
  - Aix les Bains :
    - OAP A5 : Passage de 1AUha en UD;
    - OAP A15 : Passage de 1AUh en Nd ;
    - OAP A25 : Passage de UCm en UC et UD.
  - Bourdeau :
    - OAP B1 : Passage de 1AUh en UD;



- OAP B2 : Passage de 1AUh en N.
  - Brison Saint Innocent :
    - OAP D2 : Passage de 1AUhb en 1AUha.
  - Drumettaz-Clarafond :
    - OAP E6 : Passage d'une zone 1AUep à UD;
    - OAP E8 : Passage de 1AUh en UD;
    - OAP E14 : Passage de 1AUh en UH.
  - Grésy-sur-Aix :
    - OAP F11 : Passage de 1AU et en 1AUep;
    - OAP F13a qui est supprimée et dont le périmètre passe de 1AUh en UD;
    - OAP F21 : Passage de UD en 1AUh.
  - La Chapelle du Mont du Chat :
    - OAP G3 : Passage de 1AUh en UD.
  - Le Montcel :
    - OAP H3 : Passage de 1AUh en UD, le secteur ayant été urbanisé.
  - Méry :
    - OAP I1 : Passage de 1AUh en UD, une partie ayant été urbanisée.
  - Trévignin :
    - OAP O8-b : Passage de 1AUe vers 1AUh.
  - Viviers du Lac :
    - OAP P4 : Passage de 1AUha vers UD ;
    - OAP P11 (créée) pour prendre en compte un possible changement de destination d'un hôtel.
- **Évolutions des changements de destination des constructions existantes**
    - Le Bourget du Lac pour 2 constructions;
    - Brison Saint Innocent pour le presbytère ayant vocation à devenir du logement;
    - Grésy-sur-Aix pour 2 anciens bâtis agricoles;
    - St Offenge pour 2 anciens bâtis agricoles n'ayant plus cette vocation;
    - Tresserve pour un hôtel dont la reconversion sera rendue possible, de deux bâtiments en zone Nd pour permettre leur évolution vers du logement;
    - Viviers du Lac pour un ancien bâti agricole n'ayant plus cette vocation.
  - **Évolution du repérage des éléments patrimoniaux au titre du L151.19 du Code de l'urbanisme**
    - Aix les Bains : repérage de plusieurs ensembles bâtis;
    - Le Bourget du Lac : repérage de 2 constructions et correction d'un repérage erroné;
    - Drumettaz-Clarafond : repérage de 2 éléments patrimoniaux (four et lavoir de Clarafond);
    - Mouxly : repérage d'un alignement de chênes.
  - **Évolution des emplacements réservés**
    - Création :
      - Aix les Bains :
        - a48 chemin des Vignobles;
        - a50 avenue St Simond;
        - a51 route de Pugny.
      - Le Bourget du Lac : c20bis, c39, c40, c41, c43, c44, c46, c47, c48, c49, c50, c51, c52, c53, c54, c55, c57, c58, c59, c60, c61, c62.



- Brison Saint Innocent : d27, d28, d29, d30.
  - Drumettaz-Clarafond : n28.
  - Grésy-sur-Aix : f47, f48, f49, f50, f51, f52, f53, f54, f55, f56, f57, f58.
  - Mouxy : J38, j39, j40, j41.
  - Pugny-Châtenod : I06, I10b, I11a, I25, I26, I27.
  - Tresserve : n7.
  - Trévignin : o9, o10, o11.
  - Viviers du Lac : p22.
  - Voglans : r14, r15, r16
- Modification :
    - Viviers-du-Lac et Le Bourget-du-Lac : s18.
    - Bourdeau : b16, b30a.
    - Le Bourget-du-Lac : c18.
    - Brison Saint Innocent : d04, d16, d21, d23.
    - Pugny-Châtenod : L10a.
  - Suppression :
    - Aix les Bains : a46, a39.
    - Le Bourget-du-Lac : c05, c12, c21, c26, c30.
    - Brison Saint Innocent : d03, d10b, d19g, d28.
    - Mouxy : j29.
    - Tresserve : n7.
    - Voglans : r5.
- **Identification d'éléments ponctuels** dont des antennes de radiotéléphonie,
  - **Évolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique** au titre de l'article L. 151.18 du Code de l'urbanisme :
    - Le Bourget-du-Lac au droit du projet du Triangle Sud du CROUS.
  - **Introduction d'un zonage différencié pour la commune de Grésy-sur-Aix** pour les zones UA et UD afin d'encadrer la densité.
    - Création des sous-secteurs indicés UAg et UDg.
  - **Évolutions de mise en cohérence**
    - Aix les Bains :
      - Parcelle AY221 : Passage de UE vers UB pour favoriser une reconversion vers de l'habitat ;
      - Secteur Dojo : Passage de UE vers UB pour permettre le renouvellement de la parcelle et l'inscrire dans la vocation de parcelles proches ;
      - Centre équestre : Passage de UEco en Aeq d'un secteur déjà utilisé par le centre équestre ;
      - Avenue de St Simond : Passage de UE vers UB pour mettre en cohérence la vocation actuelle d'habitat avec le zonage ;
      - Avenue de St Simond et Chemin de la Baye : Passage de UE vers UD pour mettre en cohérence le zonage avec la destination majoritaire d'habitat ;
      - Mise en cohérence du zonage du PAE des Sources pour ce qui concerne la commune d'Aix les Bains avec la commune de Grésy-sur-Aix : Passage de UE vers UEh ;
      - Quartier Marlioz par rapport au projet en cours pour n'avoir un zonage spécifique Ucm que sur le périmètre de l'OAP, les parcelles en dehors passant en UC ou UD selon la typologie de l'habitat actuel et suppression du sous-secteur UB1 qui n'avait pas de règlement.



- Bourdeau :
  - Passage de Uep vers UA pour 2 secteurs route du Port;
  - Passage de N vers NI2 pour le parking du château, par rapport à la réalité des usages et au projet de la commune.
- Le Bourget du Lac :
  - Secteur de Technolac : Passage de UEth en Uep.
- Brison Saint Innocent :
  - Passage de Nep à Nd pour des parcelles du centre bourg accueillant notamment l'EHPAD et la construction d'habitation accolée à l'église.
- Drumettaz-Clarafond :
  - Passage de UD en Uep et de 1AUep en UD sur le secteur de la commune dédié aux équipements publics (mairie, services techniques...).
- Grésy-sur-Aix :
  - Passage de Uep en UDg pour la parcelle AA105 qui n'a pas vocation à accueillir des équipements publics;
  - Passage de UD vers UE pour plusieurs parcelles route de l'Albanais dont la vocation est fléchée vers une activité économique complémentaire à celle qui existe déjà;
  - Passage de Na (autoroute) et UEco en N de 2 parcelles qui ne sont plus affectées aux vocation initiales;
  - Passage de UEh en UE2 pour la zone Celliers en cours de requalification.
- La Chapelle du Mont du Chat :
  - Passage de A vers NI pour matérialiser le belvédère existant et assurer une cohérence entre tous les belvédères du territoire.
- Ontex :
  - Passage du secteur du belvédère de A vers Ae pour prendre en compte l'usage et les constructions actuelles et permettre leur évolution encadrée. Il s'agit également de création d'un STECAL.
- Saint Offenge :
  - Passage des secteurs de la commune en UH vers le zonage UD pour mettre en cohérence avec la typologie actuelle du bâti ;
  - Passage d'un secteur de UA vers UD pour mettre en cohérence avec la typologie actuelle du bâti.
- Trévignin :
  - Passage de 1AUh vers UD, l'urbanisation étant en cours.
- Viviers du Lac :
  - Passage de NL en NI pour identifier le belvédère existant de la Grande Mollière.
- **Réduction d'une zone à urbaniser (1AUh) au profit d'une zone N à Bourdeau en lien avec l'OAP Champs des Steppes.**
- **Rectification de tracé d'un cheminement doux à Bourdeau.**
- **Évolutions liées à un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)**
  - Aix les Bains :
    - Création sur le secteur de Franklin Roosevelt;
    - Création sur le secteur Prés Riants.



- Grésy-sur-Aix
  - Création sur le secteur de la Montée de la Guicharde;
  - Création sur le secteur du Centre-Bourg.
- **Évolutions concernant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)**
  - Aix-les-Bains : ferme Blanchard sur le site de l'hippodrome pour permettre son évolution limitée pour des usages actuels;
  - Le Bourget-du-Lac : sur le secteur de la Serraz pour un hameau de HLL, et sur l'ancienne carrière pour déplacer le site d'entraînement du tir à l'arc;
  - St Offenge : réduction du périmètre du STECAL Ae pour prendre en compte les dernières réflexions sur ce site;
  - Viviers-du-Lac : agrandissement du périmètre de la zone NI2 sur le site des Mottets pour permettre des travaux sur les équipements existants;
  - Voglans : création d'un STECAL Ae pour identifier les constructions existantes destinées à une entreprise et permettre leur extension limitée.
- **Évolution d'un zonage Ap en A**
  - Le Bourget-du-Lac : pour permettre le développement d'une ferme maraîchère existante;
  - Grésy-sur-Aix : pour permettre le développement d'une ferme existante.
- **Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral** sur le secteur de la Grande Mollière au Viviers-du-Lac (passage de UD en UDL).
- **Corrections de forme de la légende** sur les cartes d'Aix-les-Bains, Grésy-sur-Aix
- **Ajout d'une prescription relative au stationnement** sur les communes du Bourget-du-Lac et de Grésy-sur-Aix.
- **Identification d'information ponctuelle**
  - Aix-les-Bains : ajout de la parcelle AZ700 comme patrimoine hydraulique;
  - Grésy-sur-Aix : repérage des antennes radiotéléphoniques;
  - St Offenge : suppression du repérage d'un bâtiment agricole n'ayant plus cet usage.

#### 4) **Annexes**

Corrections et mise à jour des annexes, notamment les servitudes d'utilité publiques et prise en compte des taxes d'aménagement majorées.

#### **ARTICLE 3 :**

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, dont les modalités seront fixées par un arrêté.

#### **ARTICLE 4 :**

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132.7 et L. 132.9 du code de l'urbanisme, avant enquête publique.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Le cas échéant, les avis émis seront joints à l'enquête publique.

#### **ARTICLE 5 :**

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil communautaire statuera par délibération motivée sur le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public.



**ARTICLE 6 :**

---

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le préfet de la Savoie.

Cet arrêté sera exécutoire, dès sa publication et sa transmission en Préfecture de la Savoie, au titre du contrôle de légalité.

Cet arrêté, une fois exécutoire, pourra être contesté :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par lettre adressée à Grand Lac, le silence gardé pendant deux mois valant rejet.
2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par introduction d'un recours auprès du Tribunal administratif de Grenoble, Place de Verdun.

---

Aix les Bains, le 27 septembre 2022

Le Président,  
Renaud BERETTI





## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

Arrêté portant prescription de la procédure de modification n.1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac (Ex-CALB)

---

**Date de transmission de l'acte :** 27/09/2022

**Date de réception de l'accusé de réception :** 27/09/2022

---

**Numéro de l'acte :** ar581 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 073-200068674-20220927-ar581-AR

---

**Date de décision :** 27/09/2022

**Acte transmis par :** ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

---

**Nature de l'acte :** Actes réglementaires

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





## DÉLIBÉRATION

N° : 17      Année : 2022

Exécutoire le :

Publiée le :

Visée le :

### URBANISME

#### **Bilan de la concertation préalable au projet de modification n°1 du PLUi ex-CALB**

---

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

Depuis l'approbation du PLUI Grand Lac (ex-CALB), des ajustements et corrections sont devenus nécessaires. C'est donc dans ce contexte qu'une procédure de modification a été engagée par délibération en date du 14 janvier 2020 et par arrêté du 27 septembre 2022.

La loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

Par délibération du 21 juin 2022, le Conseil Communautaire a ainsi précisé les objectifs poursuivis, décidé la réalisation d'une évaluation environnementale et fixé les modalités de concertation de la procédure de modification n°1 du PLUi ex CALB.

#### **Rappel des principaux objectifs poursuivis :**

Les principaux objectifs poursuivis sont donc les suivants :

##### **1) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- 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...;
- 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...;
- Suppression d'OAP;
- Création d'OAP Thématiques sur le thème de l'énergie, pour phaser l'urbanisation.

##### **2) Règlement écrit**

- 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;
- 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 désormais approuvé depuis le 8 février 2020;
- Prendre en compte le SCOT modifié approuvé;
- Corriger des erreurs matérielles.

##### **3) Règlement graphique**

- 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);
- Identification d'éléments ponctuels;
- Évolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique au titre de l'article L. 151.18 du Code de l'urbanisme;



- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés;
- Évolutions de mise en forme;
- 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 en lien avec la mise à jour de Servitudes d'Utilité Publique;
- Évolutions destinées à encadrer la densification;
- Création d'Espaces Boisés Classés;
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral.

#### **4) Annexes**

Corrections et mise à jour des annexes, et notamment celles portant sur les servitudes d'utilité publique.

#### **Rappel des objectifs de la concertation**

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme et dans la mesure où la présente procédure est soumise à évaluation environnementale, la modification n° 1 a été soumise à concertation préalable, avec pour objectif :

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

#### **Déroulé de la concertation préalable**

Cette concertation s'est tenue du 1<sup>er</sup> juillet au 1<sup>er</sup> novembre 2022 inclus. Les modalités de concertation préalables suivantes ont été mises en œuvre, conformément à la délibération :

##### Supports d'information du public :

- La délibération du 21 juin 2022 a été affichée pendant une durée d'un mois minimum au siège de Grand Lac et sur son site internet, <https://grand-lac.fr>, ainsi que dans les 17 mairies concernées par le PLUi.
- Le public a été informé de la tenue de la concertation préalable par voie de presse. Un avis précisant les lieux et horaires où le public pouvait consulter le dossier de concertation a été publié dans le Dauphiné Libéré du 1<sup>er</sup> juillet 2022.
- Le dossier de concertation, contenant les délibérations puis la notice provisoire, a été mis à disposition du public au format papier à l'accueil du siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic – 73100 Aix les Bains, ainsi que dans les 17 mairies concernées par le PLUi jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2022. Il était disponible en version numérique jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre inclus sur le site internet de Grand Lac.

##### Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre spécifique destiné aux observations du public, au format papier, a été mis à disposition. Il a été mis à disposition au siège de Grand Lac ainsi que dans les 17 mairies concernées par le PLUi. Il prenait la forme d'un cahier.
- Toute personne intéressée pouvait également faire parvenir ses observations par courrier papier à l'attention de M. le Président (Grand Lac – Service urbanisme planification – 1500 boulevard Lepic – CS 20606 – 73100 Aix les Bains).

Ainsi, les modalités de la concertation prévues ont bien été mises en œuvre et respectées.



## **Bilan de la concertation préalable**

Durant cette période de concertation :

- 16 contributions ont été déposées sur les registres papier,
- Aucun courrier n'a été reçu au siège de Grand Lac.

Les contributions concernent les thématiques suivantes :

- Demande de constructibilité ;
- Demande de modification du zonage Ap en A ;
- Demande d'évolution d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Préconisation concernant la gestion des eaux pluviales.

Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

## **Suite de la procédure de modification**

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, aux organismes mentionnés à l'article L. 112-3 du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification, à savoir les 17 communes du périmètre du PLUi ex CALB.

L'évaluation environnementale, dont la réalisation a été décidée par délibération du 21 juin 2022, a été transmise pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le projet de modification sera ensuite soumis à enquête publique dans les formes prévues par le code de l'environnement (articles L.123-3 à L.123-19, articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'urbanisme). A l'issue de l'enquête publique, le président de Grand Lac présentera le bilan de l'enquête publique devant le Conseil communautaire qui en délibèrera et le cas échéant, approuvera par délibération motivée le projet de modification n° 1 du PLUi ex CALB, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le bilan de la concertation préalable au projet de modification n° 1 du PLUi ex CALB.

-----  
**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme

**VU** la délibération du Conseil communautaire du 09 octobre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal Grand Lac (ex-CALB),

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 14 janvier 2020 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 21 juin 2022 précisant les objectifs poursuivis, décidant la réalisation d'une évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation préalable de la modification n°1 du PLUi ex CALB,

**VU** l'arrêté 47-2022 du 27 septembre 2022 portant prescription de la procédure de modification n°1 du PLUi ex CALB,

**VU** la concertation qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> juillet au 1<sup>er</sup> novembre inclus,

**VU** l'annexe jointe à la présente délibération,



---

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- APPROUVE le présent rapport,
- ARRETE le bilan de la concertation préalable relative au projet de modification n°1 du PLUI ex CALB tel qu'annexé à la présente délibération,
- AUTORISE Monsieur le Président à poursuivre la procédure de modification n°1 du PLUI ex CALB.

Mesure de Publicité : La présente délibération fera l'objet d'un affichage dans les 17 communes de Grand Lac et au siège de Grand Lac pendant un mois.

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

Notification : La présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Savoie,
- Aux maires des 17 communes.

Aix-les-Bains, le 15 novembre 2022

Le Président,  
Renaud BERETTI

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 46
- Présents et représentés : 52
- Votants : 51
- Pour : 51
- Contre : 0
- Abstentions : 1
- Blancs : 0





**PLUi**

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**GRAND  
LAC**  
COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU LAC DU ROUSSY

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND-LAC**  
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

## Approbation de la modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Annexe 1:

Mémoire de la collectivité en réponse aux avis  
des PPA, des PPC, des communes, des  
commissions, aux contributions de l'enquête  
publique et à la commission d'enquête

**Mai 2023**



# Table des matières

<b>1. Introduction</b>	<b>4</b>
<b>2. Réponses aux avis des PPA</b>	<b>4</b>
2.1 Etat	4
2.2 Métropole Savoie	11
2.3 Chambre d'agriculture	12
2.4 Chambre de commerce et d'industrie	14
2.5 Institut National de l'Origine et de la Qualité	16
2.6 Chambre des Métiers et de l'Artisanat	18
2.7 Département de la Savoie	20
<b>3. Réponses aux avis des PPC</b>	<b>22</b>
3.1 Chambéry Grand-Lac Economie	22
<b>4. Réponses aux avis des commissions</b>	<b>23</b>
4.1 Commission Départementale Nature Paysages et Sites (CDNPS)	23
4.2 Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	23
<b>5. Réponses aux avis des communes concernées par le PLUi</b>	<b>25</b>
<b>6. Réponses aux contributions de l'enquête publique</b>	<b>30</b>
6.1 Aix les bains	30
6.2 Bourdeau	42
6.3 Brison Saint Innocent	44
6.4 Drumettaz-Clarafond	49
6.5 Grésy sur Aix	52
6.6 La Chapelle du Mont du Chat	63
6.7 Le Bourget du Lac	65
6.9 Le Montcel	83
6.10 Méry	86
6.11 Mouxy	89
6.12 Ontex	92
6.13 Pugny-Chatenod	92
6.14 Saint Offenge	95
6.15 Tresserve	97
6.16 Trévignin	101
6.17 Viviers du Lac	102



6.18	<i>Voglans</i>	105
6.19	<i>Territoire de Grand Lac</i>	110
<b>7.</b>	<b>Réponses aux demandes et questions complémentaires de la commission d'enquête</b>	<b>115</b>
7.1	<i>Demandes relatives au dossier d'enquête</i>	115
7.2	<i>Questions relatives aux observations émises</i>	116
<b>8.</b>	<b>Réponses à l'avis et aux conclusions motivées de la commission d'enquête</b>	<b>139</b>
8.1	<i>Avis et conclusions motivées</i>	139
8.2	<i>Le Bilan</i>	141



# 1. Introduction

---

Le document présente les réponses définitives de la maîtrise d'ouvrage aux avis émis par les PPA, les PPC, les commissions (CDPENAF et CDNPS) et la Commission d'enquête.

Il présente également les évolutions apportées à la suite de ces avis aux différentes pièces du PLUi.

Sans que cela ne soit à chaque fois précisé, il est entendu que la notice est modifiée pour prendre en compte les évolutions des différentes pièces et compléter les justifications le cas échéant.

Quelques modifications issues de la correction d'erreurs matérielles ont été réalisées dans le document approuvé (par exemple la ventilation de la condition 14 de la zone UE du règlement écrit des secteurs 2-3-4-5, dérogation pour le stationnement en cas de rénovation pour St Offenge en zone A et AU).

## 2. Réponses aux avis des PPA

---

### 2.1 Etat

L'Etat a émis une réserve et des remarques dans son avis.

**La réserve de l'Etat** concerne des dispositions résiduelles intégrant imparfaitement les dispositions de la Loi Littoral dans le règlement écrit.

Dans le cadre des évolutions apportées par le projet de modification pour corriger certaines dispositions résiduelles du PLUi qui intégraient imparfaitement les dispositions de la loi « Littoral », je suis néanmoins amené à soulever une réserve. En effet, bien que le projet de modification atteste d'un travail important de vérification et de mise en cohérence des prescriptions du règlement écrit du PLUi au regard des dispositions de la « Loi Littoral », le règlement comporte encore, très ponctuellement, certaines combinaisons de conditions excédant le périmètre des constructions et aménagements autorisés par la loi « Littoral ». Au regard de l'opposabilité directe de la loi « Littoral », il importe que ces quelques cas de dépassements qui perdurent dans le règlement soient rectifiés au moment de la version approuvée.

#### → Réponse de la collectivité

Les services de Grand Lac ont travaillé en étroite collaboration avec les services de l'Etat, dans le but de traduire au mieux les éléments de prise en compte de la Loi Littoral dans le projet de PLUi, dans sa version soumise à approbation.

Le règlement écrit est corrigé pour prendre en compte les dispositions de la Loi Littoral. Par exemple, la condition 10 de la zone N est amendé de sa deuxième phrase (soulignée) :

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



**Les remarques formulées dans l'annexe à l'avis de l'Etat sont les suivantes :**

- Certaines des OAP créées ou modifiées aboutissent à une densité moyenne inférieure à celle de 15 logements par hectare, préconisée par le SCoT, pour les opérations d'aménagement en zone AU (par exemple l'OAP B2 à Bourdeau, G3 à la Chapelle-du-Mont-du-Chat, L6 à Pugny-Chatenod...).

Dans le souci d'une mobilisation efficace de ces emprises foncières, il serait utile de compléter les éléments de justification du choix de densité au regard des critères de dérogation ouverts par le SCoT : présence de contraintes extérieures (topographie, présence de risques...) ou de contraintes réglementaires (périmètre de protection des monuments historiques, loi littoral...).

→ Réponse de la collectivité

Le nombre de logements des OAP B2, G3 et L6 a été augmenté pour tendre vers les objectifs de densité du SCoT. Pour l'OAP L6, il a été également modifié la part de logement social.

La notice sera également complétée pour préciser les contraintes des tènements fonciers.

La modification de l'OAP C10 « La Serraz » au Bourget-du-Lac prescrit la nécessité d'une étude hydraulique avant tout aménagement, afin de s'assurer de l'absence d'impacts du projet sur les parcelles situées en aval du secteur. Cette exigence semble pertinente, et permettra une meilleure prise en compte des risques de ruissellement susceptibles d'être engendrés par cette OAP, située autour d'une zone humide.

Elle gagnerait toutefois à être enrichie d'un volet « biodiversité », intégrant une délimitation plus précise de la zone humide ainsi qu'une étude de son alimentation en eau, afin de s'assurer que l'aménagement futur n'impactera la zone ni directement, ni indirectement (en modifiant son régime d'alimentation), et permettra le maintien de la flore typique de ce milieu qui comprend une espèce protégée de fougère.

→ Réponse de la collectivité

L'OAP C10 est supprimée et le tènement sera reclassé en zone N pour prendre en compte les différents avis et remarques de l'enquête publique s'agissant des enjeux écologiques et hydrauliques.

Le projet de modification fait évoluer l'OAP F1 « Sarraz » de Grésy-sur-Aix, en élargissant son périmètre à trois emprises proches, actuellement classées en zones UD et UC.

Le contenu de l'OAP modifié tel que présenté en pièce 3.1 du PLUi ne comporte cependant aucune disposition explicitant la vocation future de ces trois secteurs complémentaires, si ce n'est l'obligation qu'ils soient aménagés après le secteur « initial » de l'OAP. Il serait souhaitable que l'OAP soit complétée, pour intégrer un niveau minimum de contenu sur les trois secteurs ajoutés (à minima, vocation et/ou destination des aménagements souhaités sur chaque portion, et type de forme urbaine).

→ Réponse de la collectivité

L'OAP est complétée sur les secteurs complémentaires sur les destinations autorisées et les modalités d'accès.

Une incohérence semble s'être glissée dans les justifications données à l'évolution de l'OAP P7 « Boissy » au Viviers-du-Lac en page 172 de la notice : le projet indique qu'un programme de logement a été réalisé sur la partie Est du tènement, alors même que la modification envisage de classer cette partie comme espace vert non constructible.

→ Réponse de la collectivité

L'erreur est corrigée dans la notice.



Certaines OAP affichées comme « valant règlement » (notamment l'OAP D4 « Buissonnière » à Brison-Saint-Innocent ou l'OAP P10 « Route d'Aix » au Viviers-du-Lac) n'abordent pas formellement l'ensemble des champs exigés par l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme. Pour une meilleure robustesse juridique, il serait souhaitable que l'ensemble des champs soit abordés, même si certains sont considérés comme secondaires ou éventuellement « sans objet ».

→ Réponse de la collectivité

Les OAP valant règlement sont complétées des champs exigés par l'article R.151-8 CU.

Sur la commune de Grésy-sur-Aix, le projet de modification prévoit d'inclure dans le règlement écrit une condition de densité maximale pour les programmes de logements réalisés en zones UA (zone de centre ancien historique) et UD (habitat individuel). Dans ces zones, le PLUi conditionnerait désormais la constructibilité à une densité maximale de 25 log/ha en zone UD, 60 log/ha en UDg, 70 log/ha en UA et 90 log/ha en UAa.

Sur la forme, il conviendrait de préciser explicitement l'assiette retenue pour les calculs de densité (Parcelle ? Tènement ? Unité foncière ?...), afin d'éviter toute ambiguïté lors de l'instruction ultérieure des autorisations d'urbanisme.

Sur le fond, l'absence de retour d'expérience disponible à ce jour sur une démarche de plafonnement de densité à si grande échelle ne permet pas d'anticiper les conséquences possibles de la mesure, ni de se positionner sur l'adéquation des plafonds de densités retenus par rapport au contexte. En particulier, il n'est pas possible de prévoir dans quelle mesure les seuils retenus n'entraîneront pas, dans certaines circonstances, l'éviction de projets « usuels », alors que la modification visait plutôt à restreindre les projets en « rupture d'échelle » (à titre d'exemple, la réalisation de deux maisons individuelles jumelées sur un tènement de 775 m<sup>2</sup> ne serait plus possible en zone UD, la densité de cette opération étant de 25,8 log/ha).

→ Réponse de la collectivité

L'assiette retenue sera indiquée. Il s'agit de l'unité foncière déclarée lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Pour autant, la nouvelle valeur proposée (« 0,8 ») continue d'interroger : il conviendrait d'expliquer dans quelle mesure les piscines individuelles contribuent aux éléments de biotope / biodiversité. En effet, les piscines constituent dans la grande majorité des cas, des milieux traités, et dans lesquels l'objectif recherché est justement que ne se développe aucune végétation ou aucun cycle de vie animal (d'autant que, dans le cas présent, le règlement octroie un coefficient de biotope de seulement « 0,7 » aux espaces verts sur dalles avec hauteur de terre inférieure à 80 cm, qui paraissent malgré tout plus favorables en termes de biodiversité que les piscines).

Si le souhait du coefficient de « 0,8 » relevait d'un enjeu de gestion des eaux pluviales, l'outil « coefficient de biotope » ne semble pas constituer l'outil adapté pour gérer cette problématique. Le « taux d'imperméabilisation maximal » (resp. « taux de pleine terre ») à la parcelle paraîtraient des paramètres plus pertinents.

Le PLUi confère actuellement un coefficient de biotope d'une valeur de « 1 » pour les piscines individuelles (équivalent au coefficient appliqué aux surfaces de pleine terre), ce qui ne paraît pas pertinent. La réduction du coefficient de biotope des piscines dans le cadre de la modification s'inscrit donc dans le sens d'une évolution réaliste.

→ Réponse de la collectivité

La valeur du coefficient a été débattue en Comité de Pilotage. Elle est maintenue à 0,8 sauf pour la commune du Bourget du Lac et Bourdeau où elle est portée à 0,5. Une prochaine évolution du PLUi pourra réinterroger cette thématique sur le fond.



Au sein de la zone d'activité située au niveau de l'échangeur de l'autoroute A41 à Grésy-sur-Aix, le projet de modification prévoit de basculer une parcelle actuellement zonée en « Na » (emprise autoroutière) vers le zonage « N », afin d'y réaliser une voirie de retournement au profit d'une entreprise privée riveraine. Si une telle évolution de zonage est réglementairement possible dans le cadre d'une procédure de modification d'un PLU(i), le choix du zonage « N » dans le but de réaliser une voirie de retournement peut être interrogé, le recours à un zonage UEco paraissant, dans le cas présent, plus logique.

Il est par ailleurs signalé que la moitié sud de cette nouvelle zone N concerne des emprises qui, a priori, seraient encore situées au sein du domaine public autoroutier. Le souhait d'y réaliser une aire de retournement au bénéfice d'une entreprise privée nécessiterait donc soit le déclassement de ces emprises du domaine public soit, a minima, le bénéfice d'une Autorisation Temporaire d'Occupation du domaine public.

→ Réponse de la collectivité

Le tènement ne fait plus partie du domaine public autoroutier. Comme indiqué, l'évolution du zonage est compatible avec la procédure de modification d'un PLUi.

Le projet de modification identifie 11 bâtiments complémentaires susceptibles de changer de destination en zone A ou N. Parmi eux, deux bâtiments suscitent des observations plus particulières :

1. Le bâtiment implanté sur la parcelle F444 au sud du secteur de La Cona au Bourget-du-Lac. Ce bâtiment se situe au cœur d'un îlot agricole de 4,28 ha de prairies permanentes, probablement fauchées, et accessible par un chemin rural desservant de part et d'autre différentes parcelles agricoles. Le potentiel changement de destination de ce bâtiment mériterait de se limiter à la stricte emprise de la parcelle F444 (qui impacte déjà légèrement l'îlot) et, en particulier, ne pas viser à utiliser une partie des parcelles agricoles mitoyennes en tant qu'espaces d'agrément complémentaires. Ces paramètres seront vraisemblablement étudiés avec une attention particulière par la « Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers » (CDPENAF) au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.
2. Le bâtiment situé sur la parcelle A2773 à l'ouest du chef-lieu du Viviers-du-Lac. Ce bâtiment est inclus au sein d'un vaste îlot exploité en céréales de plus de 4 ha. La localisation d'un éventuel jardin d'agrément autour de la construction, ainsi que les besoins découlant des obligations de réalisation d'accès et de stationnements pour la nouvelle destination pourraient nuire à la fonctionnalité de l'îlot. Ces paramètres constitueront, ici aussi, des éléments sans doute examinés avec attention par la CDPENAF au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

→ Réponse de la collectivité

Le changement de destination de la construction sur la parcelle F444 au Bourget du Lac est maintenu afin que le bâtiment puisse être remis en état. Les remarques émises pour la préservation de l'activité agricole ont bien été notées et transmises au propriétaire. Le projet, au stade de l'autorisation d'urbanisme, sera analysé par la CDPENAF qui pourra s'y opposer si les garanties ne sont pas réunies.

La construction sur la parcelle A2773 au Viviers du Lac fait l'objet d'un permis accordé.



Le projet de modification du PLUi prévoit d'agrandir de 1,4 ha le STECAL NI2 qui encadre l'hippodrome et le golf situés au sud d'Aix-les-Bains, faisant passer le STECAL d'une surface actuelle de 70,5 ha à une surface de 71,9 ha après modification.

Comme indiqué dans l'avis de l'État émis le 28 février 2019 dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les STECAL ont vocation à être déployés sur des secteurs dont la taille doit être limitée. Dans le cas présent, la taille actuelle de la zone NI2 encadrant l'hippodrome et le golf (augmentée dans le cadre du projet de modification) s'écarte du champ d'application défini par le législateur. Il apparaît nécessaire qu'une réflexion soit conduite pour identifier d'autres modalités réglementaires plus appropriées à la gestion de ces espaces, par ailleurs en très grande majorité « non bâtis ».

Concernant plus particulièrement le bâtiment de la « Ferme Blanchard », que le projet de modification souhaite inscrire à l'intérieur du STECAL NI2, son tènement est classé en zone Ri du PPRI du bassin aixois (secteur soumis à un principe général d'inconstructibilité permettant néanmoins des projets sous certaines conditions). Si le règlement du PPRI du bassin aixois autorise les constructions nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général et collectif, ainsi que les extensions limitées à hauteur de 20 % des bâtiments d'activité existant, il interdit en revanche toutes extensions des Etablissements Recevant du Public (ERP) : il conviendra donc préciser le statut du bâtiment pour déterminer les conditions de faisabilité du projet.

En complément, si une extension de la « Ferme Blanchard » est théoriquement possible, elle devra pour autant être réalisée conformément aux prescriptions du PPRI pour en réduire la vulnérabilité, et respecter le maintien de la bande de recul inconstructible liée à la présence du Tillet.

→ Réponse de la collectivité

Engagement est pris par Grand Lac d'interroger le STECAL de l'hippodrome et du golf à Aix-les-Bains lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Concernant le projet de la Ferme Blanchard, les prescriptions du PPRI s'imposent.

Le projet de modification prévoit d'étendre le périmètre du STECAL NI2 du château de Bourdeau, afin de couvrir l'ensemble du parking existant. Le PLUi ayant fait le choix d'assimiler par principe les zones NI2 à des STECAL, l'extension de ce périmètre aurait dû faire partie des éléments soumis pour avis à la CDPENAF le 20 octobre 2022. Il conviendra d'envisager, d'ici l'approbation du projet de modification du PLUi, une régularisation via une consultation complémentaire de la Commission.

→ Réponse de la collectivité

L'extension du STECAL NI2 de Bourdeau est abandonnée.

Dans le cadre de la programmation d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), le projet de modification prévoit la création de deux STECAL, l'un sur la commune de Mouxy, l'autre sur la commune du Montcel. Dans les deux cas, le projet de modification prend le parti de baser la délimitation des STECAL sur les limites parcellaires. Or, les aménagements nécessaires à ces UTN décrits dans la notice de la modification ne mobilisent pas l'ensemble des emprises des STECAL. Il apparaîtrait donc bienvenu que la modification fonde la délimitation des deux STECAL sur la base des emprises matériellement nécessaires à la mise en œuvre des projets, et non sur le parcellaire. Ceci permettrait par ailleurs de pouvoir exclure du périmètre des STECAL les portions de parcelles sur lesquelles la notice fait état d'une suspicion d'enjeux environnementaux (notamment de zones humides potentielles).



→ Réponse de la collectivité

Les STECAL (NI3 et Nri) sur les communes de Mouxy et Le Montcel sont abandonnés. Ils ne sont pas inscrits dans la modification. Il en est de même pour les OAP J8 et H2 ainsi que pour les mentions relatives à ces secteurs dans le règlement écrit.

Le projet de modification prévoit la création d'un STECAL Aps, dédié à la création d'un « hameau léger d'habitation » en continuité de l'enveloppe urbaine du village de La Serraz, au sud de la commune du Bourget-du-Lac. La création de ce STECAL ne soulève pas de problématique spécifique du strict point de vue des dispositions du Code de l'Urbanisme. Néanmoins, dans la mesure où il s'agit ici de créer une forme « d'habitat permanent » (certes légère et théoriquement réversible, mais à vocation permanente

malgré tout), il conviendrait de privilégier à l'avenir l'implantation de ce type d'opération au sein des zones urbaines ou à urbaniser des PLU(i), plutôt que sur des emprises agricoles.

→ Réponse de la collectivité

La collectivité prend acte de la remarque.



Le projet de modification prévoit la création de nombreux emplacements réservés sur la commune du Bourget-du-Lac. Parmi eux, un certain nombre des emplacements visant à permettre l'installation de conteneurs à ordures ménagères (emplacements réservés c44, c46, c50, c51 notamment) ainsi qu'un emplacement réservé pour la réalisation d'un cheminement piéton (c41) sont positionnés sur des parcelles actuellement exploitées par l'agriculture.

Même si l'emprise individuelle de chaque emplacement reste modeste, ces derniers risquent de complexifier l'exploitation des parcelles concernées, notamment dans le cas d'une parcelle cultivée en verger. Au titre de la démarche « Eviter – Réduire - Compenser », il n'est pas précisé si d'autres possibilités d'implantation ont été ou pas étudiées avant de sélectionner les localisations retenues. Concernant le cheminement piétonnier, il conviendra de réfléchir à la mise en place d'une signalétique adaptée, pour sensibiliser le public sur le respect des parcelles bordant ce nouveau cheminement.

Le projet de modification prévoit également la création d'un emplacement réservé « r15 » sur la commune de Voglans, ayant vocation à assurer la préservation d'une zone humide. Si la volonté d'assurer une maîtrise foncière de cette zone (actuellement située sur une parcelle privée) est à souligner, il conviendra de bien encadrer les modalités de valorisation souhaitée de la zone humide : en effet, au vu de la surface relativement modérée de la zone (environ 1ha), vouloir y faire pénétrer un sentier pédagogique peut interroger en termes de risques de dérangement ou de dégradations involontaires. L'étude d'impact précise néanmoins en page 110 que le projet est conduit « en accord avec les gestionnaires », ce qui devrait fournir certaines garanties quant à l'absence de risques notables sur la préservation de la zone humide.

Concernant la mise en place de l'emplacement réservé « r14 » en entrée de ville de Voglans, pour réaliser un aménagement paysager ainsi qu'un parcours de santé, le secteur se situe en zone 2 inconstructible du PPRI du bassin chambérien. La réalisation d'aménagement de plein air ne générant ni remblais ni construction reste possible cependant sur ce secteur. Le projet devra être compatible avec les prescriptions du PPRI, ainsi qu'avec le respect de la bande de recul non constructible et sans remblai de part et d'autres des cours d'eau.

Concernant la mise en place de l'emplacement réservé « c39 » pour la création de jardins familiaux sur la commune du Bourget-du-Lac, le tènement se situe également en zone 2 non constructible du PPRI du bassin chambérien mais, comme pour l'ER r14 précédent, la réalisation d'aménagements de plein air ne générant ni remblais ni construction reste possible. Il convient pour autant de noter que seul les aménagements de sols pour les jardins pourront être autorisés, la réalisation de cabanes de jardins (souvent associée à ce type de projet) n'étant pas, en revanche, autorisable. Une révision du PPRI est en cours, et pourrait entraîner des modifications de certains zonages ou éléments de règlements dans les prochaines années.

#### → Réponse de la collectivité

Les emplacements réservés de la commune du Bourget du Lac faisant l'objet de remarque de la part des PPA et du public sont supprimés dans l'attente d'un travail plus approfondi. Il s'agit notamment des emplacements réservés C41, C46, C50, C51 cités ci-avant. Le projet lié à l'ER c39 prendra en compte le PPRI révisé.

Concernant la commune de Voglans, l'emplacement réservé r14 est supprimé. Le projet sur l'emplacement réservé r15 prendra en compte la zone humide.

Le projet de modification du PLUI prévoit la création d'un Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global sur le secteur de la « Montée de la Guichardière ». En l'état, les déterminants du choix pour la délimitation retenue pour le PAPAG n'apparaissent pas évidents au regard du caractère « éclaté » du périmètre. Les critères ayant abouti à cette délimitation mériteraient d'être mieux explicités.



→ Réponse de la collectivité

Le schéma figurant sur la notice ne représente pas le périmètre exact du PAPAG. La notice est corrigée et le zonage sera modifié pour que le PAPAG soit d'un seul tenant.

A titre d'information, un décret en date du 25 juin 2022, accompagné d'un arrêté du 30 juin 2022 « relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments », sont venus modifier les dispositions de l'article R.113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction, qui précise les modalités de sécurisation et le nombre minimal de places sécurisées des vélos par catégorie de bâtiment. Le contenu de ce décret et de cet arrêté entreront en vigueur le 30 décembre 2022.

Il est rappelé qu'au titre de l'article L.151-30 du Code de l'Urbanisme « Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du Code de la construction et de l'habitation » [dont l'article R.113-18, modifié par l'arrêté du 30 juin 2022, constitue la déclinaison réglementaire].

En fonction de l'horizon d'approbation de la modification, les évolutions découlant de ce décret et de cet arrêté pourraient devoir être intégrées.

→ Réponse de la collectivité

Le règlement écrit est complété.

## 2.2 Métropole Savoie

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.

→ Réponse de la collectivité

L'harmonisation de la règle sera faite dans le règlement écrit.

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.

→ Réponse de la collectivité

Le secteur d'OAP C10 au Bourget du Lac est reclassé en zone N au regard des remarques des PPA, de l'enquête publique et de la sensibilité environnementale du terrain.



Le nombre de logements et donc la densité des OAP B1 à Bourdeau et G3 à La Chapelle du Mont du Chat seront augmentés pour tendre vers les objectifs du SCoT en matière de densité.

## 2.3 Chambre d'agriculture

D'une manière générale nous avons trouvé que **les choix d'emplacements réservés pour containers d'ordures ménagères étaient peu justifiés en zone agricole et encore moins en Ap**. Selon nous, il n'est pas justifié de prévoir une emprise sur des tenements agricoles cohérents pour répondre à des besoins d'équipements spécifiques à la zone U résidentielle limitrophe. La zone U doit pouvoir répondre à ce type de besoins en son sein et si elle n'est pas suffisamment dimensionnée c'est l'évolution de son zonage qui doit être envisagée. C'est le cas pour les emplacements réservés C46, C50, C51, C54, C55. Sans avoir réalisé une analyse fine des alternatives possibles, nous avons l'impression qu'un travail autour du délaissé de voirie (bordure sur des parcelles AR132 et AR133) pouvait être sérieusement considéré pour le C54. Concernant le C55, les surfaces déjà en U des parcelles A0265, 268, 269 mériteraient d'être considéré également.

### → Réponse de la collectivité

Les emplacements réservés de la commune du Bourget du Lac faisant l'objet de remarque de la part des PPA et du public et concernant l'implantation de container semi-enterré sont supprimés dans l'attente d'un travail plus approfondi. Il s'agit notamment des emplacements réservés C46, C50, C51, C54, C55 cités ci-avant.

Enfin, **nous sommes défavorables à l'emplacement réservé R14 à Voglans**. Il s'agit d'un hectare de bonne valeur en zone agricole et l'ER n'apporte pas de justification précise de son besoin. Si un équipement public ou un aménagement d'entrée de ville est prévu c'est à travers une évolution du zonage et non d'un ER que le projet doit être mené avec un objectif d'éviter et de réduire les impacts sur les surfaces agricoles.

### → Réponse de la collectivité

L'emplacement réservé R14 sur la commune de Voglans est lui aussi supprimé.

À ce titre, **nous sommes défavorables à l'identification du bâtiment sur la parcelle F444 au Bourget du Lac** du fait de son caractère isolé et non habitable en l'état. Du fait de cette situation, il y a un risque fort que la CDPENAF se prononce également de manière défavorable sur les permis qu'elle pourrait être amené à étudier.  
Si le bâtiment revêt une importance particulière pour la commune, il peut faire l'objet d'un STECAL qui sera analysé au regard de l'impact agricole, de la dimension exceptionnelle du projet (autre que changement de destination pour un logement) et de la réponse qu'il apporte à un besoin spécifique identifié dans le projet de territoire.

### → Réponse de la collectivité

Le changement de destination de la construction sur la parcelle F444 au Bourget du Lac est maintenu afin que le bâtiment puisse être remis en état. Les remarques émises pour la préservation de l'activité agricole ont bien été notées et transmises au propriétaire. Le projet, au stade de l'autorisation d'urbanisme, sera analysé par la CDPENAF qui pourra s'y opposer si les garanties ne sont pas réunies.



La proposition **d'identification d'un bâtiment sur la parcelle A2773 à Viviers du Lac** invite à la **prudence**. Le bâtiment n'est pas isolé mais est en avancé sur le parcellaire agricole par rapport aux autres habitations du secteur. Les projets de permis seront analysés avec une grande attention portée à la limitation de l'emprise sur les surfaces cultivées et au traitement de la lisière entre espace habité et espace agricole.

→ Réponse de la collectivité

Le bâtiment fait l'objet d'un permis de construire accordé.

Concernant le Stecal Aps au Bourget du Lac, il s'agit de parcelles qui ne sont pas déclarées à la PAC mais qui sont pâturées et fauchées. Le caractère exceptionnel du projet, la faible emprise au sol et la dimension de production alimentaire peuvent justifier que l'outil Stecal en zone A soit employé mais une évolution du zonage est plus adaptée pour encadrer ce genre de projet. **Nous demandons que les accès agricoles soient maintenus pour la partie sud des parcelles et que des baux soit signés par l'OPAC** pour la partie ciblée en maraichage dans le Stecal et pour la partie hors Stecal sur laquelle l'exploitation actuelle devrait pouvoir se poursuivre.

→ Réponse de la collectivité

Les accès agricoles seront maintenus et il sera proposé au propriétaire la signature d'un bail avec l'exploitant.

L'évolution du périmètre de l'OAP A5 à Aix-les-Bains permet de reclasser la partie de parcelle AE163 sortie de l'OAP en N comme le reste de la parcelle plutôt qu'en UD au regard du faible potentiel de développement restant.

L'évolution du périmètre de l'OAP B2 à Bourdeau permet de reclasser la parcelle AB21. **Nous demandons un reclassement en A** et non en N au regard de la vocation et de l'usage de la parcelle cultivée et déclarée à la PAC.

→ Réponse de la collectivité

Concernant l'OAP a5, la parcelle qui est exclue de l'OAP est actuellement en zone 1AUha. Elle sera reclassée en zone d'urbanisation, à savoir UD, comme le terrain attenant.

Concernant l'OAP b2, les parcelles déclassées sont en continuité de la zone N, elles sont maintenues en zone N. Elles pourront continuer d'être exploitées par l'agriculture.

Enfin concernant les OAP, nous demandons d'étudier au cas par cas l'opportunité d'intégrer une lisière végétalisée en bord d'espaces agricoles dans le schéma de principe des OAP en souhaitant que cela contribue à la limitation des conflits de voisinages avec les agriculteurs. Cela concerne les OAP : F6 et F19 à Grésy-sur-Aix, G3 à la Chapelle-du-Mont-du-Chat et L5 à Pugny-Chatenod.

→ Réponse de la collectivité

A ce stade, il n'a pas été retenu le principe d'inclure une lisière végétalisée sur les OAP citées. Une réflexion sera conduite de manière générale dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi.



Il n'est pas prévu que les bâtiments agricoles puissent évoluer par extension en zone Ap. **Nous demandons que tous les sites agricoles puissent bénéficier d'un zonage A leur permettant d'évoluer et à défaut que le règlement de la zone Ap prévoit la possibilité d'extension pour les bâtiments agricoles.**

Concernant le règlement des annexes en zone A, il serait plus explicite d'écrire « ne pas excéder 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des annexes » à la place de « ne pas excéder 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale ».

→ Réponse de la collectivité

Le règlement n'a pas évolué sur le premier point. La remarque sera étudiée lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Concernant les annexes en zone A, le règlement est modifié pour prendre en compte la demande.

- Page 20 de la notice, la parcelle AV362 retirée de l'OAP est reclassée en Ud et non en Nd.
- Page 72 de la notice, l'identification porte sur la parcelle F911 mais ce n'est pas le bon bâtiment qui est entouré sur l'illustration.
- Page 134 de la notice, à propos de l'ER F48, ce ne sont pas les bons numéros de parcelles qui sont cités.

→ Réponse de la collectivité

Les erreurs de la notice sont corrigées.

## 2.4 Chambre de commerce et d'industrie

A cet égard, nous souhaitons être vigilants sur la création de logements dans les hôtels pour les saisonniers. La situation est différente par rapport aux stations de montagne cependant le marché de l'immobilier est aussi en tension. La modification diminue la surface du seul logement autorisé pour tous les nouveaux hôtels dans les zones UE (règlement d'Aix-les-Bains et de Grand Lac), passant de 90m<sup>2</sup> à 30m<sup>2</sup>.

**Cette mesure pourrait être réévaluée afin de ne pas limiter le nombre de logements saisonniers.** Bien évidemment, ces hébergements ponctuels ne doivent pas créer des conflits d'usage avec les activités économiques alentour.

→ Réponse de la collectivité

La collectivité est peu concernée par le logement saisonnier dans les hôtels du territoire. Elle fait davantage face à la transformation des locaux d'activité en logement. Le souhait est ici d'harmoniser la surface autorisée pour les différentes activités.



**Le projet de modification diminue le nombre de places de stationnement pour les activités économiques** dans les deux règlements de secteurs (Aix-les-Bains et dans le périmètre de l'ex CALB), c'est en particulier le cas pour les zones de Technolac et d'Hexapole à Méry. Vous souhaitez que les activités industrielles, les entrepôts, la restauration, l'hôtellerie et l'artisanat choisissent le nombre de places suivant leur « besoin » et vous voulez mutualiser les parkings dans les grandes zones économiques. Nous comprenons la nécessité de densifier ces zones, néanmoins la CCI s'interroge sur cette définition trop restrictive si les bâtiments changent de destination dans le futur. **Au préalable à la réduction du stationnement, des alternatives dans d'autres modes de déplacements dont les transports en commun doivent être renforcées ou créées.** Par ailleurs, la collaboration entre les deux agglomérations pourrait être encore améliorée pour organiser les transports urbains. Nous saluons l'augmentation des places de vélos et des bornes de recharges électriques inscrites dans les nouveaux règlements.

→ Réponse de la collectivité

Grand Lac réfléchit actuellement au développement de l'offre en transport en commun et mode doux, notamment vers les pôles d'activités.

Toutefois, nous vous invitons à être prudent sur l'implantation de nouveaux commerces. Nous vous conseillons d'effectuer des études de marché pour valider les potentialités commerciales des projets. L'implantation de nouvelles enseignes doit apporter une complémentarité au territoire sans nuire aux entreprises existantes.

Parallèlement, vous souhaitez créer trois PAPAG (Périmètre d'Attente de projet d'Aménagement Global). Nous souscrivons à cette initiative, elle permet de prendre du temps pour construire un nouveau projet urbain. Cependant, il est indispensable de mener une concertation avec les entreprises déjà présentes sur les secteurs concernés. Nous notons votre appel à manifestation d'intérêt avec l'ADEME pour le projet des Prés Riants à Aix-les-Bains dans le cadre de « l'Objectif ZAN » du SCOT Métropole Savoie.

→ Réponse de la collectivité

Le développement de nouvelles activités prendra en compte les activités existantes.

En revanche, ce projet de modification entérine une diminution du foncier à destination économique, certains secteurs sont maintenant ciblés pour construire des logements. **Le foncier économique est une ressource essentielle pour le développement des entreprises sur le territoire de Grand Lac.** Avec la loi Climat et Résilience et le ZAN (Zéro Artificialisation Nette), cette ressource va être de plus en plus recherchée. **Il est important de prendre des mesures de compensation face à cette diminution des zones UE à moyen terme.**

→ Réponse de la collectivité

La modification du PLUi prévoit une densification des zones économiques UEh, UESH et UETH par une augmentation de la hauteur autorisée et de la suppression des contraintes d'emprise. Outre les zones UE, les zones UA, UB, UC, UD, UF et UG permettent également l'implantation ou l'extension d'activités économiques (bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de service, parfois entrepôt voire industrie...). Enfin, le STECAL à vocation économique Ae sur la commune de St Offenge permet l'implantation de nouvelles constructions dans limite de 1000m<sup>2</sup> supplémentaires.



## 2.5 Institut National de l'Origine et de la Qualité

De manière générale, les espaces agricoles et naturels sont souvent mal identifiés. Certains espaces, dont des tènements de surface importante, sont identifiés comme espaces naturels alors qu'ils sont manifestement exploités et des bois sont classés en zone agricole A voire en zone Ap. Cette distorsion de la réalité peut poser problème dans le cadre de la gestion et de la protection des espaces naturels et agricoles. Il conviendrait de mettre à jour les plans afin de ne pas créer d'ambiguïtés.

### → Réponse de la collectivité

Il n'a pas été procédé, dans cette procédure de modification n°1, de refonte globale des zones A et N. Cela pourra être envisagé dans une révision générale.

Le règlement écrit autorise les extensions de bâtiments existants en zone A de 30% de la surface de plancher initiale et jusqu'à 200m<sup>2</sup> afin de créer notamment de nouveaux logements. L'INAO considère que le seuil de 200 m<sup>2</sup> est trop important et que la création de nouveaux logements pourrait accentuer le mitage des zones agricoles.

### → Réponse de la collectivité

Cette règle a été validée en CDPENAF. Elle répond à une optimisation de la consommation d'espace par utilisation du bâti existant.

Commune d'Aix-Les-Bains : Le projet prévoit la réduction de l'emprise de l'OAP A5 d'environ 600 m<sup>2</sup> et prévoit que la parcelle exclue soit reclassée en zonage Ud. Cette parcelle ayant aujourd'hui un usage agricole, l'INAO demande qu'elle soit reclassée en zone A. De plus, l'Institut regrette la diminution de la densité de logements de 80 logements/ha à 45 logements/ha de l'OAP A9 qui induit la construction de logements sur d'autres secteurs de la commune.

### → Réponse de la collectivité

La parcelle qui est exclue de l'OAP est actuellement en zone 1AUha. Elle sera reclassée en zone d'urbanisation, à savoir UD, comme le terrain attenant. Le nombre de logements reste inchangé. Avec la réduction du périmètre d'OAP, la densité s'en trouve donc augmentée et non diminuée.

Commune de Bourdeau : L'OAP du « Champ des Steppes » est modifié afin d'exclure des parcelles représentant environ 6000 m<sup>2</sup>. Il est prévu que ces parcelles soient reclassées en zone N. Ces parcelles ayant aujourd'hui un usage agricole, l'INAO demande qu'elles soient reclassées en zone A.

### → Réponse de la collectivité

Les parcelles déclassées sont en continuité de la zone N, elles sont maintenues en zone N. Elles pourront continuer d'être exploitées par l'agriculture.



Commune du Bourget-du-Lac : Le projet prévoit le classement en « Espace Boisé Classé » (EBC) de plusieurs parcelles au nord de la commune. Or, bien qu'actuellement non plantées en vigne, certaines de ces parcelles font partie de l'aire parcellaire délimitée des AOP « Vin de Savoie » et « Roussette de Savoie ». Les parcelles dédiées à la production d'AOP viticoles, reconnues pour leurs aptitudes particulières, doivent impérativement être protégées de tout programme venant porter atteinte à leur vocation agricole. En effet, il s'agit là d'un potentiel non reproductible, à valeur agronomique remarquable, permettant une valorisation des produits qui en sont issus. Le classement en EBC de ces parcelles empêcherait leur retour à un usage viticole. Aussi, l'INAO demande que les parcelles concernées ne soient pas classées en EBC. Il est possible d'obtenir une carte de la délimitation parcellaire des AOP « Vin de Savoie » et « Roussette de Savoie » auprès des services locaux de l'INAO.

→ Réponse de la collectivité

Après vérification faite, il n'y a pas de parcelle classée en EBC qui soit également dans l'aire des AOP « Vins de Savoie ».

Il est également prévu la création d'un STECAL d'environ 8000 m<sup>2</sup> sur des parcelles zonées en Ap afin d'installer des logements de type « tiny house » pour de l'habitat permanent. Les parcelles concernées seraient zonées en Aps. L'Institut considère qu'il s'agit d'un projet d'urbanisation et qu'un classement en zone Aps ne correspond pas à la réalité de l'usage de ces parcelles. La consommation de parcelles identifiées Ap (et donc à préserver) pour de l'habitat est regrettable et l'INAO demande donc la suppression de ce STECAL.

→ Réponse de la collectivité

Le STECAL concerné a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF. Il est maintenu.

Commune de Grésy-sur-Aix : Il est prévu la création d'une OAP F19 d'environ 1 ha en partie sur le site d'un ancien entrepôt. L'INAO demande que la parcelle située au sud de l'OAP présentant un usage agricole soit retirée du projet.

Commune de Pugny-Chatenod : Le projet prévoit la création de deux OAP (L6 et L7) sur des parcelles à usage agricole. L'Institut demande la suppression de ces OAP.

→ Réponse de la collectivité

Les parcelles sont déjà constructibles dans le PLUi actuel. Elles sont désormais l'objet d'une OAP permettant d'optimiser la consommation d'espace. Leur déclassement en zone non constructible n'est pas l'objet de la modification n°1.

Commune de Voglans : L'emplacement réservé R14, d'une superficie d'environ 1 ha, a pour vocation l'aménagement paysager de l'entrée de la ville. Les parcelles concernées ayant un usage agricole, l'INAO demande la suppression de cet emplacement réservé.

→ Réponse de la collectivité

L'emplacement réservé R14 est supprimé.



## 2.6 Chambre des Métiers et de l'Artisanat

### 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'ajustement 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 tenements, 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.

#### ➔ Réponse de la collectivité

La modification du PLUi prévoit une densification des zones économiques Ueh et Ueth. Par ailleurs, le reclassement de la zone UE en UB ou UD n'interdit pas les destinations : artisanat et commerce de détail / activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle / tous les équipements d'intérêt collectif et services publics, bureau, et industrie sous conditions en UD. Ainsi l'activité économique est possible.

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 ?

#### ➔ Réponse de la collectivité

Concernant le parc des Sources, la volonté de CGLE est bien de dédier un maximum de ces derniers grands tenements économiques à des activités productives. Ces terrains étant sous maîtrise publique, leur cession se fait en fonction des projets proposés. Au-delà du règlement du PLUi de Grand Lac pour ce secteur UEh qui encadre les activités autorisées, des documents tels que le Cahier des Charges de Cession de Terrains, le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères ou même la cession en bail à construction ou des programmes d'Appels à Manifestation d'Intérêt, viennent compléter les outils pour maîtriser au mieux la destination de ces terrains et répondre aux besoins des activités productives.

- 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 ?

#### ➔ Réponse de la collectivité

Pour la route de l'Albanais, il s'agit d'organiser un secteur très limité. Pour la zone Cellier, la proximité géographique des deux zones, bientôt renforcée par les cheminements doux, tend plutôt à avoir une seule grande zone.



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 ?

➔ Réponse de la collectivité

Pour les Curiers et l'Entrée Nord, une étude est en cours, menée par la commune sur le besoin en commerces. La CMA a d'ores et déjà été sollicitée et un contact sera pris au stade du projet pour développer la programmation commerciale.

Pour le projet du Triangle Sud du CROUS, les besoins sont définis en complémentarité du centre-ville. Une étude est en cours. Un accompagnement sera sollicité par la commune qui n'a pas la volonté de créer un pôle commercial de périphérie mais souhaite absolument garder son tissu commercial de centre-bourg vivant.

- Trévignin – Les Combles
  - Créer une polarité commerciale d'entrée de village qui ne soit pas en continuité immédiate du cœur de village interrogé. La CMA est à la disposition de la collectivité pour l'accompagner dans la définition fine de ce projet

➔ Réponse de la collectivité

Le travail fin de programmation sera fait en concertation avec la CMA. La zone accueillera des activités économiques autorisées dans un objectif de mixité avec de l'habitat et d'autres services.

- 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 m<sup>2</sup> de surface de vente risque d'entraîner un mitage des zones d'activité économiques par le commerce.

➔ Réponse de la collectivité

La zone UH n'a pas été modifiée sur ce point.

La notion de surface de vente figure dans le SCoT.

Le bureau est autorisé partout. La modification vient seulement le limiter dans deux secteurs.

Le commerce de détail n'est autorisé que dans les zones à destination commerciale.



## 2.7 Département de la Savoie

### S'agissant des remarques sur les emplacements réservés

→ Réponse de la collectivité

Les collectivités prendront attache auprès du Département pour la réalisation des travaux objet des emplacements réservés.

### S'agissant des remarques sur les OAP

<p><u>Bourget-du-Lac :</u></p> <p>OAP c5 Les Curiers : l'accès est prévu, au moins pour moitié des constructions envisagées, par le chemin des Varons qui débouche sur la RD1504 avec un accès difficile qui crée des problèmes de fluidité sur la RD1504. Il serait préférable de favoriser une desserte par l'autre voie communale qui part vers le centre bourg via la RD14.</p> <p>OAP c12 Entrée Nord : l'accès aux logements est prévu par la voie communale (chemin des varons). Ce principe est à conserver en interdisant les accès directs à la RD1504. Les usagers devront plutôt être orientés vers la RD14 à l'Est. Il serait préférable d'éviter les accès aux commerces sur la RD1504 et favoriser le même accès que pour les logements. Toutefois, un accès aux commerces uniquement en tourne-à-droite (sans franchissement de la RD1504) est envisageable depuis la RD1504.</p> <p>OAP c14 La plaise : attention à respecter les conditions de visibilité pour l'accès sur la RD13.</p> <p>OAP c15 Les moulins : il est préférable d'avoir un seul accès sur la RD14 pour l'îlot d'habitation.</p> <p>OAP c18 Triangle sud du CROUS : l'accès à la RD1504 prévu dans l'OAP n'est pas envisageable en l'état. La réflexion engagée avec le Département doit se poursuivre.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

→ Réponse de la collectivité

Pour l'OAP c5, la configuration du chemin des Bollon ne le permet pas. Il est privilégié deux sorties : côté Varon avec un carrefour sécurisé à 30 km/h et côté Bollon.

Pour l'OAP c12, il n'est pas prévu d'accès aux logements sur la RD1504. Le tourne à droite est satisfaisant pour les commerces. L'ensemble de la route est sécurisée avec un plateau et des vitesses réduites.

Pour l'OAP c15, le projet étant prévu pour être urbanisé en deux phases, les accès ne sont pas modifiés. L'OAP prévoit déjà de privilégier une mutualisation.

Pour l'OAP c18, un travail est en cours avec le Département avec notamment une étude de modélisation et un programme de pacification.

<p><u>Grésy-sur-Aix :</u></p> <p>OAP f18 Prés du Chêne : l'accès prévu sur la RD49 ne pose pas de problème mais il serait judicieux d'envisager de le placer sur le plateau surélevé existant.</p> <p>OAP f20 (STECAL Nd1) : l'accès envisagé sur la RD49 se trouve dans le virage. Pour des raisons de sécurité, il devra faire l'objet d'une étude précise. Il serait d'ailleurs souhaitable de profiter de l'aménagement pour regrouper les 3 accès (2 existants) en un seul.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

→ Réponse de la collectivité

Pour l'OAP f18, le plateau surélevé est proche mais l'atteindre consommerait un foncier communal destiné à un parc urbain.



Pour l'OAP f20, deux accès seront regroupés. Le troisième n'est pas concerné par le STECAL ni la zone Nd.

Le Montcel :

UTN au Revard / OAP et STECAL NI3 : le document manque de précision pour définir les accès et les stationnements du projet. Le descriptif annonce l'utilisation des stationnements existants mais les liaisons n'apparaissent pas sur le schéma, ni les accès livraison. Ces points devront être précisés et le Département devra être associé le plus en amont possible pour les valider.

Pugny-Chatenod :

OAP L7 Champ Parroud : l'accès de l'OAP se fait sur la VC, mais dans le carrefour avec la RD913. Une aire de CSE est également prévue dans le même périmètre. Le projet devra être soumis pour avis au Département afin de vérifier que la sécurité de la RD913 n'est pas engagée.

Viviers-du-Lac :

OAP 10 Route d'Aix : en cas de réaménagement de la RD991, le Département devra être associé au projet.

➤ **Concernant les STECALs :**

Nri Gare du Téléphérique à Mouxy : le site est desservi par la RD49a. Il est prévu 50 logements touristiques dans le bâtiment et 6 logements insolites dans la forêt ainsi que des activités de loisirs. Le stationnement devra être dimensionné en conséquence afin de ne pas gêner la circulation sur la RD49a et notamment l'accès des secours si besoin.

➤ **Concernant le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) des prés Riants :**

Le projet ayant des impacts sur les RD991 et 1201 dans un secteur avec un fort trafic, le Département devra être associé aux études le plus en amont possible.

➔ Réponse de la collectivité

Les STECAL de Mouxy et du Montcel sont supprimés.

Pour les communes d'Aix-les-Bains, de Pugny-Châtenod et de Viviers du Lac, le Département sera associé.



# 3. Réponses aux avis des PPC

---

## 3.1 Chambéry Grand-Lac Economie

**La règle d'emprise au sol maximale** a bien été modifiée pour les zones UEh et UEth (Parcs d'activités des Sources, Combaruches et Savoie Technolac), nous proposons que cette règle soit aussi modifiée en ce sens pour le parc d'activités Savoie Hexapole ;

Lors de l'ajustement de la règle de valorisation des toitures-terrasses (50 % minimum), la possibilité de réaliser des **toitures d'agrément a été supprimée**. Nous proposons que celle-ci soit bien maintenue, car elles peuvent avoir une utilité pour les entreprises (exemple : les toitures d'agrément des bâtiments Hexaparc, Supernova pour l'accueil des clients, des fournisseurs ou pour le personnel).

Concernant les **dispositions particulières relatives aux hauteurs autorisées**, nous proposons, pour une meilleure lisibilité et compréhension des règles, leur harmonisation entre les règlements du secteur 1 et des secteurs 2/3/4. Dans le règlement du secteur 1, les dispositions relatives aux toitures-terrasses répondant à l'article L111-16 et l'abaissement de cette hauteur à -2 m en cas de toiture-terrasse ne semblent pas adaptées pour les bâtiments d'activités ;

Concernant la **mutualisation des parkings** et la possibilité d'identifier des stationnements à proximité des projets en secteurs UEh, UEsh, UEth, (Parcs d'activités des Sources, Combaruches, Savoie Hexapole et Technolac), nous proposons de **passer à une distance de 400 m, au lieu des 300 m** comme initialement demandé. Cela pour favoriser la mise en œuvre de parkings silos mutualisés sur les parcs d'activités.

Enfin, concernant les **documents graphiques** et pour faciliter l'étude des projets et l'instruction des autorisations d'urbanisme, nous proposons que les **axes des principales voiries (A 41 et voiries principales) soient identifiés**, au droit des parcs d'activités des Sources, Combaruches, Savoie Hexapole et Savoie Technolac.

### → Réponse de la collectivité

La règle d'emprise maximale est étendue à Savoie Hexapole après validation du copil. Le règlement est modifié.

La règle de valorisation des toitures terrasses est modifiée pour le UE indicé, sauf pour Drumettaz-Clarafond et Brison st Innocent, après validation du copil. Le règlement est modifié.

Le règlement est modifié s'agissant des dispositions particulières relatives aux hauteurs pour le secteur 1. Elle est supprimée.

La distance de mutualisation des parkings sur les parcs d'activités cités est modifiée pour passer à 400m, après validation du copil. Le règlement est modifié.

Il a été choisi de reporter la demande d'indication de l'axe des principales voiries. Cela pourra être fait dans une prochaine évolution du PLUi.



## 4. Réponses aux avis des commissions

### 4.1 Commission Départementale Nature Paysages et Sites (CDNPS)

Avis favorable à la majorité des voix (16 voix « favorables », 1 « abstention » ; 1 voix « défavorable ») sous réserve de :

- fournir des précisions complémentaires sur certains déterminants de classement, la carte globale n'étant pas toujours explicite du fait de l'opacité intitulé « canopée » ;
- intégrer des dispositions de nature à garantir une bonne intégration paysagère des futures constructions artisanales sur le STECAL modifié de la commune de Saint-Offenge.

→ Réponse de la collectivité

Concernant la création des EBC, l'explication détaillée figure dans la partie 7.2.3 en page 127, dans un paragraphe dédié.

Concernant l'insertion paysagère des constructions artisanales du STECAL de St Offenge, une règle complémentaire spécifique est ajoutée dans le règlement écrit.

### 4.2 Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Commission du 20 octobre 2022

la commission émet un avis **FAVORABLE** à l'unanimité sous réserve :  
pour le projet N°10/11 :

- d'interroger le recours au STECAL pour la gestion de l'hippodrome et du golf, dans la mesure où un STECAL paraît peu approprié à la gestion de ces aménagements (compte tenu de la surface actuelle concernée et du volume d'extension cumulée permis par le STECAL à l'échelle de l'ensemble des constructions existantes (- de 1 800 à 2 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total).

→ Réponse de la collectivité

Engagement est pris par Grand Lac d'interroger le STECAL pour l'hippodrome et le golf à Aix-les-Bains lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Concernant le STECAL Nd1 à Grésy-sur-Aix :

considérant que le projet se situe dans un secteur déjà anthropisé,  
la commission émet un avis **FAVORABLE (-1 DEF)** sous réserves :

- de limiter la surface totale du projet à 500 m<sup>2</sup>,
- du maintien du parc boisé existant.

→ Réponse de la collectivité



Les nouvelles constructions sont limitées à 500 m<sup>2</sup> dans l'OAP correspondante F20. L'OAP intègre également une préservation du jardin et des arbres de haut jet.

### Concernant le STECAL Nri de Mouxy

**DELIBERATION et CONCLUSION :**

la commission émet un avis **FAVORABLE** à l'unanimité sous réserve :

-d'ajuster le périmètre du STECAL aux strictes nécessités du projet, et non aux limites parcellaires (les parcelles présentent en effet une taille importante, dont une partie significative ne sera a priori pas impactée dans le cadre du projet), accompagnée d'une vigilance particulière sur la présence des EBC.

→ Réponse de la collectivité

Le STECAL est supprimé.

Concernant le **STECAL sur le Bourget du Lac** destiné à accueillir de l'habitat léger à destination d'habitat permanent :

la commission émet un avis **FAVORABLE (-1 DEF et -1 Abst) sous réserves :**

-de garantir un accès fonctionnel aux parcelles agricoles exploitées autour du projet, notamment celles situées dans le prolongement sud du STECAL,  
- d'orienter à l'avenir ce type d'installation vers les zones U ou AU des documents d'urbanisme,  
-de prévoir un suivi du projet, permettant d'analyser la robustesse dans le temps et la pérennité de ce modèle d'habitations, et de repérer ses potentielles évolutions,

→ Réponse de la collectivité

L'accès agricole aux parcelles agricoles qui resteront exploitables sera maintenu.  
La collectivité prend acte des deux autres demandes.

Concernant le règlement des annexes et des extensions en zone A et N.

**DELIBERATION et CONCLUSION :**

la commission émet un avis **FAVORABLE (-1 Abst)**, sous réserve de retravailler le libellé de la prescription encadrant les annexes (par exemple : « ne pas excéder 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des annexes »).

→ Réponse de la collectivité

La rédaction du règlement est modifiée.

### Commission du 20 octobre 2022

**DELIBERATION et CONCLUSION :**

considérant que :

- le projet d'évolution du STECAL Ae de la commune de Saint Offenge n'a pas d'impact sur l'activité agricole, naturelle et forestière du site,  
- la création du STECAL NI prévue à la Chapelle du Mont du Chat, de nature à caractériser l'occupation existante tout en harmonisant le zonage des belvédères du territoire de Grand Lac, n'autorise aucune constructibilité supplémentaire,  
la commission émet un avis **FAVORABLE** à l'unanimité.

→ Réponse de la collectivité

Sans objet.



## 5. Réponses aux avis des communes concernées par le PLUi

Les avis des communes sont reportés dans le tableau ci-après. La description des avis rendus s'appuie sur le rapport de la commission d'enquête.

Commune	Avis rendu	Réponse de la maîtrise d'ouvrage
<b>AIX-LES-BAINS</b> 21/12/2022 et 27/01/2023	<b>Avis FAVORABLE, courrier du 21/12/2022</b> <b>Demandes de modification, courrier adressé à la commission d'enquête (contribution R620) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande d'intégration des éléments de la modification simplifiée 1 en cours pour l'approbation,</li> <li>- Permettre la construction d'un hangar solaire sur le manège su centre équestre (AX120 et 122) en modifiant les destinations autorisées dans le règlement du STECAL NI2,</li> <li>- Modification de la règle de stationnement en cas de changement de destination et sous-destination + suppression de la mention « alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations sera diminué de moitié » dans toutes les zones sauf UA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les évolutions de la modification simplifiée 1 sont intégrés aux différentes pièces du PLUi : règlement graphique et écrit, OAP, notice.</li> <li>- Le site du centre équestre est en zone NI2. La destination de la construction équestre est agricole. Il ne semble pas pertinent d'autoriser les bâtiments agricoles à l'échelle des STECAL NI2, notamment au regard de la remarque faite par l'Etat.</li> </ul> Cette demande pourra être étudiée dans une prochaine évolution. <ul style="list-style-type: none"> <li>- La règle de stationnement sera modifiée dans le règlement.</li> </ul>
<b>BOURDEAU</b> 09/11/2022	<b>Avis FAVORABLE</b>	
<b>BRISON ST INNOCENT</b> 19/01/2023	<b>Demandes de la commune :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limites séparatives en zone UE : modification de règle</li> <li>- dispositions liées aux clôtures, précision de la règle,</li> <li>- demande de modifier les dispositions relatives à l'implantation en zone UC,</li> <li>- demande de réactualiser le Plan d'indexation en Z (PIZ) sur l'ensemble du territoire,</li> <li>- Demande de permettre en zone NL (naturelle littorale) la réalisation d'annexes et extensions limitées pour les constructions à usage d'habitation existante. Demande également d'autoriser le changement de destination en zone NL. Incohérence avec d'autres communes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant le retrait aux limites séparatives en zone UE il sera donné une suite favorable.</li> <li>- Concernant les dispositions liées aux clôtures, un débat en Comité de pilotage a validé la proposition, qui est retenue.</li> <li>- Concernant le retrait en zone UC il sera donné une suite favorable.</li> <li>- La réactualisation du PIZ est hors champs d'application d'une procédure de modification.</li> <li>- Concernant la réglementation en zone NL traduisant la bande des 100 m, le MO confirme la nécessité d'une uniformisation à l'échelle du PLUi mais également d'évolutions à apporter aux conditions compte tenu de l'avis de l'Etat. Dès lors, la condition 36.2 qui visait la commune de Tresserve en autorisant en NL les logements par changement de destination sera supprimée. Dans cette zone, seules les</li> </ul>



		évolutions des activités justifiées par la proximité immédiate de l'eau doivent être autorisées par application de la Loi Littoral.
<b>DRUMETTAZ-CLARAFOND</b> 21/12/2022 et 23/01/2023	<p><b>Avis favorable avec demandes de modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Signale que le nom de lieu-dit "Val du Bourget" indiqué pour l'OAP E1 "Pré-Mantel" n'existe pas sur la commune.</li> <li>- Le ciblage de la ferme Julliard est erroné</li> </ul> <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mixité sociale : la proposition faite d'étendre aux zones UA et UH les mêmes prescriptions que pour la zone UD</li> <li>- Modification de la règle concernant le stationnement en zone UA, UD et UH, idem Grésy sur Aix</li> <li>- Interdire les toits de forme dôme, voûte et surface gauche</li> <li>- préciser la règle d'emprise au sol maximale des annexes</li> <li>- garantir une perméabilité des clôtures en zone A et N</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant le ciblage de la ferme, ce point est hors champs de la modification et devra être traité ultérieurement.</li> <li>- Concernant le stationnement il sera donné une suite favorable.</li> <li>- Concernant l'application du R151-21, il y sera fait mention dans le règlement en spécifiant que cela ne concerne que la commune de Drumettaz-Clarafond ainsi que celle de Brison St Innocent qui est déjà concernée.</li> <li>- Concernant la mixité, suite à débat en Comité de Pilotage, le MO valide l'extension aux zones UH et UD pour l'ensemble des communes Sentinelles Jardins.</li> <li>- Pour l'aspect des toitures, il sera donné une suite favorable.</li> <li>- Pour les annexes, suite à débat en COPIL, le règlement sera modifié afin de répondre favorablement à la demande de la commune de Drumettaz-Clarafond. Cette évolution ne concernera que les communes de Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Voglans et Mouxy.</li> <li>- Concernant la perméabilité des clôtures, il n'est pas donné de suite favorable dans le cadre de cette présente modification. Par ailleurs, de nouvelles dispositions sont inscrites dans la Loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.</li> </ul>
<b>GRESY SUR AIX</b> 28/10/2022 et 27/01/2023	<p><b>Pas d'avis. Formule un certain nombre de remarques sur le contenu du dossier qui sera présenté à l'enquête publique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP thématique phasage : Confusion possible entre cette OAP F1 et l'OAP cœur de vie F1.2 ;</li> <li>- Revoir à la hausse le nombre de logements possibles (300 au lieu de 270, dont une fourchette de 160 à 200 pour l'OAP F1.1 de la Serraz au lieu de 150 à 160) ;</li> <li>- Mentionner que l'étude annexe de l'OAP F1.1 valant règlement n'a qu'une valeur d'illustration ;</li> </ul>	Les demandes sont prises en compte et les OAP citées sont modifiées, de même que le règlement écrit.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur cette même OAP supprimer l'obligation de 100 % de logements sociaux sur les îlots nord. A remplacer par « une majorité » ;</li> <li>- Mettre en cohérence l'exigence de place de stationnement avec l'évolution du PLUi pour l'OAP F22. Sur le mini-plan, supprimer l'exigence de jardins partagés. Demander la sécurisation du carrefour d'accès à l'opération ;</li> <li>- OAP F1.1 Sarraz : renommer l'OAP F1.1, ouverture de la zone au fur et à mesure des équipements, pas de répartition des logements sociaux, prévoir des reculs libres par rapport aux emprises publiques.</li> </ul> <p>Prendre en compte les corrections ou erreurs matérielles relevées dans le règlement écrit et listées dans le courrier.</p>	
<p><b>LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT</b> 30/11/2022 et 13/12/2022</p>	<p><b>Pas d'avis. Exprime le souhait que soient prises en compte les points d'évolution suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sortir de l'OAP G3 la parcelle B992 représentant la voirie d'accès et le jardin de la construction située au Nord qui n'a pas vocation à intégrer l'OAP</li> <li>- Supprimer l'accès et le parking mutualisés au Nord-ouest de cette même OAP car ni nécessaires ni pertinent.</li> <li>- Corriger la superficie de l'OAP G3, après suppression (5700 m<sup>2</sup> au lieu de 6300 m<sup>2</sup>).</li> </ul>	<p>Les demandes sont prises en compte et l'OAP G3 est modifié pour ce qui est du règlement graphique et de l'OAP. Une incohérence sur la typologie des logements entre le texte et le schéma est corrigé dans l'OAP.</p>
<p><b>LE BOURGET-DU-LAC</b> 23/01/2023</p>	<p><b>La commune souhaite émettre les remarques suivantes :</b></p> <p>Les OAP  C3 : Passage zone 2 AUh → 1 AUh donc modification de la description de l'OAP  C7 : Modifier légèrement le tracé de l'OAP  C10 : Conditionner l'opération à un aménagement d'ensemble – Ajouter à la demande d'étude hydraulique un volet biodiversité  C18 : Stationnements ↘ – hauteurs ↗  C13 : Densité ↗, Stationnements ↗</p> <p>Les ER  ER destinés aux CSE : modifier le nom de la collectivité bénéficiaire (Grand Lac et non Le Bourget)  ER C59 : Suppression de cet ER</p> <p>Règlement écrit</p>	<p>Sur les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP C3 : le changement de zonage n'est pas envisagé dans cette modification 1. L'incohérence entre l'OAP et le zonage est corrigée.</li> <li>- C7 : l'OAP est modifiée</li> <li>- C10 : l'OAP est supprimée et les parcelles sont reclassées en N</li> <li>- C18 : l'OAP est modifiée</li> <li>- C13 : l'OAP est modifiée</li> </ul> <p>Sur les ER :</p> <p>Les emplacements réservés pour l'implantation de CSE de la commune du Bourget du Lac et faisant l'objet de remarque de la part des PPA et du public sont supprimés dans l'attente d'un travail plus approfondi.  L'ER c59 est supprimé.</p>



	<p>Modifier l'art. UE 2.2.2 : Cette disposition s'applique <u>uniquement</u> aux nouvelles toitures...</p> <p>Secteur SOTTO MERCIER Prendre en compte le jugement du TA en date du 9/06/2022 et revoir en conséquence le classement de ce secteur</p> <p>Modification du périmètre EBC : Retirer la parcelle AN194 de ce périmètre (permis accordé – certificat de conformité accordé).</p> <p>Souhait de voir prise en compte dans une prochaine modification la demande de repérage des arbres remarquables à protéger sur la commune.</p>	<p>Sur le règlement : l'article UE2.2.2 est modifié.</p> <p>Sur le règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur Sotto-Mercier n'est pas modifié, le jugement étant intervenu trop tard dans la procédure. Il sera pris en compte dans une prochaine évolution du PLUi.</li> <li>- L'EBC sera modifié. Un travail fin d'analyse a par ailleurs été conduit pour appliquer les EBC sur la base des critères définis.</li> <li>- Grand Lac prend acte du souhait de repérage des arbres remarquables dans une prochaine évolution du PLUi.</li> </ul>
<p><b>LE MONTCEL</b> 09/01/2023</p>	<p><b>Avis Favorable au projet de Modification N°1 sous réserve de la prise en compte de la demande suivante :</b></p> <p>Ne pas inscrire dans ce projet la création d'une OAP avec STECAL, tant que l'ensemble des collectivités, situées sur le territoire du plateau de Savoie Grand Revard, n'auront pas établi ensemble un plan d'action global tenant compte des aspects économiques, touristiques et environnementaux pour l'avenir du plateau.,</p>	<p>Le STECAL/OAP/UTN est abandonné. Il n'est pas inscrit dans le PLUi modifié.</p>
<p><b>MOUXY</b> 12/01/2023</p>	<p><b>Avis favorable avec demande de modification de l'OAP J5 et J5bis :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion des eaux pluviales</li> <li>- Préservation des arbres de haut jet et patrimoine végétal</li> <li>- Accès</li> <li>- Liaisons piétonnes</li> <li>- Autonomie énergétique</li> </ul>	<p>L'OAP est modifiée pour tenir compte des demandes de la commune.</p>
<p><b>PUGNY-CHATENOD</b> 26/01/2023</p>	<p><b>Avis favorable</b> au projet de Modification N°1 dans son ensemble. La commune souhaitant toutefois être incluse dans la liste des communes dérogeant aux 50% de places couvertes en zone UA</p>	<p>Le règlement est modifié.</p>
<p><b>SAINT-OFFENGE</b> 25/01/2023</p>	<p><b>Avis favorable au projet de Modification N°1 dans son ensemble.</b> La commune souhaitant toutefois faire <b>modifier le STECAL concernant la zone Ae des Genévriers</b> : modification du règlement pour porter à 1000m<sup>2</sup> la surface plancher autorisée pour les nouvelles constructions)</p>	<p>Le règlement est modifié, suite notamment à l'avis favorable de la CDPENAF.</p>



<p><b>TRESSERVE</b> 14/10/2022 et 19/01/2023</p>	<p><b>Pas d'avis. Demande la prise en compte des demandes suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ER n1 : décalage important par rapport au tracé existant au PLUi</li> <li>- ER n4, n5, n6 et n7 : léger décalage</li> </ul> <p>Corriger les erreurs relevées dans le règlement écrit et listées dans le présent courrier.</p>	<p>Les demandes sont prises en compte. Le règlement écrit est modifié. Le recalage par rapport au cadastre du règlement graphique est effectué, corrigeant les décalages des emplacements réservés.</p>
<p><b>TREVIGNIN</b> 07/12/2022</p>	<p><b>Aucun avis n'a été formulé ni en complétude ni en opposition à ce projet de modification N°1 du PLUi</b></p>	
<p><b>VIVIERS-DU-LAC</b> 15/12/2022</p>	<p><b>Avis FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des demandes de corrections/évolutions listées dans la délibération du 15/12/22 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP P7 Boissy : suppression du pointillé sur la parcelle A3433 et déplacement de la noue au Nord sur la parcelle A3427</li> <li>- La Grande Mollière : aligner le UD sur les parcelles pour une meilleure compréhension du règlement graphique (en zone UDL parc B1931,1932,643,648 ; en zone N parc B642)</li> <li>- Supprimer les ER P12 et P14 car réalisés</li> <li>- OAP P10 remplacer nbre de lgt 95 par "95 à 100"</li> <li>- Port des 4 Chemins : créer une nouvelle condition permettant l'extension des constructions existantes en zone NL2 pour les destinations "locaux et bureaux accueillant du public des admin" et "locaux techniques et industriels des admin" et porté la hauteur à 12m au faîtage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'OAP P7 est modifiée</li> <li>- La délimitation de la zone UD sur le secteur de La Grande Mollière n'est pas modifiée. Il s'agit d'une application de la Loi Littoral à l'élaboration du PLUi</li> <li>- Les ER ne sont pas supprimés car hors champ de la modification en cours. A voir dans une prochaine évolution du PLUi.</li> <li>- L'OAP P10 est modifiée</li> <li>- Le règlement pour la zone NI2 (conditions) est modifié pour permettre l'extension. Il n'évolue pas sur la hauteur, les constructions prévues étant déjà dérogatoires.</li> </ul>
<p><b>VOGLANS</b> 23/12/2022 et 25/01/2023</p>	<p><b>Avis FAVORABLE, courrier du 23/12/2022 Courrier complémentaire du 25/01/2023 avec demandes de modification :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Les Bouvards 2 » : Réduction du périmètre et augmentation du nb de logements – Inscrire un cadrage du nombre de logements sur les différents espaces – ferme à réhabiliter ou à démolir – inscrire une voirie de sortie au sud.</li> <li>- OAP « Patte d'oie » : Suppression des indices a et b → 1 seule OAP 1 AUh sur l'ensemble du périmètre.</li> </ul>	<p>Les OAP sont modifiées sur les points demandés. Pour l'OAP R10, le nombre de logements est inchangé mais rendu plus compréhensible.</p>



# 6. Réponses aux contributions de l'enquête publique

---

La présentation des contributions reprend la forme utilisée par la commission d'enquête. La réponse définitive de Grand Lac est précisée et **écrite en orange** si elle est différente de la réponse apportée à la commission d'enquête.

## 6.1 Aix les bains

### 6.1.1 L'OAP villa Nirvana

- **Les observations du public**

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



OBSERVATIONS	NOMS	COMMENTAIRES COMMISSION	THEME
<p>@12, @13, @16, E42.2, R52.1, R53, R55, R81, R82, @84, @85, @86, @87, @92, @94, @95, @96, @102, @103, @104, @105.1, @106, @108, @109, @110, @111, @114, @115, @118, @119, @120.1, @121, @123, @127, @128, @131, @133, @134, @135, @136, @139, @140, @141, @142, R148, R149, @153, @154, @155, @156, @159, @161, @162.1, @163, @167, @169, R171, @174, @178, @180, @182, @183, @184, @185, @187, @189, @191, @198, @200, @202, @206, @209, @210, @211, @215, @216, @217, @218, @219, @220.3, @221, @222, @228, @230, @234, @238, @242, @243, @244, @245, @247, @248, @249, @250, @251, @252, @253, @254, @255, @256, @257, @259, @260, @262, @265, @267, @270, @275, @276, @277, @278, @279, @280, @282, @284, @285, @290, @291, @292, @293, @295, @297, @299, @300, @301, @302, @303, @304, @306, @307, @310, @311; @312, @314, @321, @323, @324, @325, @326, @327, @329, @331, @333, @334, @336, @338, @340, @341, @342, @343, @345, @346, @351, @353, @354, @355, @362.1, @365, @367, @368, @370, @372, @377, @378, @384, @385, @387, @389, @391, @392, @403, @416, @422, @431, @433, @438, @439, @444, @446, @447, @448, @449, @453, @456, @458, @460, @464, @465, @466, @467, @469, @470, @471, @472, @475, @476, @478, @483, @485, @486, @491, @492.1, @495, @504, @505, @507, @509, @510, @515, @520, @522, @523, @525, 526.1, @527, @530, @531, @535, @537, @538, @539, @540, @542, @545, @547, @548, @549, @550, @551, @554, @557, @562, @574, @585, R612</p>	<p>LAGRANGE, JACQUIER, BLANC, COLOMB, GARIN, Anonyme, GOURDAIN, LEFORT, RIVIERE, Jacques, BENIT, JOSEPH, BONNEMAYRE, OBRIOT, CHARTIER, DUBONNET, DELAVELLE, COLIN, ALLARD, BOUQUOT, MOREAU, ZANETTI, PELLETIER, Pascale, BLACHON, LACAZE, BRUNET, CAGNON, LAFARE, RIBIOLLET, COLLET, MOSCA C., LAMBERLIN, BRAND, GUITTET, LEVASSEUR, BRUNET, CARMINATI, Anonyme, MOSCA P., JACQUIER A., BRIVADY, LOUIS, BONNET, COLMONT, SERRAU, WOLF, CORDONNIER, GAILLARD, BRIVADY, MATHIEU, BREMONT, VEILLET, BENEVISE, MAGNIER, CACCIOTORE, ROUGE, DUFURNET, JANIN, NIKOLITCH, MEYER, Simon, STEPHANE, VULLIERME, POLOGNE, JAVEL, DUBOIS, MONGE, BOUVIER, DUBOIS, BRIGOT, CAMUS, MARCHOIS, SANCHEZ, RAYMOND, TARDIEU, GUEGUEN, COLOMB JL., COLOMB T., Gérard, MOREAU, PEYREMORTE, MASZEWSKI, SOSKIN, WADEL, SOUBEYRAT, Lucile, TROUILLET, SOUBRENIE, Gérard, BOUSQUET, GUINET, Catherine, Gérard, BERTHON, JARDIN, FRANCOIS, LAMBERT Y., LAMBERT E., SASSI, SAUVAGE, TRIQUET, TROPPEY, MACHON, BUB, NERAUT, MURGUET, LARGEAU, MICHEL, VAEREWYCK, PAGET, COLLET, TIRARD-COLLET, LENGART, DUBOIS, BRION, Sabine, GUERIN, ENGSTER, Nicole-Marseille, ARNAUD, Nicole-Oyonnax, Lucienne-Aix, SOUDAN, Christine et Michel-Aix, Bernard-Aix, Paul-Forbach, Jocelyne-Bonneval, Coline-Fontenay, Michel-Soisy, FRANÇON, Michel-Paris, Martine-Lyon, Blandine-Drumettaz, Alain-St Gilles, Juliette-Aix, Michel-Aix, Annick-Ste Marie, CARIOU, Guy et Martine-Dijon, CREVATIN, Yannick-Vions, Gilles-Brison, Joelle-Aix, DELAVELLE, Jean-Aix, DUBOIS, Jean-Marie-Aix, GREUET, FOUGER, LECHEVALIER, Maryse-Hyères, Lakdar-Villelongue, RIGAUX, Edwige-Annecy, Christian-Aix, Jean-Louis-Aix, PY, ZALIF, Marie-Genech, Isabelle-Strasbourg, MOREAU, PIRAT, DEVENDEVILLE, Françoise-Grésy, ESTEVE, FREYMANN, LANGAIN, DUMAZ, Bénédicte-Aix, Jean-Charles-Aix, Marianne-Aix, MICHEL, MOSCA, Baptiste-Aix, PHANER, DELAVELLE, HEHN, Sylvain-Aix, CERUTTI, MARTINI, MASZEWSKI, Jeanine-Aix, Marina-Aix, Magali-St Cannat, Jean-Paul-Cattenom, Line-Aix, Anne-Marie-Paris, Laurence-Annecy, BLACHON, BALLAZ, BLACHON, Régis-Entrelacs, MARIOTTI, SARRE, MOREAU, PEILLON, ASSIER, SOUFFLET, Evelyne-Aix, BOUQALLABA, BYSTRON, VIDON, MOREAU, GAUDAEN, Thierry-Grésy, Robert-Yssingaux, Brigitte-Tresserve, Denis-Brison, GREPIN, CROZIER, BEAUSSIER, DESTACAMP, OOTTENWALTER, Gilles-St Alban, Marie-Laure-Aix, CORBET, Mathilde-Aix, Isabelle, Pigny Chatenod, HUET, Timo-Aix, Yves-Aix, GREGOIRE, DELCOUSTAL,</p>	<p>Demande de suppression de cette OAP A46. Nécessité de sanctuariser le domaine de la Villa Nirvana et de préserver le parc et ses arbres centenaires dans son intégralité en raison de leur caractère patrimonial typique d'une ville d'eau au XIX siècle. Préserver la tranquillité de ce quartier.</p>	<p><b>OAP</b></p>
<p>E 42.1, @50.1, @50.3, R52.2, R54, @87, R99, @157, @164.1, @164.2, R172.1, @177, @181, @190, @193, @223, @225, @227, @239, @246, @258, @268, @271, @274, @281, @283, @286, @287, @288, @289, @294, @296, @298, @305, @308, @309, @313, @316, @319, @328, @330, @332, @335, @348, @349, @350, @352, @359, @361, @364, @371, @374, @375, @376.1, @381, @383, @396, @397, @400, @401, @402, R405, @443, @450, E451, @452, @454, @474, @489, @502, E513, @521, R611, R617</p>	<p>COLOMB E. LAGAY, GARIN, Anonyme, JOSEPH, CS résidence Bellevue, MARCHOIS, BERGERET, Illisible, ZAMBON, BREZILLON, DUFURNET, KLEMENCIC, PETITPAS, BRUNET, LAMBERT, DUMONT, BOULANGEAT, DECRAMER, CATHELIN, CRUSSON, FRISON, Françoise, MORTIER, GUEGUEN, MARCHOIS, Gaston, MATINCIC, Catherine, TIRARD-COLLET, MALENGREZ, FERRAIS, GINOLIN, PILOTAZ, DUBOIS, Sandrine-Aix, DIEPPEDALLE, Yves-Aix, Colette et Jean-Michel-Grésy, SALOME, BLANCHE, SALOME, Christiane et Yves - Vénissieux, Alexandre-Aix, Alex-Aix, JAOUAN, Nelly-Longeau, Roselyne-Aix, FENGHEA, Laurent-Brison, Nicolas-Aix, OGNIER, AVIGNON, PALMER, ARLLOT, Dominique-Chambéry, PHILIPPE, Philippe-Tresserve, FAURE, BARABE, MARION, LESCHATON, SCH, Marie-Aix, Bernard-Aix, BONCELIN CHANTEMERLE, Agnès-Aix, LALOY, CAPEL,</p>	<p>Désaccords sur l'OAP et son règlement (hauteurs, CES, dérogation au règlement zone UD...).</p>	<p><b>OAP - RE</b></p>
<p>@50.2, @105.2, @120.2, @122, @162.2, R172.2, @196, @362.2, @376.2, @432.2, @492.2, @498, R618.2</p>	<p>LAGAY, DELAVELLE, BLACHON, ANDRE, WOLF, Illisible, EZZANO, Jean-Aix, BOURRIER, Jean-Aix, Nicolas-Aix, GABBARDO, BLACHON,</p>	<p>Non évaluation du trafic induit par ce projet. Accès.</p>	<p><b>OAP acc</b></p>



@170, R173, @179, @188, @190, @231, @233, @235, @261, @263, @269, @272, @273, @315, @317, @318, @320, @322, @337, @339, @369, @380, @386, @393, @394, @395, @432.1, @434, @445, @473, @484, @536,	DUFOURNET, Anonyme, GARIN, MASSON, Patrice-Aix, COSTES, VERMAND, CATELLA, SHAKI, SARRIC, LIOTARD, BOLLARD, JACQUIER D., DESCAMPS, CRESPO, LOPEZ DE ARIAS, Joni-Aix, Lucette-Aix, COSTES, Marcelle-Aix, Benoit-Aix, VINCENT, JAMAS, Anne-Marseille, BORY, ARNAUD, GABBARDO, Noëlle-Art sur Meurthe, Marie-Claude-Soustons, ROUSSE, GERMAIN, DIEUDONNÉ,	Impact paysager et environnemental - Qualité de vie	OAP dens
E 42.2,  @577	COLOMB E.  GUINCHARD- Atelier Alter-Ego	Propositions d'aménagement : - (EPHAD, Maison de repos, hôtel pour les curistes...) -Construction de 2 répliques de la villa Nirvana de part et d'autre de l'actuelle villa	OAP
@84, @93.1, @93.2, @220.1, @220.2,	GARIN, MOSCA, CAMUS,	Fond cadastral non mis à jour (Résidence Bellevue inexistante sur le règlement graphique). Autres erreurs constatées sur le périmètre de l'OAP (Parcelle 263 incluse par erreur dans l'OAP)	RG
@88	GARIN,	constate que la page 72 du dossier 3-1 OAP est vierge alors qu'elle est écrite sur la version papier	OAP
@584, @610.1, @610.2, R615,	COLLECTIF BONCELIN CHANTEMERLE : GARIN, MOSCA, COLOMB, COSTES-RATEL, ROQUE, BENEVISE, DRUHEN-CHARNAUX, NOEL	Autres demandes (étude d'impact - Pré projet en circulation - report de délai...)	OAP
@528, @532, @534, @568, @569, @578, @580, @581, @583	SARTORI, Christine-Aix, Catherine-Aix, François-Chambéry, COURBON, PASCAL, GRAMUSSET, BOBILLON, Sybil-Aix	Avis favorables à cette OAP	OAP



→ **Modification pour l'approbation** : La contribution @93 indique que la parcelle BY263 ne fait pas partie du tènement de la Villa Nirvana. Elle ne sera pas incluse dans la zone Nd.

### 6.1.2 OAP autres

Les observations sont visualisées ci-dessous.

OBS	NOM	PRENOM	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@195	JANIN	Monique Et Bernard J	Comment se fait il que ces parcelles (Bachelard, Lamberlin...) font elles parties à la fois de la PAPAG et d'une OAP Dunant ? N'y a t il pas INCOHERENCE entre une PAPAG qui bloque toutes constructions durant 5 ans et une OAP Dunant qui est programmé à court terme avec présentation d'un projet immobilier comprenant 210 logements ?	L'OAP est l'une des traductions concrètes de la volonté de maîtriser l'urbanisation d'un secteur sur lequel un périmètre de PAPAG a été instauré.	Il n'y a pas d'incompatibilité : le PAPAG peut être levé avant les 5 ans par modification. Le PAPAG sert justement à retravailler l'OAP et à affiner le projet.	En accord avec le MO
570.1	FNE 73		OAP A5 la parcelle AE163 qui est retirée de l'OAP A5 est reclassée en zone UD Pourquoi n'est-elle pas reclassée en N comme le reste de la parcelle ?	Il revient au MO de répondre à cette question.	Le tènement concerné sera maintenu dans la zone UD, ce secteur restant toujours constructible malgré le changement du périmètre de l'OAP.	Dont acte

### 6.1.3 Le règlement écrit



OBS	NOM	PRENOM	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
42.1	COLOMB	ELISABETH	Demande pourquoi, l'OAP Villa NIRVANA autorise des hauteurs de 18 m alors que les hauteurs dans la zone UD où elle se situe sont plafonnées à 10m.	L'OAP A46 Ville Nirvana, est une OAP valant règlement. Elle constitue une dérogation au règlement général de la zone UD et autorise des hauteurs de 18m, en cohérence avec la hauteur de 18,5m de la villa Nirvana .	La réponse figure dans dans la partie 5.2.1.	
48.2	BERNARD	Jean-Marc	Parcelle 000 BO 84 : Il est noté dans la notice : création du PAPAG Prés Riants. Or, le PAPAG existe déjà. La modification ne porte, me semble-t-il, que sur l'ajout d'un élément de légende. Cela est un peu ambigu dans la notice.	Passage d'un "secteur en attente d'un projet d'aménagement global" en "Périmètre d'attente de projet d'aménagement global", délimitant la servitude. L'ajout d'un élément réglementaire est une modification distincte de celle du PAPAG	Favorable La notice sera ajustée.	En accord avec le MO
48.3	BERNARD	Jean-Marc	Parcelles 000 BH 349, Compte tenu de la forme et de la situation de la parcelle, en bout d'îlot, entourées par trois voies, la construction est rendue difficile par l'implantation imposée entre 0 et 5 m sur toutes les voies. Une modification des reculs / voies ou un changement de zone permettrait de construire plus facilement en respectant le bâti existant.	Le règlement de la zone Uh autorise deux annexes d'une emprise inférieure à 15 m <sup>2</sup> pouvant s'implanter librement sur le même îlot de propriété.	Défavorable Recul : L'implantation imposée permet une bonne insertion architecturale et paysagère des nouveaux bâtiments, dans un secteur dit "de hameau", donc densément construit.	Sans commentaire



52.2	GARIN	Gérard	Le PLUi de 2019 a instauré le CES (coefficient d'emprise au sol) afin de réduire la concentration des habitations. Le projet d'OAP augmente la concentration des logements en vertical : cohérence entre le PLUi de 2019 et l'OAP ? Pense que les dérogations ont pour seul but de valoriser au maximum la rentabilité de l'opération. Pose la question de la cohérence entre le CES de 0,12 du règlement pour un terrain de plus de 1500m <sup>2</sup> et l'OAP	Voir analyse globale dans le PV de synthèse	Réponse dans l'analyse globale du PV de synthèse.	
58 98	RACLE	Joseph	OAP 38. Propriétaire de la parcelle 172 située au dessus de cette OAP, je tiens à préciser qu'il n'existe qu'un seul arbre de haute futaie sur la parcelle 153 de l'OAP (depuis la réduction du périmètre de celle ci : suppression de la parcelle 234 ; permis de construire déjà accordé). Il serait souhaitable de limiter la hauteur des plantations sur cette OAP, comme le préconise le PLUi afin de limiter les nuisances sur les riverains (perte de la vue sur le lac coté ouest ) et d'améliorer l'intégration de ces nouvelles constructions (OAP dite de couture !) Par ailleurs mon acte notarié (ci joint) spécifie l'interdiction de plantation d'arbres de haute futaie sur toutes ces parcelles (hauteur limitée à 6 mètres).	La demande d'une contrainte de limitation de hauteur des arbres pour les parcelles de l'OAP pour ne pas perdre la vue sur le lac, telle qu'elle a été imposée pour la parcelle 173 située immédiatement au dessus des parcelles de l'OAP, est pertinente A voir avec Grand Lac, si c'est possible et les moyens de la mettre en oeuvre	Favorable L'OAP sera complétée quant à la préservation de la vue sur le lac par les plantations.	En accord avec le MO
164		Nathalie - Aix-les-Bains	Demande si l'on peut au cas par cas revoir le statut de classement en zone UD pour chaque terrain de cette zone ? - si cela n'est pas possible pour chaque terrain, pourquoi faire une exception pour ce terrain-là ?	Tous terrains en zone U peuvent être soumis à une OAP valant règlement, ce qui est le cas de l'OAP valant règlement de la Ville Nirvana. Les terrains non inclus dans l'OAP restent soumis au règlement de la zone urbaine de classement.		



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

#### 6.1.4 Renseignements

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



### 6.1.5 Les emplacements réservés

OBS	NOM	PRENOM	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
197	JANIN	Monique Et Bernard	<p>Changement de zonage UE vers UD Avenue de Saint Simond page 29 et non 23 du dossier de notification Ce changement se situe à l'angle de l'Avenue de Saint Simond et du Chemin de la Baye Que devient le chemin piétonnier réalisé très récemment afin de sécurité l'accès aux écoles ( demande des parents d'élèves et des riverains depuis plus de 50 ans).? Dans le projet où est ce chemin? si il est prévu (mais non indiqué ) qui financera? les contribuables qui l'ont déjà payé une fois ou le futur promoteur!!!.....</p>	<p>L'emplacement réservé ERa46 a été supprimé dans la modification n°1 du PLUi, car le chemin a été réalisé. Le règlement graphique ne le visualise pas. Erreur matérielle à corriger</p>	<p>Le chemin a été réalisé, donc l'ER est supprimé. Le règlement graphique sera corrigé. Le chemin est communal, donc ne pourra pas faire l'objet d'évolution.</p>	Dont acte

### 6.1.6 Dossier

OBS	NOM	PRENOM	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
84	GARIN	Gérard	<p>La copropriété "les jardins de Bellevue" n'apparaît pas sur le PLUi alors qu'elle apparait sur l'extrait cadastral de cadastre.gouv.fr.</p>	<p>Les modifications apportées aux PLUi ont été reportées sur les plans du PLUi de 2019.C'est le fond cadastral du PLUi qui n'est pas à jour et non le cadastre.</p>	<p>Le cadastre sera mis à jour suivant la disponibilité de la donnée.</p>	Dont acte
88	GARIN	Gerard	<p>constate que la page 72 du dossier 3-1 OAP est vierge alors qu'elle est écrite sur la version papier</p>	<p>Après vérification, la page 72, verso de la page 71 du dossier papier est également vierge.</p>	<p>Le dossier sera corrigé.</p>	



93.2	MOSCA	Pierre	Parcelle N°222 apparait vide sur l'OAP alors qu'elle est densément bâtie depuis 2021 (Résidence des jardins de Bellevue : 25 logements sur 0.4 ha) Erreur faussant la compréhension et décrédibilisant les documents	Erreur matérielle Les modifications apportées au PLUi ont été reportées sur les documents graphiques du PLUi de 2019. Le fond cadastral n'est donc pas à jour. Il sera demandé au MO que ce point soit précisé en début de notice explicative et que l'erreur matérielle relative à la parcelle 222 soit corrigée.	Le cadastre sera mis à jour suivant la disponibilité de la donnée.	Dont acte
220		Gilles - Aix-les-Bains	Parcelle N°222 apparait vide sur l'OAP alors qu'elle est densément bâtie depuis 2021 (Résidence des jardins de Bellevue : 25 logements sur 0.4 ha).	Voir @93.2	Le cadastre sera mis à jour suivant la disponibilité de la donnée.	Dont acte
620.1	SERVICES TECHNIQUES - COMMUNE D'AIX LES BAINS		La commune d'Aix-les-Bains s'est lancée dans une procédure de modification simplifiée n°1 en juillet dernier. Les éléments constitutifs de cette modification simplifiée n'ont pas été repris dans les documents dans l'actuelle enquête publique, puisque notre procédure sera approuvée par le conseil communautaire le 24 janvier 2023. Pour éviter toutes erreurs où difficultés qui pourraient intervenir dans la mise en cohérence des documents, j'attire votre attention afin que la procédure de modification simplifiée n°1 ne soit pas remise en cause par la procédure de modification n°1 de droit commun. Vous trouverez ci-joint, la notice mise à jour après la mise à disposition du public, document transmis à Grand Lac pour approbation en conseil communautaire le 24 janvier prochain.	Observation pertinente relative à l'intégration dans le dossier d'approbation de la modification du PLUi, des éléments relatifs à la modification simplifiée du PLUi qui ont fait l'objet d'une enquête publique et ont été approuvés par Grand Lac.	Favorable Les éléments de la modification simplifiée n°1 seront bien pris en compte dans le cadre de l'approbation de cette modification 1.	Dont acte



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

OBS	NOM	PRENOM	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
48.1	BERNARD	Jean-Marc	Parcelles 000 BD 112 et 000 BD 343 : concernant l'agrandissement du club d'aviron. Constate avec satisfaction que l'agrandissement du club d'aviron est prévu et le PLUI modifié dans ce sens. Ne crois pas que l'emprise au sol soit réglementée en zone NL mais je préfère le préciser. Des granges batelières sur le domaine public fluvial sont importantes dans ce projet d'agrandissement du club. La modification du PLUI doit-elle le prévoir ?	Les parcelles BD 112 et BD343 et l'agrandissement du Club d'aviron ne sont pas concernés par la modification actuelle du PLUI. Ces questions sont à voir avec le service urbanisme de la commune. La MO est informée des demandes.	Le règlement de la zone NL se conforme aux dispositions réglementaires (PPRi, loi Littoral), en limitant les extensions du bâti.	Dont acte
124		Benjamin - Aix-les-Bains	Nombreuses remarques mettant en cause l'urbanisation telle qu'elle est pratiquée dans la ville et sur des opérations hors objet de l'enquête	Observations concernant des opérations hors objet de l'enquête	Hors champs de la modification en cours.	
213	FLAMENT	Jean Pierre	Je suis contre la modification du PLU	Dont acte	Dont acte	
214	PEVIANI	Gianluca	Vote contraire à la modification 1 du PLUI	Hors sujet. Aucune précision quant à la zone concernée.	Dont acte	
357 358	LE GRAND	Quentin	-	Commentaire personnel hors objet de l'enquête	Dont acte	
409	DRUHEN-CHARNAUX	Béatrice	A l'heure du réchauffement climatique, les urbanistes sensibilisés au sujet, ne cessent de prôner la végétalisation des centres urbains pour tempérer la ville. Aix-les-Bains a un héritage d'une modernité absolue : son coeur historique, thermal et villégiature, fait d'elle une ville-jardin, quelle chance ! Pourtant ici nous assistons, impuissants aux démolitions, bétonisations, minéralisations, au profit de seuls intérêts privés La Ville a reçu en 2013 le label Ville d'art et d'histoire, ce label est un contrat avec le ministère de la Culture. Il comporte des engagements clairs pour la Ville dont la création d'une zone de protection, Il s'agit d'un contrat d'urbanisme entre la Ville et l'Etat dans le cadre de ce label. Cette zone de protection a été	Commentaires sur l'évolution urbaine de la ville et question sur la zone de protection induite par le label "Ville d'art et d'histoire" d'Aix les bains de 2013. La question ne concerne pas la modification n°1. Elle est néanmoins posée au MO.	Réponse dans l'analyse globale du PV de synthèse. L'AVAP devrait être relancée.	Dont acte



			étudiée, documentée, élaborée, finalisée en partie, où en est-elle aujourd'hui ?			
468		nadine et jacques - Aix-les-Bains	Critique virulente contre la politique d'urbanisation de la ville.	Le projet d'OAP A46 a déclenché cette Critique d'ordre plus général sur la politique d'urbanisation de la ville. Celle-ci sera portée à la connaissance du MO.	Dont acte.	
481		bruno - Aix-les-Bains	Dénonce cette opération immobilière		Réponse dans l'analyse globale du PV de synthèse.	
526	VIDON	Claire	Dénonce le mauvais état des infrastructures routières en plusieurs endroits de la ville	-	Dont acte	
543 589	SEVERINE- FLEUR JAY		Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) GRAND LAC comprend une orientation d'aménagement et de programmation du site << le Cluse !>>. La partie << description contextuelle>> (page 48) de cette AOP indique qu'un accès au vaste ensemble immobilier de 350 logements actuellement construit ou en construction est possible via le chemin de l'épervier Or, cette partie << description contextuelle>> doit faire l'objet d'une mise à jour car elle ne correspond pas au tracé de la voirie interne à l'AOP, dont le raccordement	L'OAP A6 Le Cluset n'est pas concernée par la modification n°1, de même que l'emplacement réservé du chemin de l'Épervier La demande ne peut intervenir dans le cadre de cette modification du PLUi.	Hors champs de la modification en cours.	



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



## 6.2 Bourdeau

### 6.2.1 Règlement graphique

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



## 6.2.2 Les OAP

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



## 6.2.4 Divers-Hors sujet

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

## 6.3 Brison Saint Innocent

### 6.3.1 Les OAP

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@61	CAGNON	Michel	OAP acc	Transformation de la Buissonnière Il est prévu de pouvoir transformer la Buissonnière en 12 logements. Il est important que soient prévus les 24 places de parking avant de faire quoi que ce soit, le village ne pouvant supporter le parking d'autant de véhicules.	L'OAP la Buissonnière est une OAP valant règlement qui définit bien les modalités de stationnement en dehors des espaces publics.	L'OAP valant règlement de la Buissonnière a été créée afin d'encadrer le nombre de logements possible sur ce secteur dont les accès sont étroits. La gestion des stationnements est également défini avec notamment pour enjeux d'"assurer le stationnement généré par l'opération en dehors du domaine public".	En accord avec le MO
@205		Philippe	OAP	Pour la Buissonnière en D4 à Brison-Saint-Innocent, il apparait qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été déposée pour transformer le bâti existant en logements (10 à 12). Nous proposons d'envisager plutôt de démolir ce bâti (qui fait une	Le règlement de l'OAP précise p195 du document 3.1: " le projet se situe en périmètre monument historique (ancienne tête de tunnel SNCF) En amont de toute demande d'autorisation d'urbanisme,	Ce bâtiment appartient à un propriétaire privé. Les travaux de démolition étant coûteux, le risque est l'abandon du bâtiment qui deviendrait une friche et constituerait un risque de péril pour les riverains. L'OAP permet d'encadrer le devenir du bâtiment notamment en termes de limitation du nombre de logements.	En plein accord avec le MO



				"verru" dans le paysage !!!) et de redonner à ce lieu son aspect naturel initial.	un travail d'échanges avec l'ABF est à réaliser ; Les prescriptions de l'ABF émises dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme seront strictement respectées". Les exigences de l'ABF seront donc déterminantes pour l'avenir de ce bâtiment	Concernant l'aspect architectural, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être strictement respecté. S'agissant des risques éboulement, le PIZ (plan d'indexation en Zones) avait mis en évidence que le bâtiment constituait indirectement un écran de protection pour les habitations situées à l'aval.	
@512	ROCHETTE	Philippe	OAP	L'OAP modifiée en zone 1AUha prévoit l'implantation de 66 logements. Du fait : -des problèmes de parking et de circulation que cela va engendrer non seulement sur le site, mais également dans le village - des ressources limitées dans la commune (en particulier en eau) - de l'éloignement de ce site du cœur du village - du bouleversement du paysage local au détriment des espaces naturels et agricoles ne peut-on pas envisager de réduire le nombre de logements implantés dans cette zone ?	Les modifications de l'OAP D2 chez les Gros portent sur le phasage et les accès. Le nombre de logements n'est pas modifié par rapport au PLUi de 2019 et ne peut être diminué dans cette procédure, et ce, d'autant plus que l'un des objectifs de la modification n°1 est la densification.	La modification du PLUi ne porte pas sur le nombre de logements. Pour précision, la zone d'urbanisation de Lachat figure dans les documents d'urbanisme depuis de nombreuse année (POS de 1987). Un permis d'aménager a précédemment été délivré et répond aux besoins et usages en matière de préservation de l'eau (avis favorable du gestionnaire de réseau) En termes de stationnement, l'ensemble des places de stationnements nécessaires à l'opération sont situées sur le tènement. Le nombre de places créées est également supérieur aux obligations règlementaires du PLUi. En terme d'accès, l'emprise du projet est desservi par la route de Paris (route départementale) deuxième axe routier de la commune. De plus la commune a récemment réalisé d'important travaux valorisant l'utilisation des modes doux et la présence de cheminements piétons. Le centre du village est accessible à moins de 10min à pied depuis l'OAP Lachat. Le MO et la commune privilégient la densification dans ce type d'opération d'aménagement d'ensemble, et ce, afin de conserver une cohérence architecturale et pavillonnaire dans les zones déjà urbanisées.	Dont acte



### 6.3.2 Règlement écrit

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



				assez précises. J'ai constaté que beaucoup de clôtures sont composées de toiles occultantes. Je propose que leur interdiction soit spécifiée ; comme cela l'est pour les communes "portes d'entrée" de Voglans et Grésy pour lesquelles les toiles, les canisses et les palissades sont interdits. En effet ses imprécisions amènent à des dérives incompatibles avec la dénomination de "sentinelle jardin".		Il a été retenu d'ajouter la seule commune de Drumettaz-Clarafond.	
R413	CROZE	Jean Claude	RE	<p>Plusieurs modifications règlementaires demandées</p> <p>La plupart de ces demandes sont liées à des erreurs matérielles et détails règlementaires, mais d'autres portent sur des éléments plus structurants non repris par le maître d'ouvrage dans la rédaction de la modification.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limites séparatives en zone UE</li> <li>- dispositions liées aux clôtures,</li> <li>- Demande de modifier les dispositions relatives à l'implantation en zone UC.</li> <li>- Demande de réactualiser le Plan d'indexation en Z (PIZ) sur l'ensemble du territoire.</li> <li>- Demande de permettre en zone NL (naturelle littorale) la réalisation d'annexes et extensions limitées pour les constructions à usage d'habitation existante. Demande également d'autoriser le changement de destination en zone NL.</li> </ul> <p>Ces modifications n'ont pas été suivies par Grand Lac au motif qu'ils entraient en contradiction avec la loi littorale. Néanmoins, la modification n°1 du PLUi</p>	<p>Les 3 premières demandes relèvent de points règlementaire techniques sur lesquels la commission souhaite une réponse du MO</p> <p>Demande 4 : La modification du PIZ ne concerne pas la modification n°1 du PLUi. Cette demande pourrait être intégrée dans une procédure de modification ultérieure</p> <p>demande 5 : demande de prise en compte de la Loi Littoral de façon identique pour les communes : demande à étudier.</p>	<p>Concernant le retrait aux limites séparatives en zone UE il sera donné une suite favorable.</p> <p>Concernant les dispositions liées aux clôtures, un débat en Comité de pilotage a validé la proposition, qui est retenue.</p> <p>Concernant le retrait en zone UC il sera donné une suite favorable. La réactualisation du PIZ est hors champs d'application d'une procédure de modification.</p> <p>Concernant la réglementation en zone NL traduisant la bande des 100 m, le MO confirme la nécessité d'une uniformisation à l'échelle du PLUi mais également d'évolutions à apporter aux conditions compte tenu de l'avis de l'Etat. Dès lors, la condition 36.2 qui visait la commune de Tresserve en autorisant en NL les logements par changement de destination sera supprimée. Dans cette zone, seules les évolutions des activités justifiées par la</p>	En accord avec le MO



				permet le changement de destination sous condition sur d'autres communes du territoire dans la bande littorale (p200 du règlement modifié).		proximité immédiate de l'eau doivent être autorisées par application de la Loi Littoral.	
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------	--

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

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
E15	DAVOINE ERIC		HS	parcelles C2949, C2950 et C2945 Demande la suppression de l'identification " << terrains cultivés à protéger en zone urbaine >> afin de pouvoir construire	Cette demande ne concerne pas la modification actuelle du PLUi. Elle est hors objet de l'enquête Ces parcelles situées en UD sont couvertes en effet par un graphisme particulier qui n'est pas recensé dans la légende Elles sont également situées dans un "espace proche du rivage". Tout ceci leur confère-t-il, un caractère d'inconstructibilité ? réponse à apporter par la MO	Le plan de zonage sera corrigé sur la légende il s'agit d'une erreur matérielle. La prescription sera maintenue, sa suppression n'étant pas du ressort d'une procédure de modification. Dès lors le terrain reste inconstructible comme le précise le règlement en page 19.	Dont acte
E555			HS	Demande le retour des parcelles C2491, C2492, C2493, C2494 et C2496 en zone UD dès que possible des parcelles classées en A	Impossible dans le cadre d'une procédure de modification	Hors champs d'application de la procédure de modification.	



## 6.4 Drumettaz-Clarafond

### 6.4.1 Les OAP

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



### 6.4.3 Règlement écrit

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
R28.3	BLANC Damien	RE	Formule plusieurs observations concernant le règlement écrit : Stationnement - Limites séparatives - Mixité sociale - toitures	Toutes ces remarques ou propositions demandent réponse du MO. Cependant, concernant les points suivants : 3. Mixité sociale : la proposition faite d'étendre aux zones UA et UH les mêmes prescriptions que pour la zone UD ne me semble ni pertinente, ni réaliste, en raison même de la vocation de ces zones (noyau historique). 5. Emprise au sol des annexes : le règlement prévoit un total de 40 m <sup>2</sup> d'emprise au sol pour un nombre d'annexes limitées à 2, ce qui laisse davantage de possibilités aux propriétaires que la proposition qui restreint chaque annexe à 20 m <sup>2</sup> maximum. 6. Cette prescription est prévue en secteurs Nri et N11	Concernant le ciblage de la ferme, ce point est hors champs de la modification et devra être traité ultérieurement. Concernant le stationnement il sera donné une suite favorable. Concernant l'application du R151-21, il y sera fait mention dans le règlement en spécifiant que cela ne concerne que la commune de Drumettaz-Clarafond ainsi que celle de Brison St Innocent qui est déjà concernée. Concernant la mixité, suite à débat en Comité de Pilotage, le MO valide l'extension aux zones UH et <del>UD</del> UA pour l'ensemble des communes Sentinelles Jardins. Pour l'aspect des toitures, il sera donné une suite favorable. Pour les annexes, suite à débat en COPIL, le règlement sera modifié afin de répondre favorablement à la demande de la commune de Drumettaz-Clarafond. Cette évolution ne concernera que les communes de Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Voglans et Mouxy. Il sera précisé en préambule du PLUi la date d'approbation d'octobre 2019 pour identifier le T0. Concernant la perméabilité des clôtures, il n'est pas donné de suite favorable dans le cadre de cette présente modification. Par ailleurs, de nouvelles dispositions sont inscrites dans la Loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.	En accord avec le MO



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

#### 6.4.4 Divers-Hors sujet

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



## 6.5 Grésy sur Aix

### 6.5.1 Les OAP

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



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



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



@36 C78	DURAND Mireille	OAP	Demande de retirer la Parcelle AD 67 sur laquelle se trouve leur habitation, de l'OAP F3 "Montée des Rubens 2" et in fine de supprimer cette OAP, les autres propriétaires des parcelles incluses dans son périmètre exprimant le même souhait.	Il ne s'agit pas d'une nouvelle OAP. La modification ne vise qu'une mise à jour du phasage afin de soumettre cette OAP à 2 aménagements d'ensemble (Nord / Sud). Il est indiqué en p. 275 de la pièce 3.1 OAP, que cette approche d'aménagement d'ensemble sera clairement appréciée bien qu'elle ne puisse être imposée. Par ailleurs, contrairement à ce qu'affirme ce propriétaire, il existe bien à Grésy sur Aix d'autres OAP incluant dans leur périmètre des parcelles déjà construites.	Défavorable Le périmètre de l'OAP n'a pas évolué.	Dont acte
@37 C79	DURAND Monique	OAP	Demande de retirer la Parcelle AD 59 sur laquelle se trouve leur habitation, de l'OAP F3 "Montée des Rubens 2" et in fine de supprimer cette OAP, les autres propriétaires des parcelles incluses dans son périmètre exprimant le même souhait.	Même demande que @36. Même commentaire	Défavorable Le périmètre de l'OAP n'a pas évolué.	Dont acte
C77 @89 @90	PRIOL Jean-Marie et Marie-Thérèse	OAP	Demande de retirer la Parcelle AD 68 sur laquelle se trouve leur habitation, de l'OAP F3 "Montée des Rubens 2" et in fine de supprimer cette OAP, les autres propriétaires des parcelles incluses dans son périmètre exprimant le même souhait.	Même demande que @36 et @37. Même commentaire.	Défavorable Le périmètre de l'OAP n'a pas évolué.	Dont acte
R147	NANTOIS Martine	OAP	Favorable à ce projet raisonné et à taille humaine d'OAP F2 "Montée des Rubens 1"	Dont acte	Dont acte	
E477	G. PALLATIN	OAP	Souhaite la sortie de l'OAP F6 "Les Omblardes" de sa parcelle	La parcelle en question au PLUi approuvé de 2019 se trouve, d'après le	Défavorable Le périmètre de l'OAP n'a pas évolué.	Le MO ne répond pas à



			AS 200, et son reclassement en zone UA, pour lui permettre de mener à bien son projet de rénovation de sa ferme qui prévoit une nouvelle construction sur cette parcelle.	règlement graphique, en zone UD. Elle est cependant incluse dans l'OAP F6, dont le présent projet ne porte que sur l'ajout d'une liaison douce, mais qui est concernée par l'OAP Thématique "phasage" F1. Or, d'après le règlement graphique, cette parcelle AS 200 est hors de la zone 1AUHb conditionnée à un aménagement d'ensemble à long terme. Rien ne semble donc empêcher ce propriétaire d'envisager de solliciter un permis de construire s'il respecte les préconisations de cette OAP.		la question posée. La commission maintient son commentaire
E500	FGM GLOBAL	OAP	Légende graphique de l'OAP F14. Modifications demandées : <<Trame arborée existante à préserver permettant l'aménagement des accès et des stationnements perméables >>	Bien que le projet de modification sur cette OAP ne concerne pas le point soulevé, cette observation mériterait d'être prise en considération.	Favorable. L'observation sera prise en compte et l'OAP modifiée.	Dont acte
@503	CLOCHET Denis	OAP	Souhaite la sortie de l'OAP F6 "Les Omblardes" de sa parcelle AS 201, et son reclassement en zone UD, pour lui permettre de mener à bien son projet d'extension de sa propriété.	Même question que E477. Même commentaire	Défavorable Le périmètre de l'OAP n'a pas évolué.	Le MO ne répond pas à la question posée. La commission maintient son commentaire
E533.1 C619	CABINET GAILLARD OSTER	OAP	Demande l'annulation de l'OAP F15 "Montée des Rubens 3", entachée de plusieurs irrégularités (délibération municipale litigieuse, détournement de procédure, erreur manifeste d'appréciation). De plus ce projet apparaît irréalisable du	Arguments réalistes et pertinents qui militent en faveur d'une modification, voire de l'annulation de cette OAP.	L'OAP F15 proposée dans le projet de modification fait suite à un travail et des échanges avec le propriétaire. Ce dernier, par les contributions ci-contre, fait des demandes contraires à ses souhaits initiaux. La maîtrise d'ouvrage modifiera l'OAP pour revenir au projet qu'elle avait initialement prévu lors de l'élaboration du PLUi. L'OAP évoluera pour ce qui concerne la programmation, répondant ainsi	En accord avec les propositions du MO



			fait de contradictions flagrantes entre les prescriptions mêmes de l'OAP et la réalité des lieux (l'espace envisagé pour l'implantation des constructions est totalement arboré à l'inverse des espaces verts prévus. Impossibilité dans ce cas de préserver les arbres !).		aux avis de l'Etat et du SCOT en matière de densification et permettant de générer du logement social. Elle sera en outre complétée d'une meilleure préservation des boisements. L'OAP sera ainsi modifiée :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements : 15 à 20 logements dont 30% de logement social,</li> <li>- Suppression des espaces verts notés "inconstructibles" mais repérage précis des arbres de haut jet à préserver.</li> </ul>	
C587	LA SAVOISIENNE HABITAT	OAP	Propose quelques modifications au projet de création de l'OAP F22 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas quantifier le nombre de logements sociaux (n'indiquer que le pourcentage)</li> <li>- Rendre optionnelle l'Entrée Nord</li> <li>- Prévoir la suppression du jardin partagé au nord et intégrer l'emprise dans la phase 1 de l'opération</li> <li>- Prévoir l'aménagement en 3 phases</li> <li>- Porter la surface de stationnement vélo de 0,5 m2 à 1,5 m2 par logement</li> </ul>	Demandes ne me semblant pas contradictoires avec les prescriptions envisagées pour cette OAP et me semble-t-il de nature à améliorer ce projet.	Favorable L'OAP sera modifiée en tenant compte des remarques, tout en limitant le nombre de logements à 70.	En accord avec le MO
R613 C605	JANIN Michel	OAP	S'étonne que la modification de l'OAP F17 ne soit pas prévue dans le cadre de cette enquête et constate également les difficultés d'interprétation quant à la réalisation d'un possible aménagement d'ensemble.	Aucune évolution n'est en effet envisagée pour cette OAP F17. Toutefois, cette dernière est concernée par la création de l'OAP Thématique "phasage "qui impose un aménagement d'ensemble sur la commune en différentes phases. Ainsi, pour cette opération il est indiqué dans les	La modification de l'OAP F17 ne concerne pas la modification n°1. L'OAP phasage est revue tel qu'indiqué pour les contributions précédentes (R101.1, R 533.2).	Dont acte



				prescriptions de ce phasage (p. 107), que l'aménagement de la F17 devra se faire après celui de l'OAP F1, "Sarraz" à échéance immédiate.	
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### 6.5.2 Les Emplacements réservés

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



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



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

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

#### 6.5.5 Divers-Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@5	EXERTIER Philippe	RENS	Si le projet de cheminement piétonnier prévoyait un empiètement sur les parcelles AC282, AC283 et AC284, le propriétaire demande à être contacté.	La modification n°1 du PLUi ne prévoit pas la création d'ER pour le chemin de Chauland empiétant sur les parcelles citées. Ces parcelles ne sont donc pas touchées, sauf si un ER existait déjà dans le PLUi de 2019.	Le MO recontactera la personne lors de l'étude effective de l'aménagement.	Dont acte



@6	BASTARD Christian	HS	Demande si un jour la parcelle 1277, à l'époque constructible cédé suite à une donation des parents pourra le redevenir un jour ???	Demande hors objet de l'enquête	Hors champ d'application d'une procédure de modification.	
@18	HIBLOT Jean-Claude (Indivision BESSON)	HS	Demande constructibilité de la parcelle AR 108 classé en zone A au PLUi.	Pas de reclassement en zone constructible possible dans le cadre d'une modification.	Hors champ d'application d'une procédure de modification.	
R51	MILLET René	HS	Constate avec satisfaction la légère augmentation de la Zone UA du hameau des Coudurier à l'ouest sur la propriété Jacquet René, ce qui permettrait au mieux la constructibilité pour 1 ou 2 lots.	Observation sans rapport avec ce projet de modification.	Dont acte	
E59 R100	JL DELON	HS	Demande de reclassement partiel en UE de la partie haute (jardin) de la parcelle 108 section AM à GRESY-SUR-AIX, classée jusqu'en 2019 en zone UE. Cette parcelle se situe le long de la route << gorges du Sierroz >> les parcelles situées de chaque côté de la route, sont restées en UE. Après découpage, la partie basse de cette parcelle, permettra toujours de préserver la trame verte prévue par le PLU i.	La totalité de cette parcelle est située en zone N. La procédure de modification du PLUi ne permet pas un changement de zone N en UE. Cette demande pourrait éventuellement être réétudiée dans le cadre d'une future révision du PLUi.	Hors champ d'application d'une procédure de modification.	
C76	EXERTIER Philippe	HS	Demande changement de destination de bâtiments agricoles (granges) en bâtiments d'habitation	Hors sujet de ce projet de modification du PLUi. Cette demande pourrait toutefois être reformulée à l'occasion d'une révision de ce PLUi.	Hors champs de la modification en cours.	
C80	OUVRIER- NEYRET Thierry	HS	Demande de modification classement parcelle n° 171, lieu-dit Les Choseaux. OAP F13bc	Cette OAP n'est pas concernée par ce projet de modification. Cette demande ne peut être prise en considération dans le cadre de cette enquête.	Hors champs de la modification en cours.	
R145	SUAVET Christian	HS	Souhaite une modification de la sortie d'autoroute, l'ER F45 étant situé sur sa parcelle AE 72, et demande à être informé par la Mairie sur le futur projet de sortie d'autoroute.	Cet ER F45 tout comme un futur projet de réaménagement de la sortie de l'autoroute ne sont pas concernés par cette modification.	Hors champs de la modification en cours.	



@373	DUPONT Jean-Claude	HS	Demande de création d'un STECAL sur une partie du lot n° 355 afin d'obtenir que cette zone ND en plein centre de la commune de Grésy-sur-Aix devienne constructible pour de l'habitation à faible densité.	Cette proposition n'a pas été retenue dans ce projet de modification N°1. Elle pourrait éventuellement être réétudiée lors d'une prochaine modification ou révision du PLUi	Hors champs de la modification en cours.	
R406	Anonyme	HS	Critique de la politique d'urbanisation menée par la collectivité depuis plusieurs années	Contribution sans rapport avec le présent projet de modification n°1 du PLUi.	Hors champs de la modification en cours.	
R602	BOVAGNET Gilles	HS	Demande constructibilité de la parcelle D2317 classée en zone agricole	Pas de reclassement en zone constructible possible dans le cadre d'une modification.	Hors champ d'application d'une procédure de modification.	
C604	DUPONT Jean-Pierre	HS	Demande constructibilité sous forme de STECAL sur 3 parcelles classées en ND	Ce secteur n'a pas été retenu dans ce projet de modification. La demande pourra être renouvelée à l'occasion d'une future révision du PLUi.	Hors champs de la modification en cours.	
R606	ROUSSIAUD François	HS	Document BOU-P4 : "Copie d'une déposition faite en 2015 par M. François Roussiaud», par lequel il sollicitait la constructibilité de ses parcelles sur les secteurs de La Frasse et Les Allégrets	Pas de reclassement en zone constructible possible dans le cadre d'une modification.	Hors champ d'application d'une procédure de modification.	



## 6.6 La Chapelle du Mont du Chat

### 6.6.1 OAP

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

### 6.6.2 Règlement Graphique

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@17	MORIN Bruno	RG	Demande de changement de zonage N et A vers AE pour mise en conformité avec l'occupation existante. Parcelles : OB 418-417-430-1226-1224-425-424-423-422	Cette demande est justifiée. On peut remarquer que cette solution (classement en AE) est proposée à Ontex (à quelques km de là) et pour la même raison (annexe de restaurant). Le MO nous a précisé que le règlement AE est propre aux STECAL. Ceci est possible, mais nécessite un passage en CDPNAF. Sauf avis contraire du MO, ceci ne nous semble pas possible dans le cadre de la présente modification.	Ce point n'a pas été intégré initialement dans la modification et notamment son arrêté de prescription. A ce stade de la procédure elle ne peut être prise en compte et devra être étudiée dans une prochaine évolution du PLUi.	Dont acte
@43 - E47	PALATIN Maurice	ER	Signale que la parcelle OB 992 est toujours incluse dans la zone 1AUh de l'OAP et non en UD comme elle	Il est exact que le règlement graphique n'a pas été modifié et que la parcelle OB 992 reste toujours incluse dans la zone 1AUh de l'OAP et non en UD comme elle devrait l'être au regard de la	Favorable La parcelle B992 sera exclue de l'OAP et sera reclassée en UD. La notice sera corrigée (922->992),	Dont acte



			devrait l'être au regard de la notice de présentation (p140).	notice de présentation (p140). Le règlement graphique n'est donc pas conforme. <b>Il conviendra de rectifier cette erreur matérielle.</b>	en ajoutant également dans le texte le retrait de la parcelle B1047 qui figure sur le plan mais pas dans la liste.	
--	--	--	---------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### 6.6.3 Divers renseignements – Hors sujet

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



## 6.7 Le Bourget du Lac

### 6.7.1 OAP

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
@2.1	DEGRANGE Damien	OAP	Demande la suppression de 7 OAP (C2, C10, C11, C12, C15, C16, C17) pour illégalité (absence de logique d'aménagement).	La commission n'est pas juge de la légalité mais l'intention d'aménagement est clairement exposée dans le dossier, elle concerne de multiples OAP réparties sur l'ensemble du territoire du PLUI. L'OAP C2 n'est pas concernée par ce projet de modification	Défavorable Une OAP étant obligatoire sur une zone à urbaniser, elle n'y est pas exclusivement réservée, et est un très bon outil sur les zones urbaines en mutation. C'est ici le cas pour les OAP C16, C14, C17, C15, C18, C13, C11, et C12, créées lors de cette procédure de modification. En effet, le Bourget du Lac est une commune en pleine croissance démographique, avec une pression foncière accrue du fait de son attractivité résidentielle. De plus, elle fait partie des communes soumises à la loi SRU, et devant comporter 25% de logements sociaux parmi les résidences principales. Le but ici n'est pas de restreindre la constructibilité, mais d'encadrer les initiatives privées, en donnant une vision d'ensemble sur ces secteurs, morcelés entre plusieurs propriétaires pour la plupart. L'idée est de ne pas favoriser l'émergence de maisons individuelles qui sont très consommatrices de foncier, et ne permettent pas de mixité sociale. Ici il est plutôt question d'encourager les projets d'envergure moyenne qui permettront une densité plus élevée, raisonnée, et avec un objectif de mixité sociale clair. Une densité trop élevée sera cependant à éviter pour des questions d'harmonie architecturale, de préservation de l'identité communale et de lutte contre les îlots de chaleur.	En accord avec la réponse bien argumentée de la MO
@4 R73 E165 @347.1 C415 @437.1	ARNOUX Philippe VANDERDONC KT et AUTRES JACQUIN Charles	OAP C10	Demande que l'OAP C10 soit révisée afin de prévoir des contraintes explicites et opposables dans le respect de la protection de cette zone humide.	L'évaluation environnementale précise que l'aménagement de l'OAP C10 est, d'une part, sans incidence environnementale, et, d'autre part, conditionné à une étude hydraulique sur le BV. II	Favorable Le MO propose la suppression de l'OAP et le retour en zone N au vu de la sensibilité environnementale du terrain. L'urbanisation et la densification de ce tènement situé en grande partie en zone humide n'est pas souhaitée.	La CE prend note de la réponse bien argumentée de la MO avec laquelle elle



@518	BATONNEAU Bruno JACQUIN Pierre WAGNER Bernard HIRSCHOWITZ Tom		Contraintes hydrauliques et respect de la biodiversité, avec mise en place de coefficient de biotope et de pleine terre. Demande une étude d'impact. Risque hydrologique et atteinte à une zone humide.	serait utile à notre avis de compléter cette étude par un volet environnemental préalablement à l'examen du programme d'aménagement d'ensemble. Voir aussi 570		est en plein accord
@570.2	FNE 73	OAP C10	OAP C10 la Serraz 2. Signale l'intérêt du milieu et souhaite sa protection.	L'intérêt du secteur concerné a déjà été signalé par plusieurs déposants qui ont joint au registre une étude faite par un organisme spécialisé (Voir 4). La déposition de FNE vient confirmer l'intérêt du secteur, la commission tient cependant à faire remarquer que la présence actuellement de <i>Thelypteris Palustris</i> (dite Fougère des marais) ne serait pas établie. La position déjà exprimée par la commission voir @4 d'une étude environnementale complémentaire et d'une étude hydraulique constituant un préalable à toute décision est confirmée par cette déposition.	Favorable Le MO propose la suppression de l'OAP et le retour en zone N au vu de la sensibilité environnementale du terrain. L'urbanisation et la densification de ce tènement situé en grande partie en zone humide n'est pas souhaitée.	Idem précédemment
E360	DUCRET - VERNIER - ROUTIN - PALATIN	OAP C10	Voir @4. Contrairement aux autres dépositaires cette observation ne s'oppose pas à l'OAP C10, mais propose une densification et fait une remarque sur l'utilisation de matériaux biosourcés.	Voir @4. Les remarques faites quant à l'intérêt d'une étude environnementale restent d'actualité et leur utilité n'a pas été contestée par le pétitionnaire lors de la permanence tenu au BDL.	Favorable Le MO propose la suppression de l'OAP et le retour en zone N au vu de la sensibilité environnementale du terrain. L'urbanisation et la densification de ce tènement situé en grande partie en zone humide n'est pas souhaitée.	Idem précédemment



C595	DUCRET, VERNIER, ROUTIN, PALATIN	OAP C10	Diverses propositions favorables à l'OAP C10	Voir @4. La commission estime que la décision relative à l'aménagement de cette zone devra se faire dans un cadre plus élargi (zone C8 et zone AU notamment) et après présentation des études hydrologiques et environnementales réclamées par plusieurs contributeurs et PPA	Favorable Le MO propose la suppression de l'OAP et le retour en zone N au vu de la sensibilité environnementale du terrain. L'urbanisation et la densification de ce tènement situé en grande partie en zone humide n'est pas souhaitée.	idem précédemment
R424 R425	GOUGON Serge et Jean Marc MARTIN Chantal	OAP C3	remarques sur OAP C3 les Buissons	Pas d'opposition à Priori, mais demande avis MO	Avec une superficie de 2.2 ha, ce tènement est un des plus importants restant sur la commune, idéalement placé à moins de 500 m des commerces, de l'école, des lignes de transport en commun et bénéficiant d'une vue sur le lac. Comme l'OAP des Ravoires, ce tènement est parfaitement situé pour accueillir un public mixte, des jeunes familles mais aussi des personnes plus âgées. Les deux parties basses doivent impérativement faire l'objet d'une vision d'ensemble demandée par l'Architecte des Bâtiments de France, avec un aménagement minimisant les surfaces routières imperméabilisées, limitant le stationnement en surface et offrant une bonne perméabilité piétonne nord-sud et est-ouest. Pour ce faire, le terrain central devrait être classé en 1Auh de façon à garantir une meilleure cohérence d'ensemble, tout en permettant à la partie basse de sortir avant. Ce passage de 2AU en 1Auh est toutefois hors champ de la modification en cours. Cette évolution n'est pas retenue. Avec la nouvelle règle du PLUi sur les pentes en intersection, l'entrée côté Vert Village aurait tout intérêt à être une entrée directe en parking pour éviter des pentes trop importantes.	La CE prend note de la réponse bien argumentée de la MO avec laquelle elle est en plein accord
@56	Jean Christophe - Le Bourget-du- Lac	OAP C3	OAP C3 propositions pour la création de l'OAP, favorable à une augmentation de la capacité prévue.	Proposition qui mériterait d'être étudiée.	1. La densité de logement est de 40 logements à l'hectare si l'on exclue la partie haute à faible densité, soit une densité proche de la C1. Le MO et la commune sont attachés à cibler des logements plutôt grands, adaptés à une demande plus familiale, ce qui représente aussi plus de m <sup>2</sup>	La CE prend note de la réponse bien argumentée de la MO avec



			(mixité sociale en proportion)		<p>construits. Une modification dans la marge des +/- 10% est envisageable.</p> <p>2. Une répartition 40 / 30 / 5 nous paraît acceptable mais pas au-delà. La densité un peu plus importante sur la partie 2 est justifiée par la typologie de logement et la situation du terrain.</p> <p>3. Le projet doit impérativement faire l'objet d'une vision d'ensemble demandée par l'Architecte des Bâtiments de France. Il serait opportun mais non possible dans cette modification 1 de reclasser en 1 AUh de la partie 2, actuellement en 2AU (non ouverte à l'urbanisation) de façon à faire partir le projet dans son ensemble. La partie 1 devra s'urbaniser avec un accord des consorts de la partie 2 sur l'aménagement d'ensemble.</p> <p>4. Demande retenue pour le changement de formulation en supprimant la notion de simultanéité.</p>	laquelle elle est en plein accord
R621	LOUIS Evelyne	OAP C3	Conteste la division en 3 zones. Demande pour 1AUh 11000m2, 30/35 lgts et pour 2AUh 35/40lgts et limitation des hauteurs à R+1	<a href="#">Demande avis MO sur l'ensemble des contributions correspondant à cet OAP C3 (621&amp;56)</a>	Idem réponse ci-dessus.	Idem précédemment
@130	BINET Timothée	OAP C5	Demande de plusieurs modifications de l'OAP C5 « Les Curiers » classée actuellement en 2AUh	<p><a href="#">La plupart de ces demandes de modification revêtent un caractère technique.</a></p> <p><a href="#">La commission souhaite un avis préalable du MO, d'autant que la légende du schéma p.55 est illisible.</a></p> <p><a href="#">La commission fait remarquer que la localisation d'ornithogalum Nutans est inexacte et doit être rectifiée.</a></p>	<p>1. Nécessite une réflexion plus approfondie et plus opérationnelle de l'OPAC.</p> <p>2. Sortie de la parcelle AR454 est prévue dans l'OAP. Il s'agit d'une erreur matérielle. L'OAP modifiée comprend bien cette évolution qui n'a pas été reportée au plan de zonage.</p> <p>3. Il s'agit d'une orientation, le dessin ne vaut pas règlement. L'esprit est de gérer les eaux de ruissellement à la parcelle.</p> <p>4. La densité proposée de 45 logements/ha correspond déjà à ce qui est indiqué dans l'OAP.</p> <p>5. La part minimale de 50% d'espaces non imperméabilisés sont maintenus.</p> <p>6. Au regard de la densité attendue, il n'est pas retenu d'autoriser du logement individuel.</p>	En accord avec les propositions du MO



					Concernant l'ornithogale, une disposition permettant de la préserver est déjà inscrite dans l'OAP. Cependant, la nouvelle version de l'OAP viendra rappeler l'enjeu du dossier réglementaire de dérogation qui aura la charge d'une localisation précise et exhaustive ainsi que des conditions de déplacement de l'espèce.	
@379	BINET Timothée	OAP C5	OAP C5 les Curiers. Demande de modifications.	La commission souhaite recueillir l'avis préalable du MO	Idem réponse précédente. Contribution identique.	Idem précédemment
@224	PERROT Yves	OAP C13	Opposition à l'OAP C13, qui méconnaîtrait les dispositions du code de l'urbanisme. Voir 212	le MO est invité à justifier la bonne application qu'il fait du code de l'urbanisme. voir 212	L'article L151-7 du code de l'urbanisme rappelle que l'OAP peut porter sur des quartiers ou des secteurs sans en définir de superficie minimale. 2/ les propriétaires ont effectivement été rencontrés 3/ Les perméabilités piétonnes à créer ou à maintenir ont été mentionnées pour permettre à terme une connexion entre le Prieuré, l'aménagement du Domaine De Buttet et le lac, et à minima pour préserver cette possibilité à l'avenir.	Dont acte
@212.1	Jean-François	OAP C13	Note des incohérences dans le projet d'OAP C13 ilot Perrier	L'argumentation exposée p 63 nous semble suffisante, mais le MO peut apporter des compléments.	L'îlot Perrier répond bien à la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées et aux jeunes ménages, outre la réalisation de la Maison de Santé. La réalisation de parkings ne répond qu'aux besoins de stationnement de l'opération en répondant strictement aux exigences du PLUi. L'aménagement du bord du ruisseau sera du ressort de l'aménageur. Il sera préservé et mis en valeur mais l'OAP ne fait que définir les grandes orientations. Elle n'a pas pour objet de présenter un plan d'exécution ni de régler la maîtrise foncière. La volonté est la réalisation du projet dans sa globalité, c'est l'objet de l'OAP.	Dont acte
@241.1 @241.2	GROS Pierre	OAP C13	Demande l'annulation de l'OAP C13 en raison de prescriptions qui entraînent de trop fortes contraintes au regard du périmètre très restreint et de la topologie du secteur. D'autres contraintes débouchent sur un certain nombre d'incohérences (parking en	L'argumentation Du MO gagnerait à être plus développée.	1/ L'article L151-7 du code de l'urbanisme rappelle que l'OAP peut porter sur des quartiers ou des secteurs sans en définir de superficie minimale. 2/ La perméabilité piétonne n'est pas "d'ordre réglementaire", il s'agit d'une orientation à respecter, sur le principe. 3/ Sur la densité, il est nécessaire de prendre en considération la zone inconstructible en raison du "Porter à connaissance" de l'état sur les risques d'inondation. La densité doit en réalité être calculée sur la partie résiduelle	Dont acte



			zone inondable / préservation espaces verts, conservation de 2 vieux bâtiments / autonomie énergétique...		d'environ 2000m². La densité de l'OAP dans son ensemble est de 54 logements à l'hectare (30 logements). La commune est favorable à une augmentation de la densité sur cette OAP en plein centre bourg à hauteur de 40 logements soit 72 logements à l'hectare. 4/ Sur le stationnement, il s'agit de répondre aux besoins imposés par le PLUI sur la base du nouveau règlement qui limite le nombre de stationnements de 2 à 1,7 par logement à proximité des lignes chrono-cadencées. 5/ Sur la conservation des bâtiments, il s'agit d'une volonté de l'ABF de conserver les bâtiments de front de rue côté place du général Sevez et l'idée est de préserver la trame bâtie et le front de rue permettant de garder une unité architecturale le long de la route de Chambéry. La rénovation énergétique de ces bâtiments est bien entendu possible et encouragée.	
C593	PHILIFERT	OAP C13	OAP C13 déclare n'être pas vendeur	Sans incidence	Dont acte	
C598	SAVOISIENNE HABITAT	OAP C13	Souhaite apporter des modifications à OAP C13 : passer à 40 logements élargissement de la surface prévue pour les stationnements.	Demande avis préalable du MO	La demande d'augmentation des hauteurs rejoint l'avis rendu par la commune. L'OAP sera modifiée en conséquence.	Dont acte
@137.1 E455 C601	DEGRANGE Nicolas	OAP C16	Opposition à l'OAP C16 et ERSP C20bis	La collectivité est en droit de vouloir développer les circulations douces et la combinaison de l'emplacement réservé C20 bis et de l'OAP C16 permet de le faire. Les titres de propriété exposés par le pétitionnaire ne permettent pas de s'y opposer.	La sortie par le chemin des Ravoires sur la RD1504 est plus directe, offre une meilleure visibilité et évite de surcharger la sortie côté chemin des Varons qui offre une moindre visibilité. Le souhait est de maintenir une continuité piétonne plus sécurisée vers l'école via le chemin des Bollons et le Vert Village. La densité proposée de 24 à 30 logements à l'hectare, soit la densité du Vert Village, contre 78 log/ha sur l'opération des Terrasses de Thomas II et 150 à l'Orée du Lac à 200 m, semble acceptable dans le contexte. Une densité trop faible est contraire à l'objectif de limitation de la consommation d'espace. Elle ne permettrait pas d'accueillir les primo-accédants. Le logement en BRS même s'il est classé dans le logement social reste de	En accord avec la réponse bien argumentée du MO



					l'accession à la propriété qui correspond bien à la demande de 80% des jeunes ménages de la commune. A l'inverse, il n'y aura pas de <u>locatif</u> social sur la parcelle. Le stationnement est prévu sur la parcelle avec 2 places par logement comme pour le logement libre + 1 place visiteur pour 2 logements.	
@212.2	Jean-François	OAP	Questions posées au MO sur le ruisseau bordant les parcelles 80 et 91.	<a href="#">IL s'agit de questions posées au MO auxquelles il peut répondre.</a>	L'îlot Perrier répond bien à la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées et aux jeunes ménages, outre la réalisation de la Maison de Santé. La réalisation des stationnements ne répond qu'aux besoins de l'opération calé strictement sur les exigences du PLUi. L'aménagement du bord du ruisseau sera du ressort de l'aménageur. Il sera préservé et mis en valeur mais l'OAP ne fait que définir les grandes orientations.	Dont acte
@437.2	WAGNER Bernard	OAP C8	Remarque sur C8 et STECAL concernant les flux de circulation engendrés par l'augmentation de la densité prévue en C8	<a href="#">Le complément d'étude nécessaire pour répondre aux interrogations des pétitionnaires nous semble justifié. (Voir @473.3)</a>	OAP C10 : Le MO propose la suppression de l'OAP et le retour en zone N au vu de la sensibilité environnementale du terrain. L'urbanisation et la densification de ce tènement situé en grande partie en zone humide n'est pas souhaitée. OAP C8 : la densification reste faible et était prise en compte dans le programme de réaménagement global de la Serraz (voirie, espace public). Le projet de l'OPAC n'était effectivement pas prévu au moment de l'élaboration du programme. La commune souhaite retravailler avec les riverains dès qu'elle aura plus d'éléments de la part de l'OPAC.	Dont acte
@511.1	BLANCHET François	OAP	concerne le secteur de la Serraz OAP C8 et c10 + STECAL. Voir @4	<a href="#">voir @4 et @437.2</a>	OAP C10 : Le MO propose la suppression de l'OAP et le retour en zone N au vu de la sensibilité environnementale du terrain. L'urbanisation et la densification de ce tènement situé en grande partie en zone humide n'est pas souhaitée. OAP C8 : la densification reste faible et était prise en compte dans le programme de réaménagement global de la Serraz (voirie, espace public). Le projet de l'OPAC n'était effectivement pas prévu au moment de l'élaboration du programme. La commune souhaite retravailler avec les riverains dès qu'elle aura plus d'éléments de la part de l'OPAC.	Dont acte
@511.2 @575	BLANCHET François	OAP C8	Remarques sur OAP C8. Souligne l'insuffisance de	<a href="#">Étendre les études sur l'ensemble du secteur (C8, C10, STECAL et zone AU) pourrait être très</a>	OAP C8 : la densification reste faible et était prise en compte dans le programme de réaménagement de la Serraz (voirie, espace public). Le projet de l'OPAC n'était	Dont acte



	GARDIEN Jean-Luc		prise en compte d'un aménagement d'ensemble. Souhaiteraient une étude plus globale prenant en compte les secteurs adjacents.	positif. La commission souhaite recueillir l'avis du MO.	effectivement pas prévu au moment de l'élaboration du programme. La commune souhaite retravailler avec les riverains dès qu'elle aura plus d'éléments de la part de l'OPAC.	
@563 E565 E564	JORAM Thierry	OAP C12	Opposition à OAP C12 illégitime et portant atteinte au droit de propriété.	A vérifier par MO mais ceci nous semble légal.	M. Joram a été rencontré à plusieurs reprises. L'OAP ne s'oppose pas à la réhabilitation du garage. Le secteur est en zone urbaine et reste adapté à une densification raisonnable de 64 logements à l'hectare, nettement plus faible que l'opération Orée du Lac de 154 logements à l'hectare. La production de logements sociaux est un impératif pour la commune qui est déficitaire et confrontée à une raréfaction du foncier. Il est donc impératif d'augmenter la part de logement social sur toutes les OAP pour rattraper le retard. Rien n'interdit au propriétaire de mener sa propre promotion. L'opération peut sortir en plusieurs phases.	En accord avec le MO
@566 @567	CDMF AVOCATS/PHIL IFERT FIAT Sandrine	OAP C7	Le programme de l'OAP C7 ne respecte pas suffisamment les arbres ce qui nuit aux propriétés voisines. Commentaires à caractère juridiques sur la portée de cette OAP.	Pas d'opposition de principe, mais demande avis au MO pour savoir si la demande présentée permet de maintenir les objectifs prévus en ce qui concerne le nombre de logements. L'attention du MO est attirée sur la nécessité d'étudier les problèmes juridiques soulevés par le conseil du requérant.	L'OAP va être modifiée pour une meilleure protection des boisements (protection du bouquet de pins noirs, du cyprès chauve et de 3 platanes sur cinq en entrée en plus des EBC) et le nombre de logements envisagés par le projet retenu permet de densifier la zone sans la dénaturer (73 logements au lieu des 155 prévus initialement). Les bâtiments hauts (R+4) se trouveront en deuxième rangée d'urbanisation, derrière les platanes. L'impact visuel se trouvera nettement minoré concernant la propriété de M. PHILFERT. En face de sa propriété ne figure qu'un bâtiment en R+1 à même hauteur que les maisons de pêcheurs. L'augmentation du trafic est prise en compte et la capacité de la route du Tunnel permet d'absorber ce trafic nouveau. Par ailleurs, la réalisation du programme permettra une partie du financement de réaménagement de la route du tunnel par l'instauration du taux de TA majoré. Ce réaménagement va nettement améliorer l'environnement immédiat de sa propriété.	En accord avec la réponse bien argumentée du MO
E480 E496	SANHET Marc	OAP C18	Opérateur retenu par la commune, le pétitionnaire	Pas d'opposition à priori de la commission, mais souhaite	Une suite favorable sera donnée aux demandes.	Dont acte



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

### 6.7.2 Les Emplacements Réservés

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@137.2 @232 @237	DEGRANGE Nicolas Arnaud Michel	ER	Opposition à l'emplacement réservé C20bis		Défavorable : La sortie par le chemin des Ravoires sur la RD1504 est plus directe et offre une meilleure visibilité et évite de surcharger la sortie côté chemin des Varons qui offre une moindre visibilité. Nous souhaitons maintenir une continuité piétonne en cohérence avec le cheminement piéton vers le chemin des Bollons, plus directe et plus sécurisée pour rejoindre l'école.	Dont acte
@2.2	DEGRANGE Damien	ER	Demande la suppression des emplacements réservés prévoyant la construction de CSE sur des parcelles agricoles (A) ou naturelles (N), dans une logique de cohérence avec le règlement écrit du PLUI.	Demande similaire faite par la Chambre d'agriculture pour les ER en zone A et Ap : ER C46, 50,51,54 et 55). A notre connaissance l'implantation de CSE n'est pas illégale en zone A ou N sous réserve du respect de l'activité agricole et de la qualité des paysages.	Favorable : Sur les emplacements réservés pour les CSE, le bénéficiaire est Grand Lac et non la commune. Le dimensionnement a été calculé par le service Valorisation des déchets de Grand Lac. La commune souhaite une distance maximale de 400 m pour permettre un accès à pied aux personnes non motorisées. Si les ER concernent principalement les hameaux, la densité de CSE est très supérieure dans le centre de la commune. La localisation finale des CSE fera l'objet d'une concertation de proximité, les ER n'étant qu'une des solutions possibles. Les ER	En accord avec la décision du MO



					pour des CSE faisant l'objet de remarque par les PPA ou à l'enquête sont tous supprimés dans l'attente d'un travail entre la commune, les propriétaires et le service Valorisation des déchets.	
E64 R71	FAUG PORRET Philippe	ER 52	Défavorable à l'ER C 52. Propose un autre emplacement au pied du hameau de la Matassine. NB les pièces jointes ne sont pas reconnues par l'OCR et ne peuvent être jointes.	L'argument que le projet d'implantation est sur terrain privé n'est pas recevable. Par contre la contre-proposition présentée de relocalisation doit faire l'objet d'une réponse argumentée du MO, je pense qu'en cas de contestation l'insuffisance d'argumentation soit soulevée.	Favorable : Les ER pour des CSE faisant l'objet de remarque par les PPA ou à l'enquête sont tous supprimés dans l'attente d'un travail entre la commune, les propriétaires et le service Valorisation des déchets.	Dont acte
R75	FAUG PORRET Philippe	ER 54	ER C54 est mal implanté propose un déplacement	Favorable à priori si le nouvel emplacement s'avère plus approprié	Favorable : Les ER pour des CSE faisant l'objet de remarque par les PPA ou à l'enquête sont tous supprimés dans l'attente d'un travail entre la commune, les propriétaires et le service Valorisation des déchets.	Dont acte
@226 R419	LASSUS Marie	ER	Opposition à ERSP C50. Bloque un accès à des terres agricoles Un tel aménagement est inopportun sur des terres agricoles. L'emplacement est situé dans un virage avec risque d'atteinte à la sécurité de la circulation. Des poubelles sont déjà implantées sur la parcelle AS240 (propriété de la pétitionnaire) les conteneurs seraient mieux placés à cet endroit.	L'implantation de CSE sur des terrains agricoles est critiquable, mais pas illégale à notre avis. L'argumentation relative à l'opportunité de cet ERSP devrait être étayée.	Favorable : Les ER pour des CSE faisant l'objet de remarque par les PPA ou à l'enquête sont tous supprimés dans l'attente d'un travail entre la commune, les propriétaires et le service Valorisation des déchets.	Dont acte



@264	D. Damien	ER	Demande la suppression de l'ERSP 55	La création d'une aire de CSE sur une zone AP est, certes critiquable, mais pas illégale. Le pétitionnaire semble douter fortement de l'intérêt d'une telle installation. Le MO devra compléter l'argumentation défailante de la page 87 de la notice explicative.	Favorable : Les ER pour des CSE faisant l'objet de remarque par les PPA ou à l'enquête sont tous supprimés dans l'attente d'un travail entre la commune, les propriétaires et le service Valorisation des déchets.	Dont acte
R417	Anonyme	ER	Problèmes relatifs à l'ERC41. Texte manuscrit d'une lecture difficile. Observations : - Impact sur l'accès aux terres agricoles exploitées - Impact sur la zone à urbaniser (réduction de la surface constructible) - L'accès au village du Fourneau se trouve à 200m du chemin envisagé.	Pas de raison particulière de remettre en cause ce projet de cheminement piéton. Demande toutefois l'avis du MO	Réponse faite à la commission d'enquête : Le sentier est nécessaire pour assurer une connexion piétonne avec la route de la Roche puis vers l'école. Il sera pensé pour impacter au minimum l'activité agricole (pas d'aménagement conséquent). En revanche, le faire passer tout droit revient en effet à grever toute constructibilité sur la parcelle G910. Il pourra être revu en fonction du projet du propriétaire. L'emplacement réservé sera légèrement modifié.  Modification de la réponse pour l'approbation : le sentier reste d'actualité mais l'ER est supprimé en attendant que le projet soit précisé.	Dont acte
R428	Anonyme	ER	Opposé à ERSP C46 parcelle AS307	Contrairement à ce qui est indiqué dans la notice la parcelle AS 307 n'est pas située en zone UD, mais en zone A. Le MO devra justifier son projet d'ERSP	Favorable : Les ER pour des CSE faisant l'objet de remarque par les PPA ou à l'enquête sont tous supprimés dans l'attente d'un travail entre la commune, les propriétaires et le service Valorisation des déchets.	Dont acte
@561	SCI N2Tj	ER	Demande suppression ER C44 (containers)	Le terrain étant actuellement classé en 2 AUh le maintien en ERSP laisse au pétitionnaire la faculté d'user de son droit de délaissement.	Favorable : Les ER pour des CSE faisant l'objet de remarque par les PPA ou à l'enquête sont tous supprimés dans l'attente d'un travail entre la commune, les propriétaires et le service Valorisation des déchets.	Dont acte
C600	Anonyme	ER	Remarques sur ER C41 situé en zone UD et A, dont l'intérêt gagnerait à être expliqué et l'implantation affinée.	La commission souhaite recueillir l'avis du MO	Le sentier est nécessaire pour assurer une connexion piétonne avec la route de la Roche puis vers l'école. Il sera pensé pour impacter au minimum l'activité agricole (pas d'aménagement conséquent). En revanche, le faire passer tout droit revient en effet à grever toute constructibilité sur la parcelle G910. Il	Dont acte



					pourra être revu en fonction du projet du propriétaire. L'emplacement réservé sera légèrement modifié.	
--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

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

OBS	NOM/ PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
@11	MEYLINE AUDINEAU	RE	Demande de modification de l'article UE 2.2.2 relatif aux toitures en demandant qu'il ne s'applique pas aux toitures existantes.	Afin d'éviter toute ambiguïté, il est proposé de préciser pour l'article UE2.2.2 que cette disposition s'applique aux toitures des nouvelles constructions, plutôt qu'aux nouvelles toitures.	Favorable : Le règlement sera modifié dans ce sens de la demande.	Dont acte
E63	CHAMBRE ET VIBERT ARCHITECTES CG	RE	Demande de précisions relatives aux pages 85 et 87 du règlement écrit.	Attente réponse MO	Favorable : Le règlement sera complété afin de rappeler le lien avec la prescription reportée au zonage. Le règlement sera également corrigé sur la mention du CBS.	En accord avec le MO
@160 @166	Stéphane	RE	Demande modification du règlement de la zone NI	La proposition semble acceptable. Voir 166	Le règlement permet à priori la réalisation des installations souhaitées. Le règlement n'a pas besoin d'être modifié.	Dont acte
E194	ST GHIDINI	RE	Demande modification du règlement écrit : Zone NI tir à l'arc. Voir @166	Voir @166	Le règlement permet à priori la réalisation des installations souhaitées. Le règlement n'a pas besoin d'être modifié.	Dont acte
E199.1	REY Alain	RE	Demande de limitation de hauteur feuille 000 AR 01 N° 276 278 279 281 447	Le MO est en droit de demander une augmentation de la hauteur des immeubles, mais il doit préciser que cela est en cohérence avec sa volonté de densifier les zones constructibles dans le but de limiter l'étalement urbain.	Ce point n'est pas dans le cadre de la modification n°1 et ne peut être pris en compte.	
E152 R421	FREDERIC PONCIN	RG	Opposition au projet de classement en EBC sur un terrain bénéficiant d'une autorisation de lotir.	Le classement en EBC est légitime compte tenu des dispositions du code de l'urbanisme (Loi littoral). Toutefois l'octroi d'un permis d'aménager pose un problème de droits acquis domaine	Favorable Cette demande rejoint une demande faite par la commune dans son avis. L'EBC sera supprimé uniquement sur la ou les	Dont acte



				dans lequel la commission n'a pas à se prononcer. Il est recommandé toutefois au MO de prendre toutes dispositions permettant d'éviter un contentieux.	parcelles concernées par le permis d'aménager ayant été accordé.	
@175	COUDURIER Thierry	RG	Erreur probable dans la délimitation de l'EBC qui couvre, en partie une construction existante.	L'erreur est probable et devrait être rectifiée.	Favorable L'EBC sera réduit pour ce qui est de l'emprise de la construction existante.	Dont acte
E199.2	REY Alain	RG	Demande de protection d'un arbre multi centenaire	Avis favorable pour cette protection sauf argumentation pertinente de la part du MO	La modification n'intègre pas d'évolution du classement des arbres remarquables. Ce point ne peut pas être pris en compte.	Point à prendre en compte dans une prochaine évolution du PLUi
@570.3	FNE 73	RG	L'intérêt du milieu est avéré les risques d'équipement incontrôlé existent, FNE souhaite << davantage d'explication compte tenu des enjeux du site >>	La commission approuve ce point de vue.	Ce point ne concerne pas le Bourget du lac mais la commune de Viviers du Lac et plus spécifiquement le projet du port des 4 chemins. Le projet fait l'objet d'études dédiées notamment au regard des enjeux environnementaux. Concernant l'extension des équipements, la notice précise également que le changement de zonage de NL à NI2 ne vient pas autoriser de droits à construire supplémentaire puisque le zonage NL en vigueur autorise dès à présent des évolutions relatives aux équipements publics nécessitant la proximité immédiate de l'eau. Le changement de zonage n'est donc pas un droit à construire supplémentaire mais une reconnaissance de la réalité de l'occupation du sol.	Dont acte
@576	PERRET Pascal	RG	demande de reclassement de la parcelle F911 (classée A) en zone constructible	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application de la procédure de modification	



@347.2	BATONNEAU Bruno	RG	Le STECAL Aps La Serraz est mal tracé demande rectification	Demande avis MO au préalable	Le périmètre du STECAL figurant au règlement graphique est juste. Le schéma présent sur la notice est un principe incluant la partie destinée à l'activité de maraîchage. La liste des parcelles figurant dans la notice sera corrigée car elle comporte des erreurs.	Dont acte
C599	GROS	RG	Demande constructibilité parcelle AK137	Demande irrecevable dans le cadre de cette modification. le pétitionnaire est invité à prendre contact avec le service instructeur pour une éventuelle extension de son garage.	Hors champs d'application de la modification.	Dont acte
E410	CDMF AVOCATS	RG	<p>1. Considère que le classement en EBC au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme pris en application des dispositions de l'article L121-27 (classement des parcs et ensembles boisés les plus significatifs) ne tient pas compte de l'avis de la CDPNS qui a recommandé un effort de « justification complémentaire des déterminants ayant conduit aux identifications effectivement décidées ».</p> <p>2. Il est fait référence à un jugement du TAG (20 novembre 2018) que le terrain était en continuité de l'urbanisation existante au sens de la Loi littoral</p> <p>3. Il est fait état du caractère non boisé du secteur.</p>	<p>Sans chercher à trancher le litige juridique, ce qui ne relève pas de sa mission, la commission estime cependant que :</p> <p>1. Compte tenu des enjeux il serait opportun d'apporter à la CDNPS les éléments complémentaires qui lui permettraient de mieux asseoir son avis.</p> <p>2. Que si le terrain a été jugé en continuité de l'urbanisation existante au sens de la Loi littoral, ceci ne dispense nullement de l'application de l'article L121-13 relatif à l'extension limitée de l'urbanisation, ce qui ne manquerait probablement pas de se produire si les terrains concernés étaient reclassés en constructible. La difficulté de lire les plans (notamment 4,2,3g) nous incite à recommander au MO de vérifier ce point un contentieux étant possible.</p> <p>3. Que si la zone concernée (au vu du document photographique présenté) ne représente manifestement pas une forêt : ceci est sans incidence sur le classement en EBC qui ne fait pas de la présence d'arbres un préalable obligatoire. En effet, ce classement traduit le fait que la collectivité souhaite le développement d'un espace boisé. La</p>	<p>Le classement en EBC repose à la fois sur la réalité de l'occupation du terrain par les boisements et par la prise en compte de continuités boisées à préserver ou à créer. Enfin il s'appuie également sur la réalité du bâti et les besoins éventuels de celui-ci d'évoluer dans le strict cadre de la loi Littoral.</p> <p>L'article L 113-1 du Code de l'urbanisme précise que "Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, <u>attendant ou non à des habitations</u>. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements."</p> <p>Cependant, une nouvelle analyse sera faite au regard des remarques de l'enquête publique et des avis PPA et pourra conduire à des ajustements.</p>	Dont acte



				commission fait également remarquer, à ce sujet, que l'article L121-27 ne se limite pas à l'interprétation stricte exposée dans la contribution mais concerne << les parcs et ensembles boisés existant de la commune les plus significatifs >> d'après les documents photographiques exposés dans la contribution, la commission pense qu'il s'agit effectivement d'un parc. La commission a noté également que (p4) le secteur est qualifié de << remarquable >> ce qui, à notre avis correspond bien à l'esprit de l'article L121-7.		
@546	Sébastien - Le Bourget-du-Lac	DEST	Favorable au changement de destination (p73 parcelle F144.) Apporte des précisions	Transmis au MO la commission prend acte de l'avis favorable.	La MO prend acte.	

#### 6.7.4 STECAL

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



### 6.7.5 Divers-Hors sujet

OBS	NOM/ PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
E39	JEAN- BERNARD BIENSAN	HS	Demande de constructibilité de terrains classés Ap	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
C40	PERRIER Joel	HS	Demande de changement d'affectation Localisation non précisée mais probablement en zone agricole.	C'est un problème de permis de construire à voir avec le service instructeur. Si une demande de changement d'affectation est avérée elle n'est pas prévue dans le cadre de la présente modification	Hors champs de la modification en cours.	
@45	SANCHEZ Emile/Audrey	HS	Demande le déclassement d'un ruisseau	Ceci ne concerne pas la présente modification	Le classement des cours d'eau ne concerne pas le PLUi. Hors champ de la modification.	
R68	CARRAL Jeannine	HS	Signale que l'OAP concernant les terrains de la Ravoire (je pense que c'est la C16 "les Ravoires" qu'aucun de ces terrains ne possède un droit de passage chez elle.	Hors sujet	Le MO et la commune souhaitent faire sortir l'OAP par le chemin des Ravoires (meilleure visibilité) plutôt que par les Varon. Il n'y a plus besoin de servitude autre que piétonne sur cette parcelle.	Dont acte
R69 R83	CARRAL Jeanine	HS	Complément de R68 contenant une proposition, Mais ceci une zone adjacente (p 66).	Voir R68 à priori "Hors Sujet" car le chemin piétonnier n'est pas situé sur l'OAP. Mais s'agissant d'une création d'OAP une modification du périmètre de l'OAP pourrait être envisagée si le MO maintien ce projet de création de cheminement. voir @137	La liaison piétonne est indispensable pour permettre une liaison complémentaire plus sécurisée que le long de la RD1504 vers l'école via le chemin des Bollons et le Vert Village.	Dont acte
R70	LANCON P P	HS	Problème de permis de construire parcelle non indiquée	Hors sujet. Pour le PC voir avec le service instructeur.	Hors champs de la modification en cours.	
R72	FAUG PORRET Philippe	HS	Demande de PC pour réaliser des garages en zone N sur la parcelle AT 15.	Hors sujet il s'agit d'un problème de PC.	Hors champs de la modification en cours.	



				Voir avec le service instructeur si le règlement de la zone le permet.		
C150	MICHELIER Jeremy	HS	Demande la suppression d'un emplacement réservé. Probablement le C18	La modification en cours ne porte pas sur cet ER. Une réponse, hors enquête du MO sur l'utilité de cet ER pourrait être envisagée.	Hors champs de la modification en cours.	
E158	RMI TOSONI	HS	Demande de reclassement en zone constructible.	Un tel reclassement n'est pas possible dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
@192	OSUNA Régis	HS	Demande de constructibilité de plusieurs parcelles situées en zone N. Concerne aussi ERSP C18	Le projet de modification ne concerne pas ce secteur pour l'ERSP C18 voir 150	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
R411		HS	Demande de classement en zone constructible de parcelles classée en zone N	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
R412	DAVOINE	HS	Illisible probablement demande de reclassement en constructible	Ce n'est pas l'objet de la modification	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
R418	PERRIER Brigitte	HS	Demande de constructibilité parcelle F967	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
R420		HS	Demande que le secteur "Savagère ?" soit soumis à la Loi Littoral	Secteur non concerné par ce projet de modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification... La commune dans son intégralité est soumise à la Loi Littoral.	
@560	SANCHEZ Emile	HS	Demande suppression d'un ER probablement le C18	Cette opération n'est pas prévue dans le cadre de la présente modification	Hors champs de la modification en cours.	



@571	SANCHEZ Emile	HS	Rectification d'erreur matérielle. lire " permis de construire « à la place de "conduire"	Pas d'objection de la commission	Dont acte.	
@583	RAT PATRON Christelle	HS	Voeux exprimé : Ce très beau bâtiment agricole a du caractère, il mérite d'être sauvegardé.	En l'absence de précision la commission ne se prononce pas	En l'absence de précision sur le bâtiment, il n'est pas possible de répondre à la demande.	
C592	OSUNA Regis	HS	Demande de constructibilité voir @192 doublon	Pas envisageable dans le cadre d'une modification	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
C594	SAADI Marguin	HS	Demande de reclassement en zone constructible	N'est pas envisageable dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
C596	BOYMONT Bernard	HS	Demande de reclassement en zone constructible	N'est pas envisageable dans le cadre d'une modification	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	



## 6.9 Le Montcel

### 6.9.1 OAP

OBS	NOM /PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@390	COLICCI Robert	OAP H2	Remarques sur L'UTN du Revard (OAP H2 STECAL NI3) principalement sur l'accès routier (fermeture de la route de la MEUNAZ)	<p>Le problème de l'ouverture hivernale de cette route ne relève pas de la présente enquête publique, mais soulève le problème de la cohérence d'aménagement d'ensemble du Revard.</p> <p>(voir avis commune).</p> <p>Le manque total d'indications sur la faisabilité du projet nous amène à recommander des études plus approfondies prenant notamment en compte l'engagement des collectivités locales conformément aux dispositions du code du Tourisme (L342-1 à 5).</p>	Le STECAL NI3 est en cours de réflexion quant à son maintien ou sa suppression. S'il devait être maintenu, le projet évoluera pour répondre aux remarques de l'enquête et des PPA.	Dossier peu crédible. Les avis défavorables recueillis au cours de l'enquête en sont le résultat logique. Le MO en tire les conclusions qui s'imposent.
@570.4	FNE 73	OAP H2	Au titre de l'OAP H2 et du STECAL NI3 : en l'état actuel des connaissances des enjeux potentiels opposition à cet aménagement compte tenu de son impact sur la biodiversité et les zones humides.	<p>Voir aussi 390 notamment en ce qui concerne les articles L342-1 à 5 du code du tourisme (Loi Montagne). Ce projet a fait l'objet d'avis favorable de la CDNPS au titre de la procédure UTN et de la CDPNAF au titre du STECAL ainsi que d'une évaluation environnementale de la MRAE la commission en prend acte. La commission constate que ces décisions et cet avis relèvent de conditions nécessaires à la poursuite du projet, mais ne constituent en aucun cas des conditions suffisantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une part de nombreuses autorisations administratives (défrichement et PC par exemple) restent à obtenir.</li> <li>- D'autre part des nombreux problèmes techniques demeurent.</li> </ul> <p>Pour cette raison et, compte tenu du fait que les collectivités locales ont, pour l'instant, le contrôle de l'opération, l'inscription du projet au PLUI ne soulève pas d'objection de la part de la commission. L'avis de FNE nous semble cependant fondé d'autant qu'il corrobore celui de la MRAE. La commission ne voit cependant pas, compte tenu des éléments du dossier, de raison d'émettre un avis réservé à ce stade. Ceci, bien entendu sous réserves de précisions apportées par des études</p>	Le STECAL NI3 est en cours de réflexion quant à son maintien ou sa suppression. S'il devait être maintenu, le projet évoluera pour prendre en compte les remarques de l'enquête et des PPA.	Dossier peu crédible. Les avis défavorables recueillis au cours de l'enquête en sont le résultat logique Le MO en tire les conclusions



				<p>complémentaires qui pourraient conclure soit à des mesures de réduction ou de compensation soit à une opposition voire la préconisation de mesures de protection. Ceci devrait cependant être mis en balance, au titre de la prise en compte de l'intérêt général, avec l'intérêt économique de cette opération et la présentation d'un montage financier crédible</p> <p>. La commission constate, à cet égard, que le dossier est indigent sur ce point en se contentant (p293) de quelques considérations générales relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au tourisme des &lt;&lt; 4 saisons &gt;&gt; notion passe partout et imprécise</li> <li>- Aux nouveaux besoins de la clientèle en matière d'hébergement notion tout aussi passe partout et imprécise.</li> <li>- A des projets similaires ailleurs dans les Bauges ce qui n'en démontre nullement la pertinence. Des suggestions ont été faites dans la cadre des contributions et des avis PPA d'une étude d'ensemble sur l'avenir du Revard. Ceci relève du bon sens, bien que le risque de parvenir à des conclusions pessimistes ne soient pas à écarter, mais cela ne peut pas être fait dans le cadre du PLUI du Grand Lac.</li> </ul>		qui s'imposent.
--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------

→ La réponse est complétée pour l'approbation par la suppression du STECAL/UTN/OAP.

### 6.9.2 Règlement écrit

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



#### 6.9.4 Divers-Hors sujet

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



## 6.10 Méry

### 6.10.1 Les OAP

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
427.1	JACQUIER	Gérard	OAP	OAP C17 Lors de la dernière révision du PLU, la zone AU a été conditionnée à un plan d'aménagement d'ensemble, je m'y oppose formellement. Ou alors, il faut séparer en 2 zones et ainsi détacher mes parcelles (zone UD) de la parcelle 3305 (zone 1AUh) qui ne m'appartient pas.	L'OAP C17 n'est pas concernée par la modification n°1 du PLUi. L'OAP a pour objectif d'anticiper l'évolution du tissu pavillonnaire dans cette zone en limite d'espaces agricoles, d'où un plan d'aménagement d'ensemble, incluant plusieurs parcelles zonées de façon différente : zone constructible et zone d'urbanisation future En cas d'absence de volonté d'aménagement par le propriétaire de la zone 1AUh, voir avec la MO si des droits à construire pourraient être délivrés en zone U sur la base d'aménagement respectant les objectifs de l'OAP.	Hors champs de la modification en cours.	
427.2	JACQUIER	Gérard	OAP acc	Souhaite que l'accès à l'OAP C17 prévu au Nord-ouest de la zone U soit modifié. Précise qu'il existe une sortie autorisée par le département sur la RD par DP n°07315522C5002 délivré le 21/02/2022	L'OAP C17 n'est pas concernée par la modification n°1 du PLUi. L'OAP visualise sur la graphique p345 du dossier 3.1, un principe d'accès côté ouest pour la desserte de la zone UD, qui pose problème au bâti existant. Si sortie différente possible, demande de modification à étudier.	Hors champs de la modification en cours.	
429	VERNIER	Eric	OAP	Demande que dans l'OAP I1, les liaisons piétonnes soient qualifiées de modes doux ou mode actif.	Voir la définition des modes doux et actif et leur compatibilité avec un usage piétonnier	Dans l'OAP I1 la liaison piétonne est déjà indiquée en vert. Il sera toutefois précisé leur usage en tant que modes doux.	Dont acte



514	PARISI	Marie-Laure	OAP	parcelle 1887 : Conteste l'accès visualisé pour l'OAP I7 qui passe sur la cuve des eaux pluviales et à 1m de la porte de garage de leur habitation et propose deux autres possibilités d'accès pour l'OAP	L'OAP I7 n'est pas concernée par cette modification du PLUi et la demande ne peut être prise en compte. Les propositions d'accès méritent toutefois d'être étudiées dans le cadre d'une procédure ultérieure.	Hors champs de la modification en cours.	A étudier dans le cadre d'une procédure ultérieure d'aménagement de l'OAP
440	TOUFFUT	Xavier	OAP	Ce projet réalisé sans aucune concertation avec les riverains ni les propriétaires concernés ne permet pas la prise en compte harmonieuse du bâti actuel. Plus gravement, Il oblitère tout projet d'aménagement de logements et d'extension de logements envisagé dans les bâtiments existants qui respecteraient leur qualité patrimoniale. En conclusion nous demandons la suppression totale de l'OAP Méry N°I2 et le simple maintien du classement en 1AUh des parcelles concernées.	L'OAP I2 n'est pas concernée par la modification n°1 du PLUi	Hors champs de la modification en cours.	

### 6.10.2 Règlement Ecrit

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



#### 6.10.4 Règlement graphique

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

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

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



## 6.11 Mouxy

### 6.11.1 OAP

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
@490	MANFREDI Pierre-Yves	OAP J2	OAP J2 A toujours en 2AU alors qu'il était envisagé un classement en 1AU.	OAP J2 A non concernée par ce projet de modification.	Hors champs de la modification	
E176.1 E573	CATTIE Serge	OAP J5	Conteste la pertinence des OAP J5 et J5 bis. Très réservé sur l'OAP 5bis jugée dangereuse.	Le MO est invité à compléter l'argumentation exposée p147.	La MO souhaite maintenir l'OAP qui fait l'objet d'un travail spécifique. Ce secteur doit permettre le confortement du pôle d'équipement de la commune dans une logique d'optimisation de ses fonciers. L'évolution de l'OAP J5bis vise à affirmer son caractère d'équipement tout en laissant la possibilité de positionner un futur groupe scolaire à long terme tel qu'il est actuellement réfléchi dans l'étude de programmation en cours. Elle ne sera plus conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble.	En accord avec le MO
E176.2 E572 E186 @201	CATTIE Serge Anonyme CHOJNOWSKI Julien	OAP J8	Le projet approuvé exposé dans les dossiers STECAL OAP et UTN est trop vague et n'offre pas de garantie quant à la protection du site. Opposition à cette OAP, qui n'a pas fait l'objet d'une délibération en conseil municipal.	Le projet n'est effectivement pas très avancé et laisse planer quelques doutes. Si les atteintes au milieu naturel peuvent être limitées notamment en réduisant au maximum le périmètre de la zone aménageable, l'absence d'évaluation de la faisabilité financière de cette opération, laisse planer quelques doutes quant à l'avenir de ce projet  Une variante prévoyant la destruction de la gare du téléphérique aurait du faire partie des dossiers présentés aux diverses instances consultées.	L'OAP J8 et le STECAL Nri sont supprimés dans l'attente d'une nouvelle réflexion sur la reconversion de la gare de téléphérique.	En accord avec le MO



				Des compléments d'études semblent nécessaires.		
@487 @488	MANFREDI Pierre-Yves	OAP J8	probablement OAP J8 gare du téléphérique secteur Nti (notice p275à279)	Voir 176.2	L'OAP J8 et le STECAL Nri sont supprimés dans l'attente d'une nouvelle réflexion sur la reconversion de la gare de téléphérique.	En accord avec le MO

### 6.11.2 Règlement graphique

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
E3	COMBEY Jean-Pierre	RG	Demande une évolution du classement de la parcelle C23 de N à Nh pour faire une extension du bâti de la parcelle C22.	La zone N autorise une extension de 30% des surfaces bâties dans la limite de 200 m². Problème : la parcelle C22 est totalement bâtie et la parcelle C23 n'est pas construite, d'où pas d'extension possible. Le zonage N indicé h n'existe pas. Demande à étudier. Le changement de zonage n'est pas prévu dans cette modification.	Hors champs de la modification en cours.	

### 6.11.3 Les emplacements réservés

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



#### 6.11.4 Divers renseignements – Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
@29	VERGUET Bernard	HS	feuille 000 B02 Parcelles 130-131-132-133-134 demande de classement en zone constructible	Une telle demande n'est pas recevable dans le cadre d'une modification. Toutefois le MO sera informé de la demande	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
R32	BLANC Anne Claude	HS	demande de constructibilité des parcelles A 1149 2010 2011 388	Les terrains étant situées en zone A et N cette demande ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
R33	VULLIERMET Ludovic	HS	Remarques critiques diverses d'intérêt général mais sans rapport avec la modification en cours.	Hors sujet sans rapport avec la modification en cours.	Dont acte.	
@112	SERPOLLET Denise	HS	Demande de reclassement en zone constructible.	Le numéro des parcelles concernées est certes indiqué, mais pas la section cadastrale. En raison d'une part de l'absence totale d'indication topographique sur le plan et de la très mauvaise qualité de ce document qui rend les numéros de parcelles illisibles, il n'est pas possible de localiser ces parcelles. Il y a cependant de fortes raisons de penser que ces terrains sont classés en zone A ou N. Leur reclassement en zone constructible n'est donc pas envisageable.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
C608	SCI LE CHENOZ	HS	Demande suppression d'une zone humide à Mouxy	Savoir si une zone est humide ou pas ne relève pas des compétences de la commission et ceci n'est pas prévu dans ce projet de modification.	La modification d'une prescription relative à la protection des milieux naturels ne peut être menée dans le cadre d'une modification quand bien même le périmètre de la zone a évolué depuis. Cela pourra être étudié dans une future révision du PLUi.	Dont acte
R143	VUILLERMET Ludovic	HS	Demande une mise en révision du PLUI pour permettre le reclassement d'un secteur en U.	Demande irrecevable dans le cadre de ce projet de modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	



@29	VERGUET Bernard	HS	feuille 000 B02 Parcelles 130-131-132-133-134 demande de classement en zone constructible	Une telle demande n'est pas recevable dans le cadre d'une modification. Toutefois le MO sera informé de la demande	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
-----	--------------------	----	----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------	--

## 6.12 Ontex

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

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

Aucune observation n'a été déposée.

## 6.13 Pugny-Chatenod

### 6.13.1 OAP

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



### 6.13.3 Règlement écrit

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

### 6.13.4 Emplacements réservés (ER)

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



### 6.13.6 Divers-Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@49.2	STEPHANE - Pugny-Chatenod	RENS	l'OAP L2-a. Est-ce que ce nouveau lotissement (de 7 à 9 maisons) aura son propre réseau d'eau usées et pluviales ?	C'est prévu. Réponse dans le descriptif de l'OAP en p. 391 §1 pièce 3.1 - OAP	Concernant les eaux pluviales, l'OAP mentionne "L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération. Cela peut prendre la forme d'aménagements spécifiques (noues...) et/ou de zones non imperméabilisées pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Des systèmes de récupération des eaux pluviales sont autorisés et encouragés."	En accord avec le MO
@65	DAUVERNE Benoit	HS	Dénonce l'OAP L4 "Long Champ" envisagée sur des terres agricoles de grandes valeurs	Hors objet de l'enquête, l'OAP L4 inscrite au PLUi de 2019, n'étant pas concernée par ce projet de modification.	Hors champs de la modification en cours.	
R67	COISSET Evelyne	HS	Demande que sa parcelle C594 en zone A en prolongement d'un lotissement puisse être constructible dans le cadre d'une future OAP.	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application de la procédure de modification.	
C591	BOURGEOIS Jean-Pierre	HS	Conteste la proposition de l'OAP de faire passer un chemin piéton sur sa propriété ...	Aucune précision sur l'OAP en question. Sans doute l'OAP L3 située au nord des parcelles mentionnées mais qui n'est pas concernée par ce projet de modification.	Sans précision, aucune réponse ne peut être apportée.	



## 6.14 Saint Offenge

### 6.14.1 Divers renseignements – Hors sujet

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

### 6.14.2 Règlement écrit

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@388	GELLOZ Bernard	RE	<p>Demande évolution du règlement écrit sur la zone Ae de Saint-Offenge (STECAL) :</p> <p>- Modification du paragraphe 20 de l'article 1.2 (Condition d'autorisation des destinations et sous-destinations) : Remplacer "...sont autorisés les constructions nouvelles sous réserve que la surface bâtie totale de la zone n'excède pas 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher..." par "... sous réserve que la surface bâtie totale de ces constructions nouvelles n'excède pas 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces 1000m<sup>2</sup> seront répartis au prorata des surfaces de chacun des propriétaires.</p> <p>- Modification Art. 2.1.2 Volumétrie des constructions : Remplacer "...l'emprise au sol totale des activités industrielles et artisanales présentes ne pourra excéder 1000m<sup>2</sup>." par "...l'emprise au sol</p>	<p>La demande porte sur une densification de ce STECAL (souhait de voir s'installer sur ce secteur 3 nouvelles entreprises pour une surface totale de 1000 m2, alors que le a modification porte sur un maximum de 1000 m2 de surface plancher sur l'ensemble de la zone , donc y compris les bâtis existants. Cette proposition est-elle bien compatible avec un STECAL ?</p>	<p>Le MO propose de prendre en compte la demande sous réserve d'une validation par la CDPENAF du projet modifié. Seront autorisés 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les nouvelles constructions.</p>	Dont acte



			totale des activités industrielles et artisanales nouvelles ne pourra excéder 1000m <sup>2</sup> >>.			
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--



## 6.15 Tresserve

### 6.15.1 Le règlement écrit

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
168.2	VIAND-PORRAS ADJOINT À L'URBANISME- TRESSERVE	Jean	RE	Il convient de tenir compte des petits réajustements transmis à Grand-Lac le 14 octobre 2022, mais non transcrits dans la modification du PLUI.	Ces réajustements concernent des points réglementaires très techniques, déjà adressés à Grand Lac au titre des avis des PPC. Ils relèvent d'une analyse par Grand Lac	Favorable Les points seront pris en compte.	Dont acte
459 463	VIVANT	Gabi – Tresserve Clotilde	RE	Le domaine de la Tour, propriété Barlet, se trouve sur 2 zones : Nd et AUH. Il s'agit d'un site remarquable par sa vue sur le lac, son parc exceptionnel et le caractère de sa demeure, oeuvre de Jacques Henry LE MEME. Suite au décès de sa propriétaire, une transaction immobilière serait en cours avec pour objectif la transformation de cette propriété en hôtel. Le zonage Auh et l'OAP concernant la partie basse du domaine n'ont pas été modifiés. En revanche, le règlement des conditions d'occupation des zones Nd et Auh a été modifié d'« hébergement hôtelier » qui peut être entendu de manière restrictive, en « hôtel ». Doit-on en conclure qu'en zone Nd à TRESSERVE, un hôtel pourrait être autorisé en toute légalité à cet endroit ? Ce terme « hôtel » élargit les possibilités d'activités et l'éventualité d'une augmentation importante de la circulation sur l'axe principal de Tresserve qui est déjà saturé à certaines heures.	Le changement de destination "hébergement hôtelier" en "hôtel" est une mise en conformité avec le Code de l'Urbanisme. Le domaine de la Tour n'est pas concerné par la modification n°1 du PLUi. La zone 1AUH est couverte par une OAP à vocation de logements La zone ND ne comporte pas de bâti recensé comme potentiellement de changement de destination.	L'OAP et le secteur Nd ne font pas l'objet d'évolution dans la modification en cours. La villa (Barlet) et son parc attenants sont classés en zone Nd où seuls les aménagements mineurs, les extensions de 10% dans la limite de 30 m² sont autorisés.	En phase avec la réponse apportée par le MO



### 6.15.2 Le règlement graphique

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

### 6.15.3 Changement de destination

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
21	FIARD	Marie-Christine	DEST	Demande que l'hôtel restaurant MAMIE Jane, qui fait l'objet d'une identification au titre du changement de destination soit affecté à du logement ou à des commerces non générateurs de nuisances sonores	Le changement de destination vise à ce que cet établissement puisse ne pas rester à l'abandon lorsqu'il cessera son activité s'il n'y a pas de repreneur, mais n'a pas vocation à imposer un type d'activité future qui sera examiné au cas par cas. La MO est informée de la demande.	Favorable Cet hôtel restaurant peu fonctionnel a fait l'objet de plusieurs changements de propriétaires sans succès, l'objectif est bien de permettre une transformation en logements.	Dont acte



168.1	VIAND-PORRAS ADJOINT À L'URBANISME- TRESSERVE	Jean	DEST	Erreur sur le document graphique, la propriété ND située à droite de l'extrait joint, ne concerne pas un bâti susceptible de changer d'affectation mais un logement non désaffecté.	dont acte	Favorable. Il s'agit d'une erreur qui sera corrigée. Il n'y a pas lieu d'indiquer un changement de destination, la construction étant déjà du logement.	Dont acte
-------	--------------------------------------------------------	------	------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

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

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



<p>@20 R23 R26 @266 @407 @462 @463 @482 @493 @494 @497 @499 @516 @517 @524 @529 @541 @553</p>	<p>FIARD M. ET MME BRUNEL- MME SENS ROCHE BERTHET -BONDET PHILIPS- DEGRAM ER COUVRA T VIVANT</p>	<p>Mathieu - Tresserve Sophie - Tresserve Dolie - Viviers-du-Lac Gérard - Aix- les-Bains Pierre - Aix- les-Bains Elisabeth - Aix-les-Bains Hélène - Aix- les-Bains Chantal - Aix- les-Bains Evelyne - Aix- les-Bains Brigitte- Tresserve Isabelle - Pugny- Chatenod Clotilde</p>	<p>HS</p>	<p>Le domaine de la Tour à Tresserve, propriété Barlet, est actuellement en vente. Demande - que le règlement de la zone AUH couverte par une OAP soit strictement adapté à de l'habitat individuel au sens strict et le maintien de l'OAP tant qu'elle ne sera pas réalisée - s'il est possible de déposer un permis, d'implanter des lodges sur les parcelles non construites - que les parcelles n°2153 et 2159 restent constructibles, et que les éventuelles constructions sur les parcelles non construites soient des maisons individuelles, <b>Contestation et opposition à un projet d'Hôtel au Domaine de la TOUR</b> Alors que la commune de Tresserve possède déjà un hôtel 5 étoiles, la création d'un nouvel espace hôtelier (extension annexe de l'établissement existant) est déjà une aberration économique et constitue une dérogation au PLUi, avec des effets sur : -la circulation : augmentation du trafic routier dans le quartier alors que les routes y sont étroites et souvent sans trottoirs - l' environnement : nuisance sonore dans ce quartier résidentiel, obligation de créer des parkings pour l'accueil des visiteurs ce qui défigurerait l'environnement de ce quartier, non conservation des espaces verts (nécessaires à la biodiversité), non préservation d'une certaine harmonie architecturale dans Tresserve. Il y a nécessité de garder des grands espaces verts qui absorberont les eaux par infiltration, il est indispensable de préserver les grands et vieux arbres parce que ce sont eux qui régulent le climat. Les activités de "hotel" prévues sur une petite commune traversée par une voie quasi unique déjà fortement saturée et dangereuse pour les utilisateurs que sont les écoliers, parents et résidents vont impacter encore plus négativement la sécurité des personnes. Cette commune et notamment la zone dite "chef-lieu" doit être protégée et non développée à des fins commerciales. Dans un contexte de réchauffement climatique, il est du devoir des élus de protéger toute biodiversité, encore présente sur leur territoire et de préserver tous les poumons verts existant pour le bien-être de leurs concitoyens</p>	<p>L'OAP du domaine de La Tour, n'est pas concernée par la modification n°1 du PLUi et reste inchangée par rapport au PLUi arrêté en 2019 Remarque par rapport au maintien de l'OAP : le périmètre et le programme d'une OAP peuvent toujours dans le cadre d'une modification ultérieure être modifiés  Le programme de l'OAP N3 comprend uniquement des logements Absence de bâti à changement potentiel de destination en zone ND Le parc de la maison bourgeoise est classé en EBC, ce qui ne peut être modifié que dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi. Les demandes ne peuvent être prises en compte dans le cadre de cette modification : la MO en est toutefois informée</p>	<p>L'OAP et le secteur Nd ne font pas l'objet d'évolution dans la modification en cours. La villa (Barlet) et son parc attenant sont classés en zone Nd où seuls les aménagements mineurs, les extensions de 10% dans la limite de 30 m<sup>2</sup> sont autorisés.</p>	<p>En phase avec la réponse du MO</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------



## 6.16 Trévignin

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



## 6.17 Viviers du Lac

### 6.17.1 Divers renseignements – Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@44.1	BELLOT Julien	HS	Souhaite que certaines dispositions de l'OAP P10 relatives à l'architecture soient appliquées à l'OAP P8.	Le projet de modification en cours ne concerne pas l'OAP P8.	Hors champs de la modification en cours.	
@44.2	BELLOT Julien	HS	Est-il possible de limiter l'utilisation du gris en façade au seul bâtiment industriel pour retrouver de la couleur à l'extérieur du centre bourg.	Ce sujet ne relève pas de la modification en cours.	Hors champs de la modification en cours.	
@479	THUILLIER Julien	HS	Demande modification OAP P les Mollières	Le projet de modification du PLUI ne contient aucune disposition relative à cette OAP	Hors champs de la modification en cours.	
R623	FOURCADE	HS	demande de constructibilité de terrains.	Pas envisageable dans le cadre d'une modification	Hors champs d'application de la procédure de modification.	

### 6.17.2 Règlement écrit

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@41.1	MORO Christian	RE	Favorable au projet de modification, mais se pose des questions quant à l'opportunité de limiter les extensions des annexes : il convient de pérenniser les règles d'urbanisme permettant la création de logements ainsi que la création de surface de plancher dans le volume existant. Il conviendra également d'autoriser la possibilité de créer les annexes correspondantes, hors du volume existant, sans limitation d'emprise au sol.	La commission souhaite connaître, au préalable, quels sont les droits acquis dans cette affaire.	Un permis a été accordé en 2022. La construction fait déjà l'objet d'une possibilité de changement de destination dans le zonage car le MO est favorable à un aménagement du bâtiment plutôt que d'avoir une friche. A noter l'avis de la Chambre d'agriculture qui mentionne que "le bâtiment n'est pas isolé mais est en avancé sur le parcellaire agricole par rapport aux autres habitations du secteur. Les projets de permis seront analysés avec la plus	En accord avec la réponse bien argumentée du MO



			Le règlement écrit, modification 1 du PLUI ex CALB, semble conforter mes dires mais est-il envisageable d'augmenter au minimum l'emprise au sol des annexes de 40 à au moins 50% ?		grande attention portée à la limitation de l'emprise sur les surfaces agricoles et au traitement de la lisière entre espace habité et espace agricole.” Concernant l'emprise des annexes, elle doit rester mesurée en zone Agricole, la vocation de la zone n'étant dédiée à l'habitat. L'emprise cumulée est passée à 40m², point ayant été validé en CDPENAF. La demande n'est pas retenue.	
C609 - R616	AMBLARD	RE	Demande modification du règlement de Viviers du Lac, pour raisons de convenance personnelle.	la projet de modification ne comporte pas de dispositions spécifiques au règlement écrit en ce qui concerne Viviers du Lac. La contribution fait probablement référence à la page 25 du règlement écrit (2/3/4/5). Modifier ce règlement pour faire droit à une demande particulière nous paraît peu sur juridiquement et la commission le déconseille. L'interprétation du règlement et de sa modification prévue p25 n'étant pas évidente la pétitionnaire est invitée à se renseigner auprès du service instructeur.	La demande concerne la règle de recul de 0-5 m validé au cours d'un comité de pilotage de la modification rassemblant la MO et les communes. Il n'est pas prévu de prise en compte. Concernant la surface des annexes celle-ci évolue de 12 à 20m² et répond donc déjà la demande.	Dont acte

### 6.17.3 Règlement graphique

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
41.2	MORO Christian	RG	Demande prise en compte du permis de construire accordé tacitement sur le règlement graphique et le fléchage du bâtiment afin d'assurer la réhabilitation de la bâtisse		Un permis a été accordé en 2022. La construction fait déjà l'objet d'une possibilité de changement de destination dans le zonage car le MO est favorable à un aménagement du bâtiment plutôt que d'avoir une friche. A noter l'avis de la Chambre d'agriculture qui mentionne que "le bâtiment n'est pas isolé mais	En accord avec la réponse bien argumentée du MO



			représentative d'un patrimoine de la commune,		est en avancé sur le parcellaire agricole par rapport aux autres habitations du secteur. Les projets de permis seront analysés avec la plus grande attention portée à la limitation de l'emprise sur les surfaces agricoles et au traitement de la lisière entre espace habité et espace agricole.” Concernant l'emprise des annexes, elle doit rester mesurée en zone Agricole, la vocation de la zone n'étant dédiée à l'habitat. L'emprise cumulée est passée à 40m <sup>2</sup> , point ayant été validé en CDPENAF. La demande n'est pas retenue.	
E356	FABRICE JACQUELIN	RG	Demande de reclassement en zone constructible	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification, comme il a déjà été indiqué au pétitionnaire	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
E457 E556	BUGNARD Guy	RG	Demande que les parcelles 987-988 ' NB section non précisée) soient reclassées en zone UD	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	



## 6.18 Voglans

### 6.18.1 OAP

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRE COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
14.1 125	JACQUIN	Isabelle	OAP acc	OAP R10 : souhaite un accès en périphérie de l'OAP et non traversant le site de l'OAP pour réduire les nuisances sonores liées au futur trafic et s'ouvrir la possibilité de desserte future des parcelles avoisinantes	Le schéma de desserte interne de l'OAP, visualisé dans le dossier d'enquête publique, est un schéma de principe qui peut évoluer dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble qui sera retenu et qui nécessite des échanges avec le MO.	Favorable Le schéma de l'OAP intègrera une sortie de voirie au sud. Cette remarque rejoint une demande formulée dans l'avis de la commune.	Dont acte
14.2	JACQUIN	Isabelle	OAP	OAP R10 : Fortes contraintes financières liées à la réhabilitation de l'ancienne ferme. Détruire et reconstruire s'avère moins coûteux.	L'OAP R10 précise p 508 du document 3.1: "conserver, si possible l'ancienne ferme", ce qui n'exclut pas sa destruction.	Favorable L'obligation de conservation de la ferme sera supprimée. Cette remarque rejoint une demande formulée dans l'avis de la commune.	En accord avec le MO
441.6 590	GIRARDIN	Marcel	OAP	La création de l'OAP R10 des Bouvards avec un potentiel de 8 à 12 logements supplémentaires comme, d'ailleurs, la modification de la surface constructible de l'OAP R4 du chemin de la Combe, augmentant pourtant son potentiel de logements, ne sont pas mentionnées, en page 187, du tableau récapitulatif des logements en augmentation, créés par les OAP dans chacune des communes ; tableau inséré dans la notice présentée en pièce n°1.	La modification de l'OAP R4 chemin de la Combe concerne l'intégration d'un terrain non constructible identifié par erreur comme talus : il n'y a pas d'augmentation du nombre de logements La création de l'OAP R10 des Bouvards comporte la création des logements. Son absence dans le tableau p 187 de la notice explicative a été signalée par la commission à la MO. Erreur matérielle qui sera corrigée par la MO.	Favorable Le nombre de logements total sera porté à 15 à 17. Cette remarque rejoint une demande formulée dans l'avis de la commune. La notice sera corrigée.	Dont acte



506	JOUBERT	Nathalie	OAP acc	<p>OAP R10</p> <p>- Demande la réhabilitation ou la destruction de l'ancienne ferme,</p> <p>-demande la modification de l'accès unique depuis la rue Bouvard-dessus ne coupant pas la parcelle AT 48 entre la vieille maison et la maison récente mais plus au Nord entre le corps de ferme et la vieille maison ou plus au Sud, après la maison récente. Cela permettrait une réduction de la nuisance sonore et de la dévalorisation de la parcelle AT 48.</p>	<p>L'OAP R10 précise p 508 du document 3.1: "conserver, si possible l'ancienne ferme", ce qui n'exclut pas sa destruction.</p> <p>Les accès visualisés dans l'OAP coupent en effet la parcelle AT 48 et peuvent être modifiés dans le cadre d'échanges avec la MO. Les accès proposés au Nord et au Sud seraient toutefois moins opérationnels.</p> <p>Un léger décalage vers le sud minimisant la coupure de la parcelle pourrait être étudié.</p>	<p>Favorable</p> <p>L'obligation de conservation de la ferme sera supprimée. Cette remarque rejoint une demande formulée dans l'avis de la commune.</p> <p>Le schéma de l'OAP intègrera une sortie de voirie au sud. Cette remarque rejoint une demande formulée dans l'avis de la commune.</p>	<p>En accord avec le MO</p>
-----	---------	----------	---------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

### 6.18.2 Règlement écrit

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



### 6.18.3 Renseignement

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

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

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



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



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



## 6.19 Territoire de Grand Lac

### 6.19.1 DOSSIER

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



### 6.19.3 Règlement écrit

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
@22	ERIC - Brison-Saint-Innocent	RE	S'interroge sur la limitation des clôtures à 1,70m au lieu de 2,0m, pour des raisons de sécurité, d'une part, et de vis à vis, d'autre part, lors de constructions de collectifs en zone 1AUh jouxtant des zones d'habitat diffus. Mentionne que le Code Civil fixe à 2m la hauteur des haies limitatives.	Au regard de la sécurité et du vis à vis, on peut se poser la question si passer de 2m à 1,70 a vraiment un impact significatif. Quant aux haies limitatives, elles sont effectivement limitées à 2m en cas d'implantation à moins de 2 m de la limite de propriété, mais implantées au delà de 2,00m, elles ne sont pas limitées en hauteur, ce qui est nettement plus efficace pour le vis à vis.	Ce point a évolué afin d'harmoniser à l'échelle du PLUi la question des hauteurs de clôture, d'avoir une cohérence entre les communes et pour les pétitionnaires, et de faciliter l'instruction quotidienne sans pour autant remettre en cause fondamentalement les règles en place.	La CE note la volonté d'harmoniser les hauteurs de clôture à l'échelle du PLUi mais regrette que cette harmonisation ne s'applique qu'à la hauteur contrairement à ce qui a été demandé lors de certaines observations
R97	Christian	RE	annonce le dépôt sur le registre dématérialisé d'un document signé par le Président de l'APEI "Les papillons blancs", concernant le règlement.	Voir E129	Un échange a eu lieu avec l'APEI, dépositaire des remarques. - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ne sont pas autorisables en zone N. - Règlement UE et N, art 2.1.1. (implantations) Dispositions particulières, la rédaction sera harmonisée via les termes "ces règles ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif et services publics". - Règlement UE, art 2.2.1 (mouvement des sols), la disposition "Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif" sera rétablie. - Règlement N, art 2.2.1 (mouvement des sols). La zone N n'autorise pas les constructions souhaitées par l'APEI. Il n'est pas pertinent de modifier la règle.	La CE prend note de la réponse très argumentée du MO



					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement UE, art 2.1.2 (hauteur), la disposition particulière "1. La hauteur est réduite de 2m dans le cas d'une toiture terrasse répondant à l'article L 111-6 CU" sera modifiée.</li> <li>- Règlement UE, art 2.3 (stationnement des véhicules), la règle sera ajoutée. Elle sera calquée sur la zone UD pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> <li>- Règlement UE, art 2.3 (stationnement cycles). La règle ne sera pas modifiée, elle n'existe pas.</li> <li>- Les demandes relatives à l'emprise au sol en zone UD ont déjà été mises en place dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 24/01/2023</li> </ul>	
E129	Anonyme	RE	Nombreuses remarques sur le règlement d'Aix les Bains et autres communes concernant " les équipements d'intérêts collectifs et services publics"	Questions très techniques qui demandent un examen approfondi de la part de la MO et ce, pour les points concernant la modification n°1 du PLUi	Idem réponse précédente.	Idem avis précédent
@544	Clément - Drumettaz-Clarafond	RE	<p>S'interroge sur l'interprétation du règlement suite au changement de dénomination de "petits volumes" en "annexe"</p> <p>question 1 : est-ce que les propriétaires possédant 2 petits volumes isolés avant l'approbation de la modification N°1 du PLUi peuvent créer 1 à 2 nouvelles annexes à partir de la date d'approbation de la modification ?</p> <p>question 2: les propriétaires ayant créé 2 petits volumes isolés avant la modification du PLUi auront-ils la possibilité de créer autant de</p>	<p>L'évolution du règlement correspond à une mise en conformité avec le Code de l'Urbanisme.</p> <p>Question 1 : à priori, non</p> <p>Question 2 : problème d'équité, extensions possibles ?</p> <p>Réponse à confirmer par la MO</p>	La date de prise en compte pour le calcul du nombre des annexes et de leur superficie est celle de l'approbation du PLUi soit octobre 2019. Elle sera précisée dans le règlement pour lever toute ambiguïté.	Dont acte



			superficie que ceux ayant créé leurs annexes après, avec une variation très significative (2X12=24m <sup>2</sup> avant versus 2X20=40m <sup>2</sup> après), en plus d'avoir des contraintes d'isolement de la construction pour les petits volumes.			
@570.5	FNE 73	RE	FNE regrette dans la liste d'arbres et arbustes préconisés la présence d'essences non locales et d'espèces exotiques ou invasives.	La commission remercie FNE pour sa vigilance et recommande au MO d'en tenir compte. Documents d'ordre supérieur. La FNE note l'absence de l'évaluation de la compatibilité avec le SRADDET. La commission invite le MO à répondre à cette objection	La liste des essences sera ajustée à l'occasion de la prochaine modification car elle n'est pas identifiée dans l'arrêté de prescription. Concernant les autres points, ils rejoignent les remarques des PPA pour lesquels les réponses sont apportées dans les pages précédentes.	La CE note la volonté du MO de prendre en compte l'avis Des PPA
R617	CAPEL Hervé	RE	Trouve anormal d'intégrer une piscine même de 15 à 20 m <sup>2</sup> dans le coefficient de biotope d'autant que le lac est proche et que nous devons économiser l'eau.	Les piscines constituent des points d'eau pour la faune (insectes, oiseaux, ou autres petits mammifères), ce qui peut expliquer qu'elles sont comptabilisées comme des surfaces éco-aménageables	Les piscines étaient initialement affectées à un coefficient de 1. La modification a engagé l'évolution sur ce point avec une diminution à 0,8. L'objectif est de permettre d'analyser les futurs retours quant à cette évolution et d'évaluer une nouvelle évolution de ce coefficient. Le coefficient sera porté à 0,5 pour la commune du Bourget du Lac.	Dont acte



### 6.19.5 Divers-Hors sujet

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



# 7. Réponses aux demandes et questions complémentaires de la commission d'enquête

---

## 7.1 Demandes relatives au dossier d'enquête

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

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

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

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

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

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

A noter que :

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

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

### → Réponse de Grand Lac

La notice sera complétée sur les points suivants :

- Rappel de l'évolution du contexte règlementaire depuis l'approbation du PLUi et notamment la promulgation et l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience



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

Enfin :

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

→ **Réponse complémentaire pour l'approbation** : Le STECAL de Notre Dame de l'Etoile a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF qui s'est réunie le 30 mars 2023.

### Avis de la commission

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

## 7.2 Questions relatives aux observations émises

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

Elles sont traitées par thématique.

### 7.2.1 Les OAP

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

L'OAP phasage à Grésy sur Aix interroge également.

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

- **L'OAP Villa Nirvana**

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

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



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

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

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

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

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

Deux questions se posent :

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

### **Réponse Grand Lac à la commission d'enquête**

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

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

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

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

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



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

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

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

### **Avis de la commission**

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

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

- Risque à terme de dégradation d'un patrimoine bâti qui n'est plus adapté aux exigences actuelles de l'habitat,
- Fige les possibilités d'évolution de ce tènement en cas de mutation, et donc limite les champs de valorisation possible.

Il présente de plus, un risque sérieux de contentieux.

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

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

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

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

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



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

→ **Réponse de la collectivité pour l'approbation**

La Villa Nirvana se distingue par ses qualités architecturales du XIXe siècle, mais également par un parc paysager de 7 000 m<sup>2</sup> composé d'arbres remarquables.

Le PLUi actuellement en vigueur, par le classement de cette villa en zone UD, permet une urbanisation du parc sous forme diffuse. L'OAP A46 "Villa Nirvana" proposée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi avait pour objectif de concentrer l'urbanisation dans deux constructions, de manière à limiter l'impact et de ne pas utiliser dans sa totalité le coefficient d'emprise au sol du terrain.

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

Pour répondre à ce constat, l'OAP A46 "Villa Nirvana" n'est pas conservée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi. Cela fait ainsi disparaître l'inconvénient majeur de la hauteur (18m) qui était autorisée pour permettre la construction de deux répliques architecturales de la Villa Nirvana.

Par ailleurs, le tènement de la Villa Nirvana (parcelles BY 250, BY 252 et BY 264) est reclassé de la zone UD vers la zone Nd, au même titre que d'autres villas à caractère patrimonial sur le territoire d'Aix-les-Bains. Ce zonage caractérise en effet les secteurs patrimoniaux comprenant un domaine remarquable et son parc attenant. Il correspond bien à une préservation en raison « de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique » évoquée dans l'article R151-24 du code de l'urbanisme.

Il faut rappeler que l'altération de la qualité telle qu'elle est évoquée dans l'article cité ci-dessus était notamment mise en relation avec la hauteur autorisée par l'OAP A46 "Villa Nirvana". Or, en secteur Nd, les extensions en hauteur ne sont pas autorisées sauf exceptions.

De plus, le classement en zone Nd est en cohérence avec les objectifs du PADD de « Préserver la diversité des éléments identitaires de l'écrin du lac, tant naturels que bâtis (domaines) ou paysagers ». Ce classement en Nd permet de préserver de façon idoine le bâti tel qu'il existe (extensions très limitées), mais également de protéger le parc paysager avec l'impossibilité de réaliser de nouvelle construction hormis des annexes. Le tènement étant situé dans le périmètre des monuments historiques aixois, l'architecte des bâtiments de France sera en outre sollicité pour toute modification de l'aménagement des espaces non bâtis autour du bâtiment. En effet, l'article R. 421-24 du Code l'urbanisme prévoit que : « Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables et les abords des monuments historiques, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une déclaration préalable. ». Du fait de la co-visibilité du parc avec plusieurs monuments historiques, toute modification devra donc faire l'objet d'une déclaration préalable avec avis conforme de l'ABF.

La protection de ce tènement sera d'ailleurs confortée lorsque le site patrimonial remarquable sera instauré.

Ce classement en zone Nd ne sera néanmoins pas préjudiciable à l'évolution du bâti existant puisque les bâtiments de la Villa Nirvana sont identifiés dans le règlement graphique comme pouvant changer de destination, tel que prévu à l'article L. 151-11-2° et sous réserve d'un avis favorable conforme de la CDNPS.

Enfin, il est prévu un cheminement piéton permettant d'accéder au plus près du parc paysager par un tracé de principe au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme. Ainsi, lorsqu'un projet d'aménagement aura lieu sur ce secteur, une liaison piétonne devra être mise en place.



En conclusion, la suppression de l'OAP A46 "Villa Nirvana", la modification du classement du tènement de la Villa Nirvana (déclassé de la zone UD pour être classé en zone Nd), l'identification des changements de destination des constructions existantes et la création d'un tracé de principe d'une liaison piétonne répondent aux enjeux de valorisation du patrimoine et de préservation du paysage soulevés dans le cadre de l'enquête publique par de très nombreux contributeurs.

- **Les OAP C10 et C3, C5 et C18 au Bourget du Lac**

Les remarques les plus importantes portent sur les OAP suivantes

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

→ **Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation**

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

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



- La loi littoral a fortement réduit la constructibilité de la commune. La loi ZAN va également pousser à la diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Tous les grands terrains encore constructibles ont fait l'objet d'OAP et il ne reste plus de grand tènement disponible pour mener des opérations significatives permettant d'intégrer du logement social.

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

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

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

### **C3 Les Buissons**

Cette réponse reprend les éléments inscrits précédemment dans le tableau.

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

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

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

### **C5 (les Curiers)**

Comme la C3, cette OAP proche du centre-bourg, du lac et des transports en commun a une vocation d'accueil de public mixte et notamment de jeunes familles. Le MO et la communes ont souhaité élargir le périmètre de cette OAP. Les habitations et services existants le long de la RD1504 sont susceptibles de muter. Ce segment de la route départementale est une entrée importante de la commune et gagne à être réhabilité. Un premier travail de pacification du trafic a permis de diminuer les vitesses sans dégrader le



flux. Une réflexion est en cours sur les besoins de services et de commerce dans ce secteur. Par ailleurs, la pente existante peut permettre de réaliser côté route et à moindre coût des stationnements pour ce nouveau quartier. L'évolution de cette OAP doit se faire en cohérence avec l'OAP C12 (entrée nord) et l'autre côté de la RD1504 qui ne fait pas encore l'objet d'une OAP.

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

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

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

### **C18 triangles Sud du CROUS**

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

### **C10 La Serraz 2**

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

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

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

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

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

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

Quelle suite entendez-vous donner à ces dernières demandes ?

➔ **Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation**



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

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

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

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

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

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

#### • **L'OAP Phasage à Grésy sur Aix**

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

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

#### **→ Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation**

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

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



- **Autres OAP**

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

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

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

→ **Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête**

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

→ **Réponse de Grand Lac complémentaire pour l'approbation**

Compte-tenu de l'évolution du nombre de logements de l'OAP L6, il sera prévu minimum 20% de logement social au lieu de 0 actuellement.

→ **Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation**

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

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

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

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

Il est également demandé la suppression des indices a et b → 1 seule OAP 1 AUh sur l'ensemble du périmètre pour l'OAP « Patte d'oie » qui n'est pas concernée par la modification n° 1 et qui correspondent



à un phasage de l'opération. Cette demande apparaît, quelque peu, en contradiction avec la volonté de phasage des OAP retenue sur Grésy sur Aix, également commune « entrée de ville/ entrée du territoire ».

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

#### **→ Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation**

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

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

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

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

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

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

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

#### **→ Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation**

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

L'évolution de l'OAP J5bis s'inscrit dans une réflexion plus globale de la commune de restructuration de son pôle d'équipement sportifs et scolaires et pour laquelle une étude spécifique est en cours. La commune souhaite se doter d'un nouvel équipement multi-activités, sous la forme d'une salle à vocation sportive et événementielle, et a décidé de le construire sur le site existant comprenant notamment l'OAP J5bis. L'objectif est de conforter ce pôle d'équipements idéalement situé à proximité immédiate du centre-bourg.

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



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

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

→ **Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation**

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

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

→ **Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation**

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

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

**Avis de la Commission d'enquête**

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

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

## 7.2.2 Les emplacements réservés

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

- **ER relatifs aux CSE**

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

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

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

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



### → Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation

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

#### • ER 14 à Voglans

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

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

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

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

### → Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation

L'emplacement réservé r14 sera supprimé.

#### Avis de la Commission d'enquête

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

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

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

#### • Les STECAL

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

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

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

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

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

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

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



### → Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête

Le STECAL NI3 est en cours de réflexion quant à son maintien ou sa suppression. S'il devait être maintenu, le projet évoluera pour répondre aux remarques de l'enquête et des PPA.

### Avis de la commission d'enquête

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

### → Réponse de Grand Lac pour l'approbation

Le STECAL NI3 valant UTN et l'OAP correspondante H2 sont abandonnés. Ils ne sont pas inscrits dans le PLUi.

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

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

### → Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation

Il est proposé de donner une suite favorable à la demande par ailleurs validée par la CDPENAF qui a donné un avis favorable en séance du 30 mars 2023. En complément, une prescription sera inscrite dans le règlement pour favoriser une meilleure insertion paysagère.

- **Les EBC**

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

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

### → Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête

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



### → Réponse complémentaire de Grand Lac pour l'approbation

La commune du Bourget du Lac souhaite, par application de la Loi Littoral, préserver les espaces de bordure du lac et en particulier les espaces non bâtis compris entre les rives du lac et la route du tunnel du chat.

Sur ce secteur à dominante résidentielle, de nombreuses parcelles sont laissées libres. Plusieurs d'entre elles, en particulier sur la partie Nord, sont occupées par des boisements ponctuels ou connectés à des masses forestières plus conséquentes, en particulier celles de la montagne de l'Épine.

Ces espaces sont pour partie compris dans la bande des 100 m du lac et constituent des secteurs d'enjeux forts :

- Enjeux paysagers au regard de leur proximité avec le lac et de leur participation dans l'intégration urbaine de ce secteur.
- Enjeux environnementaux : plusieurs de ces espaces sont en lien avec les boisements situés au Nord ou à l'Est. Au sein de ce périmètre, les ensembles de végétation constituent par ailleurs une trame naturelle Nord-Sud.
- Enjeux règlementaires puisqu'ils sont tous inscrits dans la bande délimitant les **Espaces Proches du Rivage**. Pour rappel, dans ces espaces l'extension de l'urbanisation doit être strictement limitée.

Par ailleurs, ces espaces peuvent aussi en grande majorité être identifiés comme des espaces dits "de canopée". Cette identification repose entre autres sur la photo-interprétation des photos satellites les plus récentes (Sentinel / Landsat) et l'exploitation des longueurs d'onde pour déterminer ce qui ressort de la végétalisation (dont canopée) ou de l'artificialisation. Si cette information permet d'être recoupée avec les autres informations mobilisées : terrain, photo aérienne et BD Végétation, elle ne peut en revanche être employée tel quel. Elle a donc principalement été utilisée comme élément de comparaison entre les différentes bases de données.





Potential de parcelles sans bâti, masse boisée existante, bande des 100 m et EBC en vigueur



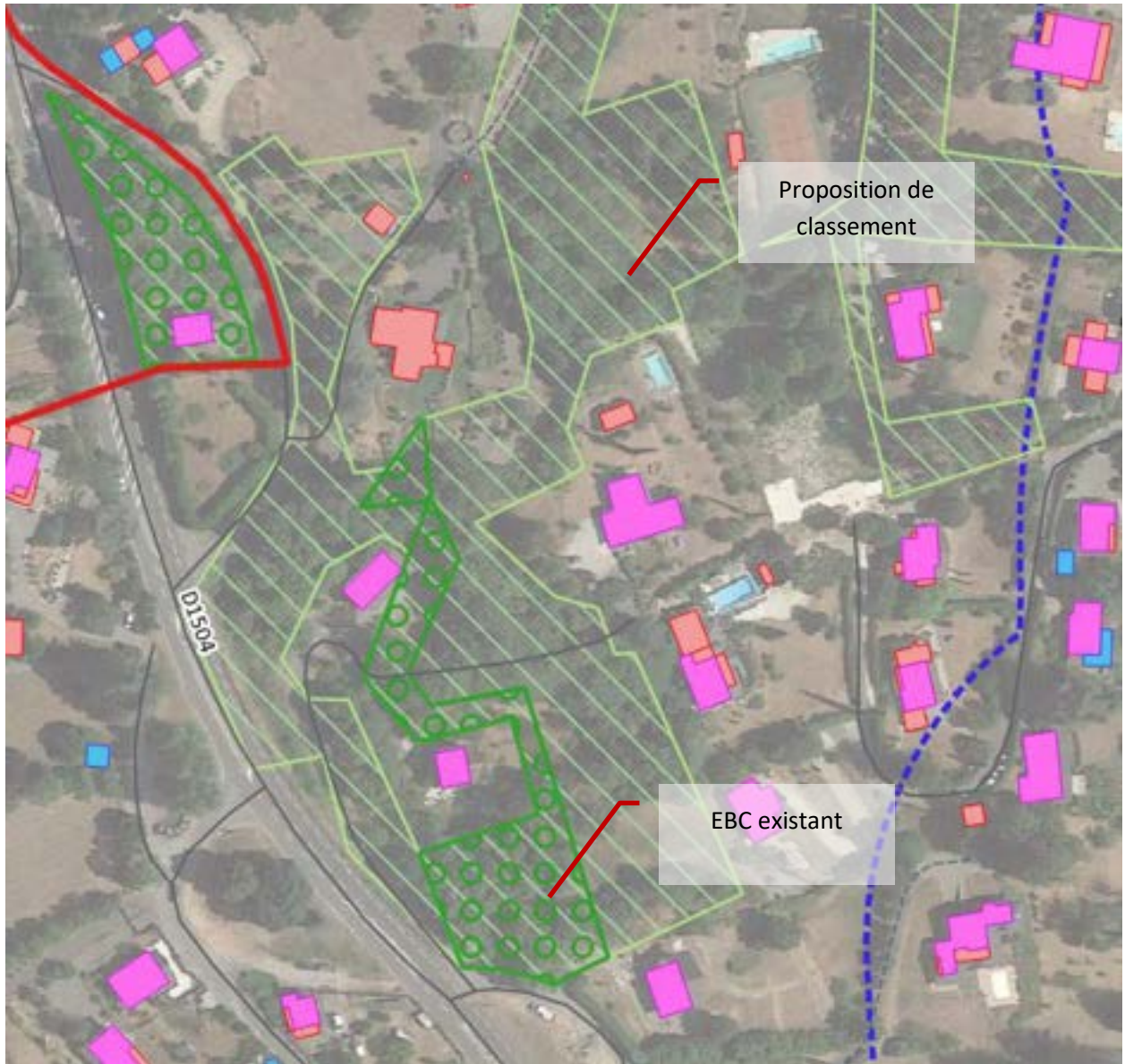


### Modélisation de la canopée sur le bord du lac du Bourget du Lac (Landsat2021)

Sur la base de ces éléments, il a été donc été proposé un classement de plusieurs secteurs en EBC selon la démarche suivante :

- Le secteur est caractérisé par une réelle densité de boisement identifié soit par le travail de terrain, l'analyse photo aérienne ou la BD Végétation de l'INSEE : il s'agit de la grande majorité des cas où sont présents plusieurs éléments boisés largement visibles sur photo-aérienne ou constatés sur le terrain ;

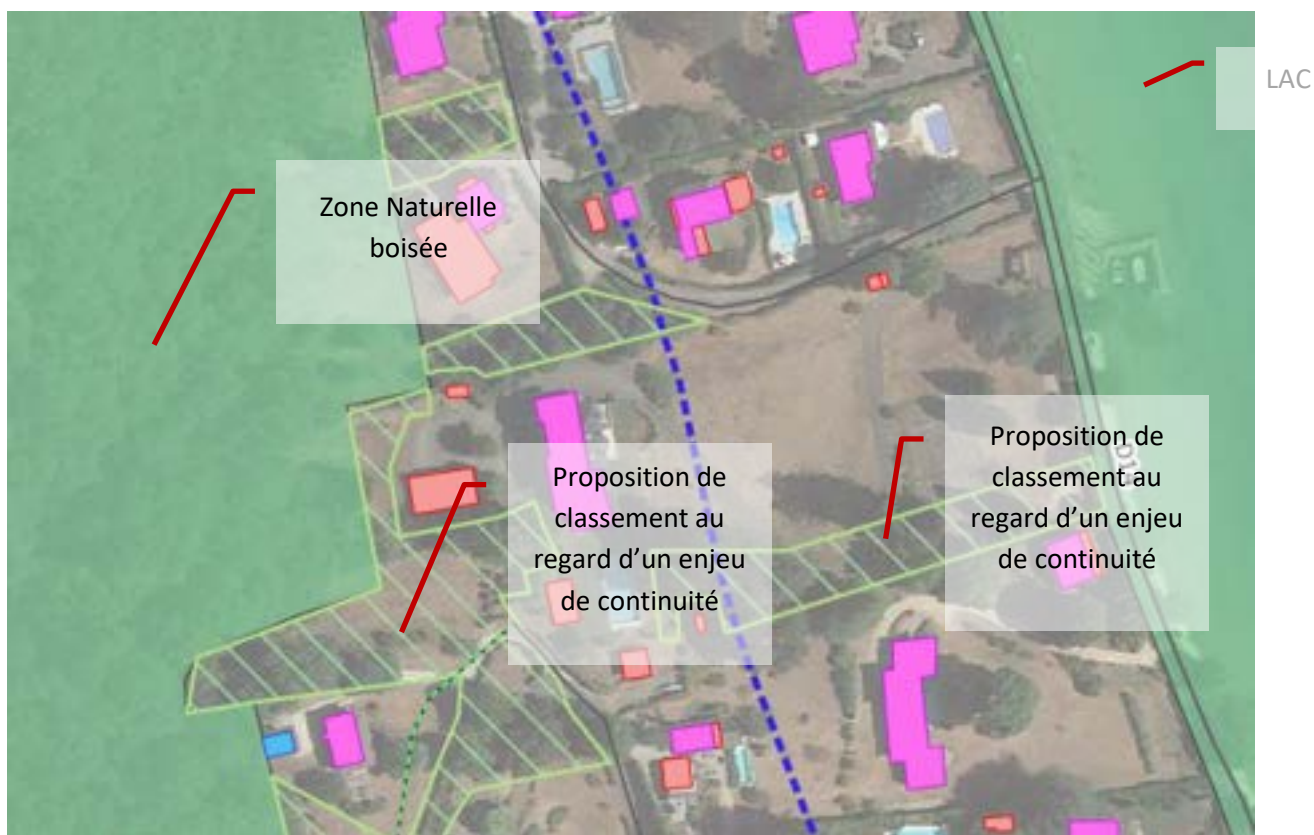




Exemple de secteur boisé proposé au classement



- Le secteur offre une densité boisée moindre mais constitue un élément de continuité entre plusieurs secteurs boisés et notamment l'ensemble boisé classé en N au Nord du territoire.



#### Exemple de secteur boisé proposé au classement

- Enfin, il a été respecté les dispositions suivantes dans la délimitation :
  - o Un recul de 4 mètres autour des constructions existantes
  - o La prise en compte des permis acceptés
  - o La non prise en compte des piscines ou équipements sportifs (tennis)

Ces classements font l'objet d'un avis de la CDNPS conformément à l'article L121-27 du CU.





Espace Boisé Classé avant modification



Espace Boisé Classé après modification

- COMMUNE
- batiment
- Résidentiel
- Annexe
- Commercial et services
- Indifférencié
- cimetière
- troncon\_de\_route
- Route à 1 chaussée
- Road-point
- Route empierrée
- Sentier
- troncon\_hydrographique
- Espace Boisé Classé
- Bande des 100 m
- Zonage du PLUI
- N



Espace Boisé Classé avant modification



Espace Boisé Classé après modification

- COMMUNE
- batiment
- Résidentiel
- Annexe
- Commercial et services
- Indifférencié
- cimetière
- troncon\_de\_route
- Route à 1 chaussée
- Chemin
- Route empierrée
- Sentier
- troncon\_hydrographique
- Espace Boisé Classé
- Bande des 100 m
- Zonage du PLUI
- N





### Evolution des EBC avant et après modification

En complément, des classements d'EBC ont également été opérés sur des secteurs plus diffus :

- ➔ **Les parcelles OH 12 et OH 13** sont classées en espaces boisés classés. Cela correspond à une surface de 66,9 hectares. Ces deux parcelles sont boisées et prennent place dans un ensemble d'EBC plus conséquent. Leur non classement ne se justifie pas.



PLUi en vigueur



PLUi modifié



→ La parcelle AY 47 est classée en Espaces Boisés Classés. Cela correspond à une surface de 1 939 m<sup>2</sup>. Le secteur est situé entre deux Espaces Boisés Classés dans le PLUi en vigueur. Le classement de cette parcelle permet de créer une continuité en connectant deux secteurs préexistants. L'impact sur l'environnement est très positif.



PLUi en vigueur



PLUi modifié

- **Les autres modifications**

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

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

→ **Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation**

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

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

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

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



#### 7.2.4 Règlements écrits

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

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

##### → Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation

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

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

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

##### → Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation

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

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

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

##### → Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation

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

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

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

##### → Réponse de Grand Lac à la commission d'enquête, identique pour l'approbation

Concernant le ciblage de la ferme, ce point est hors champs de la modification et devra être traité ultérieurement.

Concernant le stationnement il sera donné une suite favorable.

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



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

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

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

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

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

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

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

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



# 8. Réponses à l'avis et aux conclusions motivées de la commission d'enquête

## 8.1 Avis et conclusions motivées

Le projet de modification du PLUI Grand Lac (ex CALB) témoigne d'une vraie volonté d'harmoniser la politique d'urbanisme du territoire tout en tenant compte des spécificités de chaque commune. Le tableau suivant synthétise les points forts et faibles de cette modification :

Thèmes	Les points forts	Les points faibles
<b>Elaboration de la modification n°1</b>	<b>Une organisation par concertation et comité de pilotage</b> , dans laquelle les élus des 17 communes ont été directement sollicités.	Une durée d'élaboration, du fait du nombre de communes, peu compatible avec les besoins d'évolutions et d'urbanisation des différentes communes conduisant à <b>de nombreuses demandes d'améliorations, modifications de la part de ces dernières, dans le cadre de l'enquête publique, plus difficilement perceptibles par le public dans le dossier d'enquête.</b>
<b>Objectifs de la modification n°1</b>	<p>Sur un territoire soumis à une forte pression démographique et foncière, la modification organise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Deux OAP thématiques</b> (Phasage et Energie) permettant d'encadrer le développement du territoire et de favoriser les besoins liés au changement climatique</li> <li>- <b>Un important urbanisme de projets</b> avec la création-modification de nombreuses OAP sur la totalité des zones d'urbanisation futures, mais également sur de nombreuses zones urbaines facilitant ainsi la maîtrise foncière</li> <li>- <b>Une densification des logements dans les OAP</b>, répondant à la loi Climat et Résilience</li> <li>- <b>Une mixité renforcée</b> permettant aux communes de rattraper leur retard en matière de logements sociaux,</li> <li>- <b>Une protection renforcée des rives du lac</b> en réponse à la Loi Littoral</li> </ul>	<p>L'absence d'affichage de la compatibilité de la modification avec le PADD du PLUi et les documents supra-communaux tels que (SCoT, SRADDET...), absence relevée par la MRAE et la commission d'enquête. A noter que Grand Lac s'est engagé à compléter dans ce sens le dossier de modification dans son mémoire en réponse.</p> <p>L'augmentation de la population visée notamment par les logements sociaux (25-40 ans) générera des besoins en matière d'équipements scolaires et de petite enfance qui ne sont pas abordés dans la modification. Grand Lac, dans son mémoire en réponse s'est engagé à compléter ce point pour les communes disposant de cette analyse.</p> <p>Le rattrapage conduit à des projets pouvant comporter jusqu'à 100% de logements sociaux.</p> <p>Des erreurs cartographiques à corriger au niveau des EBC.</p>



	- <b>Création ou modification de PAPAG</b> pour organiser l'évolution de quartier	
<b>Mobilité</b>	<p><b>Des règlements de stationnement adaptés à la prise en compte des lignes de transport cadencé</b> pour inciter à l'usage des TC.</p> <p><b>Des créations d'ER pour mise en place de cheminements piétons et des liaisons piétonnes</b> quasi systématiques dans les OAP créées ou modifiées, incitant à la mobilité douce.</p>	Un réseau de TC qui évolue globalement peu dans le cadre de cette modification au regard de l'accroissement de population qu'elle va créer.
<b>Economie</b>	Plusieurs STECAL pour conforter l'économie existante et UTN pour développer le tourisme qui constitue un axe de développement économique.	Des projets UTN inaboutis à retravailler.
<b>Règlement</b>	<p><b>Une mise en cohérence avec les modifications du Code de l'urbanisme</b> intervenues après l'arrêt du PLUi.</p> <p><b>Une avancée vers une harmonisation</b> des règles d'urbanisme applicables au niveau des différentes communes.</p>	<b>Un territoire très diversifié où un règlement unique</b> est difficile à mettre en œuvre, d'où le maintien d'un règlement écrit pour la commune d'Aix les Bains et d'un second règlement écrit pour l'ensemble des autres communes.
<b>Environnement</b>	<p>L'évaluation environnementale indique que la modification du PLUi apporte globalement peu ou pas d'impact sur l'environnement.</p> <p>De plus les quelques ER, OAP, STECAL et UTN qui présentaient des impacts significatifs font l'objet d'une suppression par Grand Lac dans son mémoire en réponse.</p> <p>Une OAP Energie en cohérence avec l'évolution vers la transition énergétique</p>	
<b>Enquête publique</b>	<p><b>Une concertation du public</b> diversifiée et efficace.</p> <p><b>Une enquête publique qui s'est déroulée dans de bonnes conditions</b>, avec une forte fréquentation aux permanences et de nombreuses observations déposées sur les registres papier et le registre dématérialisé.</p> <p><b>Une large écoute de Grand Lac aux remarques et observations</b> avec de nombreux avis favorables en réponse aux demandes des institutionnels, du public et de la commission d'enquête.</p>	<b>Un dossier dont la qualité est critiquée</b> : absence de repères, lecture difficile, fond cadastral non à jour...qu'il est impératif d'améliorer. Grand Lac s'est engagé à le compléter par un glossaire et par une mise à jour du fond cadastral dans la mesure de l'existant.



## 8.2 Le Bilan

Compte tenu des points forts et des points faibles du projet, la commission d'enquête considère que la modification n°1 du PLUi Grand Lac conforte la stratégie de l'aménagement du territoire à moyen et long terme initiée dans l'élaboration du PLUi de 2019 et apporte une amélioration par rapport aux besoins actuels et à venir du territoire. **Elle est, donc, d'intérêt général.**

**La commission d'enquête donne un AVIS FAVORABLE au projet de modification n°1 du PLUi.**

Cet avis est assorti d'1 réserve et de 2 recommandations.

### RESERVE

Amender l'OAP valant règlement de la Villa Nirvana, lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi, sur 4 points :

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

### → Réponse de Grand Lac pour l'approbation

La Villa Nirvana se distingue par ses qualités architecturales du XIXe siècle, mais également par un parc paysager de 7 000 m<sup>2</sup> composé d'arbres remarquables.

Le PLUi actuellement en vigueur, par le classement de cette villa en zone UD, permet une urbanisation du parc sous forme diffuse. L'OAP A46 "Villa Nirvana" proposée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi avait pour objectif de concentrer l'urbanisation dans deux constructions, de manière à limiter l'impact et de ne pas utiliser dans sa totalité le coefficient d'emprise au sol du terrain.

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

Pour répondre à ce constat, l'OAP A46 "Villa Nirvana" n'est pas conservée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi. Cela fait ainsi disparaître l'inconvénient majeur de la hauteur (18m) qui était autorisée pour permettre la construction de deux répliques architecturales de la Villa Nirvana.

Par ailleurs, le tènement de la Villa Nirvana (parcelles BY 250, BY 252 et BY 264) est reclassé de la zone UD vers la zone Nd, au même titre que d'autres villas à caractère patrimonial sur le territoire d'Aix-les-Bains. Ce zonage caractérise en effet les secteurs patrimoniaux comprenant un domaine remarquable et son parc attenant. Il correspond bien à une préservation en raison « de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique » évoquée dans l'article R151-24 du code de l'urbanisme.

Il faut rappeler que l'altération de la qualité telle qu'elle est évoquée dans l'article cité ci-dessus était notamment mise en relation avec la hauteur autorisée par l'OAP A46 "Villa Nirvana". Or, en secteur Nd, les extensions en hauteur ne sont pas autorisées sauf exceptions.

De plus, le classement en zone Nd est en cohérence avec les objectifs du PADD de « Préserver la diversité des éléments identitaires de l'écrin du lac, tant naturels que bâtis (domaines) ou paysagers ».

Ce classement en Nd permet de préserver de façon idoine le bâti tel qu'il existe (extensions très limitées), mais également de protéger le parc paysager avec l'impossibilité de réaliser de nouvelle construction hormis



des annexes. Le tènement étant situé dans le périmètre des monuments historiques aixois, l'architecte des bâtiments de France sera en outre sollicité pour toute modification de l'aménagement des espaces non bâtis autour du bâtiment. En effet, l'article R. 421-24 du Code l'urbanisme prévoit que : « Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables et les abords des monuments historiques, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une déclaration préalable. ». Du fait de la co-visibilité du parc avec plusieurs monuments historiques, toute modification devra donc faire l'objet d'une déclaration préalable avec avis conforme de l'ABF.

La protection de ce tènement sera d'ailleurs confortée lorsque le site patrimonial remarquable sera instauré.

Ce classement en zone Nd ne sera néanmoins pas préjudiciable à l'évolution du bâti existant puisque les bâtiments de la Villa Nirvana sont identifiés dans le règlement graphique comme pouvant changer de destination, tel que prévu à l'article L. 151-11-2° et sous réserve d'un avis favorable conforme de la CDNPS.

Enfin, il est prévu un cheminement piéton permettant d'accéder au plus près du parc paysager par un tracé de principe au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme. Ainsi, lorsqu'un projet d'aménagement aura lieu sur ce secteur, une liaison piétonne devra être mise en place.

En conclusion, la suppression de l'OAP A46 "Villa Nirvana", la modification du classement du tènement de la Villa Nirvana (déclassé de la zone UD pour être classé en zone Nd), l'identification des changements de destination des constructions existantes et la création d'un tracé de principe d'une liaison piétonne répondent aux enjeux de valorisation du patrimoine et de préservation du paysage soulevés dans le cadre de l'enquête publique par de très nombreux contributeurs.

## **RECOMMANDATIONS**

### **Recommandation n°1 :**

la commission d'enquête recommande que, sur le quartier Boncelin-Chantemerle d'Aix les Bains où sont implantées de nombreuses villas repérées au PLUi comme « patrimoine bâti intéressant à protéger », une réflexion globale sur l'évolution urbaine de ce secteur soit anticipée et encadrée au moyen d'outils de type PAPAG.

#### **→ Réponse de Grand Lac pour l'approbation**

Sur certains secteurs du quartier Chantemerle, une étude architecturale est en cours afin de conserver la morphologie existante. Par ailleurs, une recherche a été menée par la collectivité à l'échelle de toute la commune d'Aix-les-Bains pour identifier des sites présentant des caractéristiques similaires à celle de la Villa Nirvana au regard de la surface, de la qualité à la fois du bâti et du parc arboré. Il n'en a pas été identifié d'autre.

### **Recommandation n°2 :**

La commission d'enquête recommande que le dossier d'approbation de la modification n°1 du PLUi intègre bien la totalité des engagements pris par Grand lac, dans son mémoire en réponse.

#### **→ Réponse de Grand Lac pour l'approbation**

A l'exception de quelques évolutions mineures, le dossier d'approbation intègre les engagements pris par la collectivité dans son mémoire en réponse.





# PLUi

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**GRAND  
LAC**  
COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
DU LAC DU BOURGET

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND-LAC**  
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

## Approbation de la modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Annexe 2 :  
Avis recueillis

**Mai 2023**





# PLUi

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**GRAND  
LAC**  
COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU GRAND-LAC  
EN SAVOIE

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND-LAC**  
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

## Approbation de la modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

### Sommaire

Avis des personnes publiques associées	page 3
Avis des personnes publiques consultées	page 12
Avis des commissions	page 15
Avis des communes concernées	page 18
Rapport et conclusions de la commissions d'enquête	page 38
Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale	page 387

**Mai 2023**





# PLUi

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**GRAND  
LAC**  
COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
DU LAC DU BOURGET

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND-LAC**  
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Approbation de la modification n°1 du  
PLUi Grand Lac (ex CALB)

Annexe au mémoire de la collectivité en  
réponse aux avis

**Avis des personnes publiques  
associées (PPA)**



Le Président :

T. 04 79 75 93 30

F. 04 79 75 76 00

[presidence@savoie.cci.fr](mailto:presidence@savoie.cci.fr)

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRAND LAC  
Monsieur Renaud BERETTI  
1500 Boulevard Lepic  
BP 610  
73100 AIX LES BAINS

Nos réf. : ACT-735-2022-12\_3731811

Vos réf. : 22/015

Objet : Avis sur la Modification n° 1 du PLUi GRAND LAC

Chambéry, le 06/12/2022

Monsieur le Président,

Vous nous avez sollicités pour émettre un avis sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi de l'agglomération de Grand Lac (périmètre de l'ex-CALB) et nous vous en remercions. Nous avons pris connaissance avec attention des différentes pièces constitutives de ce projet. Cette première modification est assez conséquente car c'est la première depuis l'approbation du PLUi en 2019.

Comme évoqué dans notre précédent avis de 2019, **la qualité de vie sur le territoire de Grand Lac** reste et restera le **principal moteur de son dynamisme démographique et économique**. Néanmoins, cette attractivité est aujourd'hui menacée par **les fortes tensions immobilières, foncières et une mobilité subie**. La circulation automobile est dégradée dans la conurbation quasi continue entre Grésy-sur-Aix et Challes-les-Eaux. Ces difficultés sont renforcées par les contraintes géographiques du territoire, qui sont paradoxalement les moteurs de son attractivité (Lac du Bourget, Massif des Bauges, etc...).

Le projet de Modification n°1 répond aux attentes du PADD en encadrant davantage la construction de logements dans les nouvelles OAP. Votre procédure modifie 18 OAP et crée 19 OAP concernant le volet habitat. **La modification totalise l'encadrement de 750 nouveaux logements dont 100 logements étudiants.**

Par ailleurs les modifications réglementaires **augmentent la part de logements sociaux dans les nouvelles opérations privées.**



Grand-Lac, Communauté d'agglomération  
À l'attention de Monsieur le Président  
1500 Boulevard Lepic  
73100 Aix-les-Bains

Pôle Entreprises  
Dossier suivi par Thomas RIBIER  
06 50 19 15 26  
Réf : CL/TR/nb

**ANNECY**  
Siège social  
52 avenue des Iles  
74994 ANNECY CEDEX 9  
Tél : 04 50 88 18 01  
Fax : 04 50 88 18 08

Saint-Baldoph, le 28 novembre 2022

Objet : **PLUi ex-CALB, Modification n°1 - Avis de la CASMB**

**SAINT BALDOPH**  
40 rue du Terraillet  
73190 SAINT BALDOPH  
Tél : 04 79 33 43 36  
Fax : 04 79 33 92 53

Monsieur le Président,

Vous nous avez envoyé le dossier de modification du PLUi ex-CALB et nous vous en remercions. Nous tenions à vous remercier par la qualité de la concertation menée et la disponibilité de vos équipes.

[contact@smb.chambagri.fr](mailto:contact@smb.chambagri.fr)

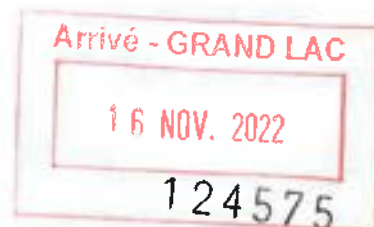
Ci-après, vous trouverez nos remarques et nos demandes concernant les différentes parties du PLUi.

## 1- Emplacements Réservés

D'une manière générale nous avons trouvé que **les choix d'emplacements réservés pour containers d'ordures ménagères étaient peu justifiés en zone agricole et encore moins en Ap**. Selon nous, il n'est pas justifié de prévoir une emprise sur des tenements agricoles cohérents pour répondre à des besoins d'équipements spécifiques à la zone U résidentielle limitrophe. La zone U doit pouvoir répondre à ce type de besoins en son sein et si elle n'est pas suffisamment dimensionnée c'est l'évolution de son zonage qui doit être envisagée. C'est le cas pour les emplacements réservés C46, C50, C51, C54, C55. Sans avoir réalisé une analyse fine des alternatives possibles, nous avons l'impression qu'un travail autour du délaissé de voirie (bordure sur des parcelles AR132 et AR133) pouvait être sérieusement considéré pour le C54. Concernant le C55, les surfaces déjà en U des parcelles A0265, 268, 269 mériteraient d'être considéré également.

En ce qui concerne les différents **emplacements pour aménagement de voirie** et cheminement piéton qui sont en emprise sur des productions agricoles (ER F48, IO6, I11A, O9), **nous demandons de limiter l'impact au minimum et de travailler à l'indemnisation des agriculteurs** pour la perte de surfaces quel que soit leur statut d'exploitation. L'indemnisation de l'agriculteur est théoriquement la responsabilité du propriétaire envers son fermier mais comme il n'y a que très rarement des baux et y compris dans ces cas, les agriculteurs sont souvent oubliés des indemnisations. Nous souhaitons donc que les projets portés par les collectivités soient novateurs et exemplaires à ce sujet.





**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







**Pôle aménagement**  
SECRETARIAT GENERAL

Service appui technique  
Unité planification et aménagement

Hôtel du Département  
CS 31802  
73018 Chambéry CEDEX

Monsieur Renaud BERETTI  
Président  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRAND LAC  
1500 boulevard Lepic

73106 AIX-LES-BAINS CEDEX

Contact : *Ombeline de BOUCLANS*  
 04 79 96 75 12  
 [amenagement-sg-urbanisme@savoie.fr](mailto:amenagement-sg-urbanisme@savoie.fr)

Nos réf. : OdB/VM/PAD-SG/SAT/D/2022/389675

Monsieur le Président,

En application des dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez soumis pour avis, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Grand Lac.

Cette modification porte sur 70 modifications d'OAP, 30 créations d'OAP et de 2 OAP thématiques ainsi que des STECAL pour des projets touristiques ou économiques.

Après avoir pris connaissance des documents et eu égard aux compétences du Département, je souhaite vous faire part des remarques suivantes :

De manière globale, le Département devra être associé en amont de tout projet impactant les routes départementales, d'autant plus lorsqu'un accès direct est envisagé sur ce réseau. Le secteur de Grand Lac est soumis à de fortes contraintes de trafic, notamment entre le Bourget du Lac, Aix-les-Bains et Brison Saint Innocent, auxquelles s'ajoutent des enjeux de desserte. Les aménagements intervenant sur les axes structurants nécessitent une attention toute particulière.

➤ **Concernant les emplacements réservés :**

De manière générale, pour les aménagements de voirie, le Département devra valider techniquement les projets d'aménagement impactant son domaine public routier. Ces derniers devront faire l'objet de conventions.

De même, pour les Containers Semi-Enterré (CSE), le Département doit être consulté en amont pour valider leur implantation afin de garantir la sécurité pour les usagers de la RD et



## ANNEXE : « OBSERVATIONS »

### Éléments de précision concernant la réserve émise au regard de l'application des dispositions de la loi « Littoral »

Ce point est considéré comme une réserve davantage pour des raisons de forme (du fait qu'il relève de la transcription d'une loi-cadre d'aménagement) que de fond (l'essentiel des dispositions est correctement intégré, mais la modification continue de présenter certaines configurations susceptibles de permettre, ponctuellement, la réalisation de travaux ou d'aménagements que la loi « Littoral » ne permet pas).

La structuration du règlement écrit du PLUi de Grand Lac « ex-CALB » comprend au total près de 70 types de sous-zonages indexés. Sur chacun d'entre eux, le PLUi encadre les possibilités de constructions et d'usages du sol en les soumettant à un nombre variable de conditions, issues d'une liste de 44 conditions potentielles distinctes définies par le PLUi.

En dépit de la vigilance apportée par la collectivité en préparant la modification, la complexité du règlement a laissé ouvertes, sur certains secteurs, des possibilités d'aménagement excédant le strict périmètre autorisé par la loi « Littoral ». A titre d'illustration, en dehors des espaces urbanisés de la bande littorale des 100 m, le règlement écrit encadrant la zone NL autorise l'ensemble des constructions d'activités de loisirs à bénéficier d'une extension de 20 % de la surface de plancher, là où la loi « Littoral » limite cette possibilité aux seules « activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau ».

Il convient que ce type d'imprécision dans la transcription des dispositions de la loi « Littoral » soit corrigé.

### Créations ou modifications d'OAP

- Certaines des OAP créées ou modifiées aboutissent à une densité moyenne inférieure à celle de 15 logements par hectare, préconisée par le SCoT, pour les opérations d'aménagement en zone AU (par exemple l'OAP B2 à Bourdeau, G3 à la Chapelle-du-Mont-du-Chat, L6 à Pugny-Chatenod...).

Dans le souci d'une mobilisation efficace de ces emprises foncières, il serait utile de compléter les éléments de justification du choix de densité au regard des critères de dérogation ouverts par le SCoT : présence de contraintes extérieures (topographie, présence de risques...) ou de contraintes réglementaires (périmètre de protection des monuments historiques, loi littoral...).

- La modification de l'OAP C10 « La Serraz » au Bourget-du-Lac prescrit la nécessité d'une étude hydraulique avant tout aménagement, afin de s'assurer de l'absence d'impacts du projet sur les parcelles situées en aval du secteur. Cette exigence semble pertinente, et permettra une meilleure prise en compte des risques de ruissellement susceptibles d'être engendrés par cette OAP, située autour d'une zone humide.

Elle gagnerait toutefois à être enrichie d'un volet « biodiversité », intégrant une délimitation plus précise de la zone humide ainsi qu'une étude de son alimentation en eau, afin de s'assurer que l'aménagement futur n'impactera la zone ni directement, ni indirectement (en modifiant son régime d'alimentation), et permettra le maintien de la flore typique de ce milieu qui comprend une espèce protégée de fougère.





**PRÉFET  
DE LA SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction  
Départementale  
des Territoires (DDT)

Chambéry, le

**22 DEC. 2022**

Service : Planification et aménagement des territoires  
Affaire suivie par : Florian CEARD  
Fonction : Chargé de mission territorial  
Tél : 04 79 71 73 28  
Mél : florian.ceard@savoie.gouv.fr

Le préfet

à

M. le Président de la Communauté  
d'Agglomération de Grand Lac  
1 500 Boulevard Lepic  
73 100 Aix-les-Bains

Objet : Avis des services de l'État concernant le projet de modification n°1 du PLUi de Grand Lac (ex-CALB)  
P.J. : Annexe : « Observations »

Par courrier du 27 septembre 2022, vous avez notifié aux services de l'État le contenu prévisionnel du projet de modification n°1 du PLUi de Grand Lac (ex-CALB), conformément au Code de l'Urbanisme.

Cette modification est la première procédure de modification depuis l'approbation du PLUi en 2019, et comporte un nombre significatif d'objets.

Je vous informe que j'émetts sur le projet que vous m'avez transmis un avis favorable, accompagné toutefois d'une réserve.

Direction Départementale des Territoires (DDT)  
L'Adret - 1 rue des Cévennes - BP 1106  
73011 CHAMBERY Cédex  
Tél : 04 79 71 73 73  
Mél : ddt@savoie.gouv.fr  
Site internet : www.savoie.gouv.fr





INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET

Tél. : 04.67.82.16.36

Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : 22/015

Dossier suivi par Emille BERGER

N/Réf : GF/ED/LY/120/22

Objet : Modification n°1 du PLUi

Grand Lac Communauté d'Agglomération

Monsieur le Président

Grand Lac Communauté d'Agglomération

1500 boulevard Lepic

73100 AIX-LES-BAINS

Montreuil, le 24 octobre 2022

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 21 octobre 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°1 du PLUi de Grand Lac Communauté d'Agglomération.

Quatre communes du territoire de Grand Lac (Le Montcel, Pugny-Chatenod, Sait Offenge et Trévignin) sont situées dans l'aire géographique de l'AOP (Appellation d'Origine Protégée) « Tome des Bauges », la commune du Montcel appartient à celle de l'AOP « Chevrotin » et deux communes (Brisson-Saint-Innocent et Le-Bourget-du-Lac) sont situées dans les aires géographiques des AOP « Vin de Savoie », « Roussette de Savoie » et de l'IG spiritueux « Marc de Savoie ». La totalité du territoire de Grand Lac est située dans les aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) « Comtés rhodaniens », « Vin des Allobroges », « Emmental de Savoie », « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Pommes et Poires de Savoie », « Raclette de Savoie », « Tomme de Savoie » et de l'Indication Géographique (IG) de boissons spiritueuses « Génépi des Alpes ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

De manière générale, les espaces agricoles et naturels sont souvent mal identifiés. Certains espaces, dont des tènements de surface importante, sont identifiés comme espaces naturels alors qu'ils sont manifestement exploités et des bois sont classés en zone agricole A voire en zone Ap. Cette distorsion de la réalité peut poser problème dans le cadre de la gestion et de la protection des espaces naturels et agricoles. Il conviendrait de mettre à jour les plans afin de ne pas créer d'ambiguïtés.

Le projet prévoit la création d'un certain nombre d'emplacements réservés en périphérie de parcelles agricoles (conteneurs à ordures sur la commune du Bourget-du-Lac notamment). Il conviendra de veiller à ce que ces installations ne nuisent pas à l'activité agricole et à l'accès aux parcelles. De même, les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination nécessiteront une analyse affinée afin de veiller à ce que ces projets ne nuisent pas aux activités agricoles voisines.

Le règlement écrit autorise les extensions de bâtiments existants en zone A de 30% de la surface de plancher initiale et jusqu'à 200m<sup>2</sup> afin de créer notamment de nouveaux logements. L'INAO considère que le seuil de 200 m<sup>2</sup> est trop important et que la création de nouveaux logements pourrait accentuer le mitage des zones agricoles.

- Commune d'Aix-Les-Bains : Le projet prévoit la réduction de l'emprise de l'OAP A5 d'environ 600 m<sup>2</sup> et prévoit que la parcelle exclue soit reclassée en zonage Ud. Cette parcelle ayant aujourd'hui un usage agricole, l'INAO demande qu'elle soit reclassée en zone A. De plus, l'Institut regrette la diminution de la densité de logements de 80 logements/ha à 45 logements/ha de l'OAP A9 qui induit la construction de logements sur d'autres secteurs de la commune.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE

TEL. : 01 73 30 38 00

www.inao.gouv.fr



**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](mailto: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.





# PLUi

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**GRAND  
LAC**  
COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU LAC DU BOURGET

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND-LAC**  
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Approbation de la modification n°1 du  
PLUi Grand Lac (ex CALB)

Annexe au mémoire de la collectivité en  
réponse aux avis

**Avis des personnes publiques  
consultées (PPC)**





Frangy, le 6 janvier 2023



**Pôle Urbanisme – Aménagement du territoire**  
35, Place de l'Église – 74270 Frangy  
Référence : UAT-D-2022-069  
Votre interlocuteur : Audrey BRIANÇON  
t : 04.50.63.72.22 / [urbanisme@cc-ur.fr](mailto:urbanisme@cc-ur.fr)

**Monsieur le Président**  
Grand Lac  
Communauté d'Agglomération  
1500 Boulevard Lepic  
73100 AIX LES BAINS

**Objet : Avis modification n°1 PLUi Grand Lac (ex CALB)**

Monsieur le Président,

Par courriel du 6 décembre, vous m'avez transmis le projet de modification n°1 du PLUi Grand Lac pour avis et je vous en remercie.

Je vous informe que la Communauté de Communes Usse et Rhône n'émet aucune observation sur votre projet.

Aussi, en tant qu'établissement public de coopération intercommunale limitrophe à votre territoire, nous émettons un avis favorable.

Je vous assure de mon encouragement dans la mise en œuvre de votre projet et vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme  
et à l'Aménagement du Territoire,  
M. Bernard REVILLON

**CC Usse et Rhône, 24 place de l'Orme, 74910 Seyssel**

**Site de Seyssel (siège)**  
04 50 56 15 30  
[accueilseyssel@cc-ur.fr](mailto:accueilseyssel@cc-ur.fr)

**Site de Frangy**  
04 50 44 79 86  
[accueilfrangy@cc-ur.fr](mailto:accueilfrangy@cc-ur.fr)

**Site de la Semine**  
04 50 77 93 55  
[accueillemine@cc-ur.fr](mailto:accueillemine@cc-ur.fr)



Monsieur Thibaut GUIGUE  
Service Urbanisme et Foncier  
COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION GRAND LAC  
CS 20606  
73106 AIX-LES-BAINS Cedex

Le Bourget-du-Lac, le jeudi 14 décembre 2022

Nos réf : 2022-217

Objet : Modification n°1 PLUi de Grand Lac – Consultation des Personnes Publiques Associées - Avis CGLE

Affaire suivie par : Anne-Cécile DUGUIT

Tél : 06 12 85 53 78 • Courriel : [anne-cecile.duguit@chambery-grandlac.fr](mailto:anne-cecile.duguit@chambery-grandlac.fr)

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez consulté Chambéry Grand Lac Economie (CGLE), en tant que Personne Publique Associée, sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grand Lac.

Voici les quelques points sur lesquels nous vous proposons quelques ajustements mineurs :

- **La règle d'emprise au sol maximale** a bien été modifiée pour les zones UEh et UEth (Parcs d'activités des Sources, Combaruches et Savoie Technolac), nous proposons que cette règle soit aussi modifiée en ce sens pour le parc d'activités Savoie Hexapole ;
- Lors de l'ajustement de la règle de **valorisation des toitures-terrasses** (50 % minimum), la possibilité de réaliser des **toitures d'agrément a été supprimée**. Nous proposons que celle-ci soit bien maintenue, car elles peuvent avoir une utilité pour les entreprises (exemple : les toitures d'agrément des bâtiments Hexaparc, Supernova pour l'accueil des clients, des fournisseurs ou pour le personnel).
- Concernant les **dispositions particulières relatives aux hauteurs autorisées**, nous proposons, pour une meilleure lisibilité et compréhension des règles, leur harmonisation entre les règlements du secteur 1 et des secteurs 2/3/4. Dans le règlement du secteur 1, les dispositions relatives aux toitures-terrasses répondant à l'article L111-16 et l'abaissement de cette hauteur à -2 m en cas de toiture-terrasse ne semblent pas adaptées pour les bâtiments d'activités ;
- **Concernant la mutualisation des parkings** et la possibilité d'identifier des stationnements à proximité des projets en secteurs UEh, UEsh, UEth, (Parcs d'activités des Sources, Combaruches, Savoie Hexapole et Technolac), nous proposons de **passer à une distance de 400 m, au lieu des 300 m** comme initialement demandé. Cela pour favoriser la mise en œuvre de parkings silos mutualisés sur les parcs d'activités.
- Enfin, concernant les **documents graphiques** et pour faciliter l'étude des projets et l'instruction des autorisations d'urbanisme, nous proposons que les **axes des principales voiries (A 41 et voiries principales) soient identifiés**, au droit des parcs d'activités des Sources, Combaruches, Savoie Hexapole et Savoie Technolac.

LA RÉUSSITE AVEC UN GRAND AIR

[www.chambery-grandlac.fr](http://www.chambery-grandlac.fr)





# PLUi

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**GRAND  
LAC**  
COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMERATION  
DU LAC DU BOURGET

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE GRAND-LAC**  
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Approbation de la modification n°1 du  
PLUi Grand Lac (ex CALB)

Annexe au mémoire de la collectivité en  
réponse aux avis

**Avis des commissions**



**FICHE SIMPLIFIEE**  
**DOSSIER CDNPS**

**Formation Sites et Paysagés**

**INTITULE DU DOSSIER** : Communauté d'agglomération de GRAND LAC  
Projet de modification n°1 du PLUI de Grand Lac « ex-CALB »

- classements complémentaires en « espaces boisés classés » (EBC) au titre de la loi Littoral
- étude d'urbanisation en discontinuité sur la commune du Montcel

**NOM DU RAPPORTEUR** : F. GEARD

**DATE DE LA CDNPS** : 16/11/22

**VOTE** : Avis favorable à la majorité des voix (16 voix « favorables », 1 « abstention » ; 1 voix « défavorable ») sous réserve de :

- fournir des précisions complémentaires sur certains déterminants de classement, la carte globale n'étant pas toujours explicite du fait de l'aplatissement intitulé « canopée » ;
- intégrer des dispositions de nature à garantir une bonne intégration paysagère des futures constructions artisanales sur le STECAL modifié de la commune de Saint-Offenge.

**ÉCHANGES**  
(ne rien remplir en cas de vote unanimement favorable)

Les échanges ont porté sur :

- la pertinence (en termes de légalité et d'opportunité) de déployer un tracé d'espaces boisés classés sur des parties d'espaces actuellement non boisés, voire bâtis ponctuellement ;
- les éventuels dispositifs de communication prévus à l'attention des propriétaires, pour informer ces derniers du classement de certains de leurs boisements en EBC ;
- Dans le cadre de l'étude d'urbanisation en discontinuité sur Saint-Offenge, le souhait de veiller à ce que les éventuels écrans végétaux ne relèvent pas d'écrans banals ou monospécifiques, tels que haies de thuyas, cyprès, etc.


**SIGNATURES**

Rapporteur : Florian GEARD

Président :

Le chef du service planification et aménagement des territoires.

  
Stéphane VIALLET

  
Le sous-préfet de Saint-Jean-de-Maurienne  
Kevin POVEDA





Chambéry, le 07 11 2022

Service : Planification et aménagement des territoires  
Affaire suivie par : Valérie DEGROISSE  
Fonction : responsable unité APU  
Tél : 04 79 71 73 53  
Mél : valerie.degroisse@savoie.gouv.fr


Monsieur le Président,

Vous trouverez ci-joint l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Savoie concernant la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Lac.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le directeur départemental  
des territoires, le chef du  
service planification et  
aménagement des territoires,

  
Stéphane VIALLET

Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération  
de Grand Lac  
1500 boulevard Lepic  
1 place de la mairie  
73100 Aix-les-Bains





# PLUi

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**GRAND  
LAC**  
COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
DU LAC DU BOURGET

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND-LAC**  
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Approbation de la modification n°1 du  
PLUi Grand Lac (ex CALB)

Annexe au mémoire de la collectivité en  
réponse aux avis

**Avis des communes  
concernées**



**R620 - Services techniques -commune d'Aix les Bains**

**Date de dépôt** : Le 27/01/2023 à 10h00

**Lieu de dépôt** : Sur un registre papier





**Objet :** Avis sur le projet de modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

**Service urbanisme**  
**Affaire suivie par :**  
Sandrine CHAPUIS  
04 79 35 04 52  
[s.chapuis@aixlesbains.fr](mailto:s.chapuis@aixlesbains.fr)

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

Aix-les-Bains, le 21 DEC. 2022

Monsieur le Président

Comme vous le savez, le PLUi Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°1 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibérations en date du 14 janvier 2020 et du 21 juin 2022.

Le projet de modification n°1 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. J'ai bien noté qu'il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Modifications d'OAP, création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation, suppression d'OAP, création d'OAP thématiques...

- **Règlement écrit**

Ajustements des règles, évolution des règles s'agissant notamment des destinations et sous-destinations, harmonisation de règles, suppression de règles, ajout de règles, traduction des enjeux de la transition énergétique, ajout de précisions relatives à la Loi Littoral, prise en compte du SCOT modifié approuvé, correction d'erreurs matérielles...

- **Règlement graphique**

Évolutions en lien avec les modifications des OAP, évolutions de changements de destination des constructions existantes, évolution du repérage d'éléments patrimoniaux, évolution des emplacements réservés, identification d'éléments ponctuels, évolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique au titre de l'article L. 151.18 du Code de l'urbanisme, évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés, évolutions de mise en forme, évolutions liées à des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), évolutions concernant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), dont deux Unités Touristiques Nouvelles, évolutions en lien avec la mise à jour de Servitudes d'Utilité Publique, évolutions destinées à encadrer la densification, création d'Espaces Boisés Classés, évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral...

1/2





Bourdeau, le 09 novembre 2022

GRAND LAC  
Service Urbanisme - Planification  
1500 Bld Lepic  
CS 20606  
73100 AIX LES BAINS

**V. réf. : Modification PLUi**  
**Courrier : JMD/CV/20221109**

Monsieur le Président,

Vous m'avez demandé, par mail en date du 04 novembre 2022 dernier, de bien vouloir émettre un avis concernant la procédure d'urbanisme « Modification n°1 PLUi ex CALB ».


Je vous informe que j'émetts un avis favorable.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Jean-Marc DRIVET

Mairie de **BOURDEAU**

42 Place Lamartine 73370 BOURDEAU / Tél. 04 79 25 03 41

<https://mairie-bourdeau.fr> - @mail : [contact@mairie-bourdeau.fr](mailto:contact@mairie-bourdeau.fr) -  : [@bourdeau\\_savoie](https://twitter.com/bourdeau_savoie) page 1/1





Le Bourget du lac, le 23 janvier 2023

à

**GRAND LAC COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
M. BERETTI Renaud  
1500 Bd Lepic  
73100 AIX LES BAINS**

Direction Générale des Services Techniques  
Service Urbanisme  
☎ 04.79.26.12.08  
[service.urbanisme@lebourgetdulac.fr](mailto:service.urbanisme@lebourgetdulac.fr)

### **Procédure de modification n°1 du PLUI GRAND LAC**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 27 septembre 2022, vous m'avez transmis le projet de modification n°1 du PLUI Grand Lac (territoire de l'ex-CALB), en tant que commune concernée par la modification.

Au regard du dossier transmis, et après débat en commission urbanisme le 16 décembre 2022 et le 18 janvier 2023, la Commune du Bourget du Lac souhaite émettre les remarques suivantes :

#### **1. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

##### **- OAP C3 « Les Buissons »**

Le zonage des terrains s'avère être en incohérence avec les prescriptions indiquées dans l'OAP et notamment *« les zones 1 et 2 devront être aménagées simultanément et en cohérence, mais pourront faire l'objet d'opérations distinctes. La zone 3 n'étant pas encore ouverte à l'urbanisation, elle pourra être aménagée ultérieurement »*.

En effet, la zone 1 est située en zone 1AUh (zone à urbaniser immédiatement constructible) et la zone 2 en zone 2AUh (zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation).

Leur aménagement simultané sera donc impossible au regard de leur zonage et du règlement afférent.

La commune sollicite donc le passage en 1AUh de la zone n°2 afin de permettre un aménagement simultané des deux zones. A défaut, il conviendra alors de modifier la description de l'OAP et le terme « simultanément » pour le remplacer, par exemple, par *« les zones 1 et 2 devront être aménagées en cohérence et dans une vision d'ensemble »*.





brison saint innocent  
l'envie grandeur nature

BRISY 06-3

Brison Saint Innocent, le 19 janvier 2023

Le Maire,  
Jean-Claude CROZE,

A

Commission d'enquête  
Madame Françoise LARROQUE,  
Présidente de la Commission d'enquête  
Modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex-  
CALB)  
1500 boulevard Lepic,  
CS 20606,  
73106 AIX LES BAINS cedex

N/Réf : 2023-003 KTF/AD/JCC

**OBJET** : Remarques de la commune dans le cadre de la modification n°1 du PLUi (ex-CALB)

Madame la Présidente,

Par ce courrier et dans le cadre de l'enquête publique en cours sur la modification n°1 du PLUi (ex-CALB) de Grand Lac, nous souhaitons vous faire part des remarques et doléances de la commune de BRISON SAINT INNOCENT.

Tout d'abord, nous souhaitons préciser que cette modification a été réalisée par Grand Lac en concertation avec les communes membres et l'ensemble des différents partenaires. Néanmoins, dans le cadre du travail préalable à la rédaction de cette modification, certaines demandes d'évolution et de correction du PLUi souhaitées par la commune ne figurent pas dans la modification n°1 du PLUi.

La plupart de ces demandes sont liées à des erreurs matérielles et détails réglementaires, mais d'autres portent sur des éléments plus structurants non repris par le maître d'ouvrage dans la rédaction de la modification. Ainsi, dans le cadre de cette enquête publique, la commune vous faire part de ses attentes et souhaite une réponse concrète à ses différentes demandes.

Ci-après les attentes de la commune :

- 1) Demande de la commune de l'intégrer dans les dispositions spécifiques avec la commune de TRESSERVE et DRUMETTAZ-CLARAFOND en zone UE relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives. La commune de DRUMETTAZ-CLARAFOND a été intégrée mais pas la commune de BRISON SAINT INNOCENT.**

#### **Par rapport aux limites séparatives**

##### **Dispositions générales**

- 1. Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur par rapport aux limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 3m. Pour la commune de Tresserve *et celle de*, Drumettaz-Clarafond *et Brison Saint Innocent*, ce retrait ne peut être inférieur à 4m.**







Le 26 JANVIER 2023

Arrivé - GRAND LAC

30 JAN. 2023

124776

GRAND LAC  
Monsieur le Président  
1500 bd Lepic  
73100 AIX-LES-BAINS

Objet : Avis PLUi  
Contact : Marie-c FLACHAT  
Tel : 04 79 63 78 06  
E-mail : [m drumettaz.dgs@orange.fr](mailto:m drumettaz.dgs@orange.fr)

Monsieur le Président,

Je vous adresse, sous ce pli, copie de la délibération du 23 janvier dernier aux termes de laquelle le Conseil Municipal a émis à un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex-Calb) et a demandé la prise en compte de corrections.

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

*Constaté,*

Nicolas JACQUIER



Maire





Le Maire

à

M. le commissaire enquêteur  
Enquête publique modification n°1 du PLUi  
Mairie de Grésy sur Aix  
73100 GRESY-SUR-AIX

**Objet : Modification n°1 du PLUi**

À Grésy-sur-Aix, le 27 janvier 2023

Monsieur,

La durée importante d'élaboration de cette modification n°1 du PLUi a conduit la commune à poursuivre des études pré-opérationnelles sur plusieurs secteurs d'intérêt stratégique, y compris pendant le temps de procédure lié à l'avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique.

Les résultats de ces études nous conduisent à demander des modifications mineures sur trois Orientations Particulières d'Aménagement (OAP) : l'OAP « Sarraz » pour sa partie cœur de vie, n° F-1.1 ; l'OAP « Vers le Pont », n° F-22 ; et l'OAP « Pré mûrier », n° F-14.

Ces modifications sont mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale de ces orientations. Elles permettront par contre une meilleure instruction des autorisations au titre du droit des sols sur ces secteurs.

Concernant l'OAP n° F-14 « Pré Mûrier », il s'agit de permettre l'aménagement d'accès et de stationnements au sein de la trame arborée au nord. Ces aménagements devront être réalisés de manière perméable et sans atteinte aux arbres existants.

Concernant l'OAP n° F-22 « vers le Pont », il y a lieu de découper l'opération en trois phases au lieu de deux, selon le plan joint. Le nombre de logements doit être ramené à 70, avec un peu de souplesse, par exemple en écrivant « environ 70 logements ». En conséquence, la part de logements sociaux doit seulement indiquer le pourcentage de 30 % et ne pas donner de nombre exact. Les jardins partagés doivent être supprimés au profit d'une meilleure valorisation du Sierroz. L'entrée prévue au nord-est doit devenir optionnelle. Enfin, la règle pour le stationnement des vélos doit permettre autant des locaux intérieurs qu'extérieurs.

Concernant l'OAP n° F-1.1 « Sarraz » :

- Pour plus de clarté, renommer l'OAP F-1.1 « cœur de vie » et conserver le nom « Sarraz » pour l'OAP générale « F1 »
- La maîtrise foncière de l'opération n'étant pas complète, il est nécessaire que la zone 1AU concernée ne s'urbanise pas par une opération d'ensemble mais au fur et à mesure

Mairie de Grésy-sur-Aix

1 place de la mairie - 73100 Grésy-sur-Aix  
04 79 34 80 50 - accueil@gresy-sur-aix.fr

[www.gresy-sur-aix.fr](http://www.gresy-sur-aix.fr)  
Grésy-sur-Aix







Patrick POURCHASSE  
 Adjoint à l'urbanisme  
[p.pourchasse@gresy-sur-aix.fr](mailto:p.pourchasse@gresy-sur-aix.fr)  
 04 79 34 80 50

M. le Président de Grand-Lac  
 1500 Bd Lepic  
 73100 Aix les Bains

À Grésy-sur-Aix, le 28 octobre 2022

Monsieur.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées à la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, je souhaite porter à votre connaissances les remarques suivantes sur le contenu du dossier qui sera présenté à l'enquête publique :

- Sur l'OAP thématique de phasage, mettre en cohérence le périmètre de l'OAP F1.2 (secteur du CTM). Attention, l'OAP thématique et l'OAP du Cœur de vie ont le même numéro F1. Ce peut être source de confusion.
- Sur l'OAP F1, étant donnés les enjeux de densification et d'équilibre des opérations d'aménagement, la fourchette du nombre de logements possibles doit être étendue, la valeur haute passant à 300 logements au lieu de 270.
- Cette modification se répercute sur l'OAP F1.1 de la Sarraz, la fourchette du nombre de logements envisagés devant être de 160 à 200 au lieu de 150 à 160. Le nombre de logements sociaux doit être revu en conséquence pour assurer le pourcentage de 30 %, qui est maintenu.
- Dans le chapitre « programmation » de cette même OAP, dans un objectif de mixité sociale plus importante, supprimer l'obligation de faire 100 % de logements sociaux sur les îlots nord et remplacer par « une majorité ».
- L'OAP F1.1 vaut règlement, et renvoie à une étude complète en annexe. Il faut mentionner que l'étude en annexe n'a que valeur d'illustration, et ne doit pas être contraignante. En effet l'opération est pilotée par la commune et les règles d'urbanisme seront précisées à l'étape du permis d'aménager.
- Dans l'OAP F22, chapitre 2, mettre en cohérence l'exigence de places de stationnement avec l'évolution du PLU. Le secteur est desservi par une ligne cadencée, et peut donc passer à 1,7 places par logement en accession libre. Dans le mini-plan, supprimer l'exigence de jardins partagés. Dans le chapitre 3, desserte par les voies publiques, demander une sécurisation du carrefour d'accès à l'opération.

Mairie de Grésy-sur-Aix

1 place de la mairie – 73100 Grésy-sur-Aix  
 04 79 34 80 50 – [accueil@gresy-sur-aix.fr](mailto:accueil@gresy-sur-aix.fr)

[www.gresy-sur-aix.fr](http://www.gresy-sur-aix.fr)  
 Grésy-sur-Aix





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**  
Séance du 22 décembre 2022

Date de convocation  
13/12/2022

L'an deux mille vingt deux le vingt deux décembre à dix neuf heures zéro minutes,  
le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance  
publique sous la présidence de Monsieur Bruno MORIN, Maire

Etaient présents : LAGIER-TOURENNE Michelle,  
MORIN Bruno, NARDOT Jean-Baptiste, PALATIN Maurice,  
VIAL Margaux, MAITRE-WILDAY Andrew

Absents excusés : FALCETTA-GUTIERREZ Nicole, MAGANINHO Miguel,  
MILLION-BRODAZ François, RIBAT Marion

Pouvoirs : MILLION-BRODAZ François pour MORIN Bruno  
FALCETTA-GUTIERREZ Nicole pour  
MAITRE-WILDAY Andrew.

Nombre de Conseillers

En exercice : 10

Présents : 06

Suffrages exprimés : 08

NARDOT Jean-Baptiste est nommé secrétaire de séance

\*\*\*\*\*

**Délibération n° 086-2022.12.22**  
**Urbanisme**  
**GRAND LAC PLUi modification n° 01**  
**OAP G3**

M. le maire rappelle que le PLUI GRAND LAC a été approuvé le 09/10/2019

Dans le cadre de la modification n° 01 du PLUI GRAND LAC dont l'enquête publique se déroule du 19 décembre 2022 au 27 janvier 2023, M. le maire informe le conseil qu'il a transmis au Président de GRAND LAC un courrier relatif à certains points d'évolution souhaités par la commune.

Ce courrier concerne des points de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation G3 (OAP G3) ; il a été pris en compte par GRAND LAC et intégré au dossier d'enquête publique.

Il rappelle les points évoqués dans ce courrier à savoir :

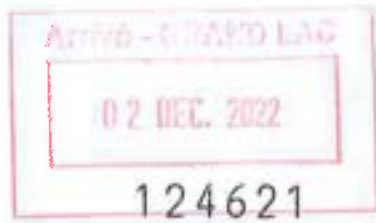
1. La commune demande que la parcelle B 992 soit, au même titre que la parcelle B 1245, sortie de l'OAP G3 car elle représente la voirie d'accès et le jardin de la construction située au Nord, n'ayant pas vocation à intégrer l'OAP ;
2. la commune demande que l'accès et le parking mutualisés au nord-ouest de l'OAP et matérialisés sur le schéma de l'OAP soient supprimés car ils ne sont ni nécessaires ni pertinents ;
3. la commune demande que les superficies citées dans l'OAP soient corrigées ; après calcul cela donne 5700 m<sup>2</sup>.





# Mairie de la Chapelle du Mont du Chat

Tél : 04 79 25 20 34 – Courriel : [chapellemontduchat@gmail.com](mailto:chapellemontduchat@gmail.com)  
192 rue du Solan – chef lieu – 73370 La Chapelle du Mont du Chat



Le 30 novembre 2022

Monsieur le Président  
Communauté d'agglomération GRAND LAC  
1500 Boulevard LEPIC  
CS 20606  
73100 AIX-LES-BAINS

**Objet :**  
Enquête PLUi Grand Lac  
Modification n° 01  
LRAR 1A 172 843 1317 7

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la modification n° 01 du PLUI GRAND LAC dont l'enquête publique doit se dérouler du 19 décembre 2022 au 27 janvier 2023, je tiens à vous remettre ce courrier eu égard à certains points d'évolution souhaités par la commune.

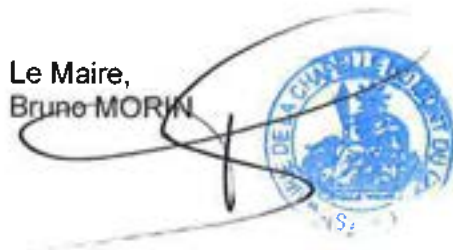
A ce titre, je vous précise que :

1. La commune demande que la parcelle B 992 soit, au même titre que la parcelle B 1245, sortie de l'OAP G3 car elle représente la voirie d'accès et le jardin de la construction située au Nord, n'ayant pas vocation à intégrer l'OAP ;
2. L'accès et le parking mutualisés au nord-ouest de l'OAP et matérialisés sur le schéma de l'OAP soient supprimés car ils ne sont ni nécessaires ni pertinents ;
3. Les superficies citées dans l'OAP soient corrigées ; après calcul cela donne 5700 m<sup>2</sup>.

Je vous précise que je présenterai ces points à l'approbation du conseil municipal lors de sa réunion du 14 décembre 2022.

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à ce courrier et pour sa prise en compte, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations respectueuses.

Le Maire,  
Bruno MORIN





# REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT  
SAVOIE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE  
LE MONTCEL

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Qui ont pris part au vote
14	8	11

### SEANCE DU 9 JANVIER 2023

DATE DE LA CONVOCATION 03/01/2023 L'an Deux Mille vingt deux et le 9 janvier à 19 heures 30

DATE D’AFFICHAGE  
03/01/2023

Le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence d'Antoine HUYNH, Maire.

Présents : Antoine Huynh, Joseph Bracco, Brigitte Simon, Peggy Viola, Frédéric Thomas, Fabrice Mermin, Patrick Bastien, Cyril Durand

Absents et excusés : Clarence Appell (pouvoir à Peggy Viola), Sandra Fiorèse (pouvoir à Brigitte Simon), Nathalie Jacquier (pouvoir à Frédéric Thomas), Benjamin Bou Aziz, Carlos Coelho, Jean-Christophe Eichenlaub.

### DELIBERATION N°1 : Avis sur le projet de modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Le PLUi Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°1 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibérations en date du 14 janvier 2020 et du 21 juin 2022.

Le projet de modification n°1 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Modifications d'OAP, création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation, suppression d'OAP, création d'OAP thématiques...

- **Règlement écrit**

Ajustements des règles, évolution des règles s'agissant notamment des destinations et sous-destinations, harmonisation de règles, suppression de règles, ajout de règles, traduction des enjeux de la transition énergétique, ajout de précisions relatives à la Loi Littoral, prise en compte du SCOT modifié approuvé, correction d'erreurs matérielles...

- **Règlement graphique**

Évolutions en lien avec les modifications des OAP, évolutions de changements de destination des constructions existantes, évolution du repérage d'éléments patrimoniaux, évolution des emplacements réservés, identification d'éléments ponctuels, évolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique au titre de l'article L. 151.18 du Code de l'urbanisme, évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés, évolutions de mise en forme, évolutions liées à des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), évolutions concernant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), dont deux Unités Touristiques Nouvelles, évolutions en lien avec la mise à jour de Servitudes d'Utilité Publique, évolutions destinées à encadrer la densification, création d'Espaces Boisés Classés, évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral...

- **Annexes**

Corrections et mise à jour des annexes...





GRAND LAC  
Monsieur le Président  
1500 Boulevard Lepic  
73100 AIX LES BAINS

Réf: EF/ 01\_2023

Objet : Avis sur le projet de Modification du PLUi et demande de Modification sur OAP J5 et J5bis

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des communes concernées par le projet de modification n°1 du PLUi de Grand-Lac, je souhaite vous informer que la Commune de Mouxy émet un avis favorable dans son ensemble.

Cependant, je souhaiterais faire évoluer les OAP J5 et J5bis qui, après des séances de travail en décembre 2022, ne correspondent plus au projet initiaux.

Vous trouverez annexées ci-joint les modifications souhaitées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations les meilleures.

Le Maire,

Copie : C. PEREZ - SG





Pugny-Chatenod, le 26 janvier 2023

Monsieur Bruno CROUZEVALLE  
MAIRE  
A

GRAND LAC  
Monsieur le Président  
1500 Boulevard LEPIC

73100 AIX-LES-BAINS

**Objet** : *Avis sur le projet de modification N°1 du PLU*  
GRAND-LAC (ex CALB)

**Monsieur le Président,**

Dans le cadre de la consultation des communes concernées par la procédure de modification n°1 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibérations en date du 14 janvier 2020 et du 21 juin 2022, je souhaite vous informer que la commune de Pugny-Châtenod émet un avis favorable dans son ensemble.

Cependant, la commune de Pugny-Châtenod souhaiterait pouvoir être incluse dans la liste des communes dérogeant aux 50% de places couvertes en zone UA.

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

Le Maire

Bruno CROUZEVALLE





## Mairie

25 route Sainte-Euphémie - 73100 Saint-Offenge  
Tél. 04 79 54 91 71 - mairie.saintoffenge@orange.fr  
[www.mairie-stoffenge.fr](http://www.mairie-stoffenge.fr)

Le 25 janvier 2023

Le Maire  
à  
GRAND LAC  
Monsieur le Président  
1500, Boulevard Lepic  
73100 AIX-LES-BAINS

**N/Réf** : COM/AMC/23/001

**Objet** : AVIS MODIFICATION PLUI

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des communes concernées par le projet de modification n° 1 du PLUi de GRAND LAC, je souhaite vous informer que la Commune de SAINT-OFFENGE émet un avis favorable dans son ensemble.

Cependant, je souhaiterais faire modifier le STECAL concernant la zone Ae sise aux Chenevriers, à SAINT-OFFENGE ; à savoir :

- Généralité du secteur AE de SAINT-OFFENGE :  
« Or, la commune de SAINT-OFFENGE souhaite pouvoir y installer **trois** activités artisanales rattachées à la sous-destination industrie (telles qu'une entreprise de maçonnerie, de charpente, de menuiserie, de miellerie ou autres). »
- « La modification proposée vise la réduction du périmètre du STECAL de **0,5ha** en retirant la totalité des parcelles **E 261-260-259-346-345-343**, et l'autorisation de nouveaux droits à construire sur le STECAL restant. Ces changements doivent permettre l'installation de trois activités artisanales. En parallèle de l'augmentation des droits à construire, le périmètre du STECAL existant a été réduit à **1ha** au lieu de 1,5ha.
- Proposition d'évolution :  
« 20. Les extensions de 20% du bâti existant à vocation industrielle à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 100m<sup>2</sup>.  
Sur la seule zone Ae de SAINT-OFFENGE sont autorisées les constructions nouvelles sous réserve que la surface bâtie totale **de ces constructions nouvelles** n'excède pas 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher. **Ces 1000m<sup>2</sup> seront répartis au prorata des surfaces de chacun des propriétaires.**  
L'emprise au sol n'est pas réglementée sauf :  
En secteur Ae, sur la seule commune de SAINT-OFFENGE où l'emprise au sol totale des activités industrielles et artisanales **nouvelles** ne pourra excéder 1000m<sup>2</sup>. »

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations les meilleures.

Le Maire, B. GELLOZ



Ouverture au public lundi, mardi, jeudi de 9 h à 11 h, vendredi de 9 h à 11 h et de 16 h 45 à 19 h

Permanence du Maire et des adjoints, vendredi de 17 h 30 à 19 h



**Urbanisme Mairie de Tresserve**

**De:** Urbanisme Mairie de Tresserve <urbanisme.mairie@tresserve.fr>  
**Envoyé:** jeudi 19 janvier 2023 11:15  
**À:** 'BOUJNANE Wassila'  
**Cc:** 'V.MERMOUD@grand-lac.fr'; VIAND-PORRAZ Gérard (g.viand.p@gmail.com)  
**Objet:** A l'attention de Madame La Commissaire Enquêtrice  
**Pièces jointes:** document graphique pour modif PLUI.pdf; modif PLUI transmis à Grand Lac le 14-10-2022.pdf

A l'attention de Madame LARROQUE – Commissaire Enquêtrice.

Madame,

A la lecture du projet de modification du PLUI , il convient de tenir compte des modifications sur les deux points suivants :

- 1- Erreur sur le document graphique , la propriété ND située à droite de l'extrait joint , ne concerne pas un bâti susceptible de changer d'affectation mais un logement no désaffecté.
- 2- Il convient de tenir conte des petits réajustements transmis Grand-Lac le 14 octobre 2022, mais no transcrits dans la modification du PLUI.

Merci de votre attention .

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations les meilleures.

**Gérard VIAND-PORRAZ**  
**Adjoint à urbanisme – Mairie de Tresserve**  
**Tél. 04 79 61 45 20**  
mail : [urbanisme.mairie@tresserve.fr](mailto:urbanisme.mairie@tresserve.fr)







Trévignin, le 7 décembre 2022.

**Madame BERGER Emilie**  
**Chargée de mission urbanisme**  
**GRAND-LAC**  
**1500 boulevard Lepic**  
**73100 AIX-LES-BAINS**

**Objet : modification n°1 PLUi**  
**Réf : QP/AB/053**

Bonjour Madame,

Par courrier en date du 27 septembre 2020, vous nous avez consulté concernant la modification n°1 du PLUi.

La commission d'urbanisme du 17 octobre 2022 a pu analyser les différentes pièces. A l'issue de cette commission aucun avis n'a été formulé en complétude ou en opposition à la modification n°1.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

**Quentin PELISSIER,**  
**Adjoint au Maire.**





Nombre de Conseillers	
En exercice	18
Présents	13
Absents	5
Pouvoirs	4
Votants	17
Pour	14
Contre	2
Abstentions	1
Exclus	-

Date de convocation :  
9 décembre 2022

Date d'affichage :  
9 décembre 2022

**Délibération D2022\_081**  
**Avis sur le projet de**  
**modification du PLUI Grand**  
**Lac (ex CALB)**

(1/2)

**EXTRAIT DU REGIS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le jeudi 15 décembre 2022 à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Robert AGUETTAZ.

**Étaient présents :** M. AGUETTAZ Robert, M. ANDREYS Stéphane, Mme ANDUGAR Sandrine, M. BELLOT Julien, M. CARON Bernard, M. CHEVALLIER Christophe, Mme GINET Jane, Mme LAPLANCHE Delphine, Mme MARTINEZ Nathalie, Mme MONANGE Myriam, M. ROBERT Alain, Mme SCAPOLAN Martine, Mme SPIRITO Marianne.

**Pouvoir :** M. GRECARD donne procuration à Mme MONANGE  
Mme MERLIER donne procuration à Mme LAPLANCHE  
M. PACCARD donne procuration à M. AGUETTAZ  
Mme THULLIER donne procuration à M. ROBERT

**Absent :** Monsieur PLUCHE.

**Secrétaire de séance :** Monsieur Julien BELLOT a été désigné secrétaire de séance.

Le PLUI Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°1 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibérations en date du 14 janvier 2020 et du 21 juin 2022.

Le projet de modification n°1 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUI parmi lesquelles :

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**  
Modifications d'OAP, création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation, suppression d'OAP, création d'OAP thématiques...

- **Règlement écrit**  
Ajustements des règles, évolution des règles s'agissant notamment des destinations et sous-destinations, harmonisation de règles, suppression de règles, ajout de règles, traduction des enjeux de la transition énergétique, ajout de précisions relatives à la Loi Littoral, prise en compte du SCOT modifié approuvé, correction d'erreurs matérielles...

- **Règlement graphique**  
Évolutions en lien avec les modifications des OAP, évolutions de changements de destination des constructions existantes, évolution du repérage d'éléments patrimoniaux, évolution des emplacements réservés, identification d'éléments ponctuels, évolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique au titre de l'article L. 151.18 du Code de l'urbanisme, évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés, évolutions de mise en forme, évolutions liées à des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), évolutions concernant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), dont deux Unités Touristiques Nouvelles, évolutions en lien avec la mise à jour de Servitudes d'Utilité Publique, évolutions destinées à encadrer la densification, création



GRAND LAC

Monsieur le Président  
1500 boulevard Lepic  
73100 AIX LES BAINS

Voglsans, le 25 janvier 2023

**Objet** : Avis complémentaire sur le projet de modification n°1  
Du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver un avis complémentaire, formulé ci-dessous, à notre premier courrier en date du 23 décembre 2022 pour la modification n°1 du PLUi.

**\* Concernant l'OAP Les Bouvards 2, nous demandons les modifications suivantes :**

- Réduction du périmètre de l'OAP sur sa partie sud-ouest pour exclure la maison récente existante et son espace d'agrément qui n'a pas vocation à évoluer et qui n'a pas de pertinence dans un aménagement d'ensemble.
- Augmenter le nombre de logements total de l'OAP à 15 à 17 logements afin de densifier la zone et d'optimiser l'utilisation du foncier.
- Inscrire un cadrage du nombre de logements sur les différents espaces :
  - o sur l'espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat collectif : 8 à 12 logements
  - o sur l'espace préférentiel pour de l'habitat individuel et/ou mitoyen (qui sera réduit) : 2 logements
- La légende du schéma indique « ancienne ferme à réhabiliter ». Nous souhaitons que cette ferme puisse être réhabilitée ou démolie.
- Le schéma de l'OAP doit intégrer une sortie de voirie au sud de l'OAP. Cf Extrait ci-joint.

**\* Concernant l'OAP Patte d'Oie :**

Lors de l'élaboration du PLUi, la commune prévoyait une arrivée de tous les réseaux au nord de la zone. Les travaux qui ont été menés par la collectivité font désormais arriver les réseaux au sud de la zone. Le phasage du PLUi (1AUha et 1AUHb) prévoyant une ouverture de la partie nord avant la partie sud n'est plus réalisable ni cohérent.

**La commune demande de supprimer les indices a et b, et de n'inscrire qu'une OAP globale 1AUh sur l'ensemble du périmètre.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations les meilleures.

Le Maire,  
Yves MERCIER





**GRAND LAC**  
Monsieur le Président  
1500 boulevard Lépici  
73100 AIX LES BAINS

Voglsans, le 23 décembre 2022

**Objet** : Avis sur le projet de modification n°1  
Du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 27 septembre 2022, notifié aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Voglsans, vous nous avez consulté concernant la modification n°1 du PLUi.

Eu égard aux éléments transmis par les services de Grand Lac, la commune de Voglsans donne un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi Grand Lac ex CALB.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations les meilleures.

Le Maire,  
Yves MERCIER







# PLUi

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**GRAND  
LAC**  
COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
DU LAC DU BOURGET

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND-LAC**  
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Approbation de la modification n°1 du  
PLUi Grand Lac (ex CALB)

Annexe au mémoire de la collectivité en  
réponse aux avis

**Rapport et conclusions de la  
commission d'enquête**







Nous pensons que ces différentes mesures vont avoir un impact positif sur la demande de logements, cette modification va permettre à une plus grande part de ménages d'avoir accès à des logements abordables sans être exclus du territoire de Grand Lac. **L'accueil de nouveaux salariés est menacé par l'augmentation des prix du foncier et de l'énergie. A terme, cette situation peut fragiliser le développement économique.**

Nous saluons également la construction de logements saisonniers à Bourdeau, Route du Lac. Cette offre de logements ponctuels va faciliter l'embauche des saisonniers pendant la période estivale.

A cet égard, nous souhaitons être vigilants sur la création de logements dans les hôtels pour les saisonniers. La situation est différente par rapport aux stations de montagne cependant le marché de l'immobilier est aussi en tension. La modification diminue la surface du seul logement autorisé pour tous les nouveaux hôtels dans les zones UE (règlement d'Aix-les-Bains et de Grand Lac), passant de 90m<sup>2</sup> à 30m<sup>2</sup>.

**Cette mesure pourrait être réévaluée afin de ne pas limiter le nombre de logements saisonniers.** Bien évidemment, ces hébergements ponctuels ne doivent pas créer des conflits d'usage avec les activités économiques alentour.

**La mobilité est un enjeu notable pour la qualité de vie dans les agglomérations d'Aix-les-Bains et de Chambéry.** Le renforcement de la desserte en transports en commun des grandes zones économiques comme Technolac et Hexapole s'avère indispensable pour éviter la saturation du réseau routier et permettre un report modal de la voiture individuelle vers les transports collectifs. **Le projet de modification va dans ce sens en planifiant l'élargissement de l'emplacement réservé S18 afin de créer un site propre pour la ligne de bus n°1 du réseau Ondéa.** C'est également une opportunité de développer une mobilité décarbonée.

**Le projet de modification diminue le nombre de places de stationnement pour les activités économiques** dans les deux règlements de secteurs (Aix-les-Bains et dans le périmètre de l'ex CALB), c'est en particulier le cas pour les zones de Technolac et d'Hexapole à Méry. Vous souhaitez que les activités industrielles, les entrepôts, la restauration, l'hôtellerie et l'artisanat **choisissent le nombre de places suivant leur « besoin »** et vous voulez mutualiser les parkings dans les grandes zones économiques. Nous comprenons la nécessité de densifier ces zones, néanmoins la CCI s'interroge sur cette définition trop restrictive si les bâtiments changent de destination dans le futur. **Au préalable à la réduction du stationnement, des alternatives dans d'autres modes de déplacements dont les transports en commun doivent être renforcées ou créées.** Par ailleurs, la collaboration entre les deux agglomérations **pourrait être encore améliorée pour organiser les transports urbains.** Nous saluons l'augmentation des places de vélos et des bornes de recharges électriques inscrites dans les nouveaux règlements.

Cette modification crée ou précise de nombreux projets urbains de centralité dans les communes de banlieue et périurbaine de Grand Lac, ils comprennent de nouveaux commerces et logements. **Ces projets permettent de créer une agglomération polycentrique en développant des centralités principales du quotidien comme le souhaite le SCOT Métropole Savoie.** De plus, ces opérations sous forme d'OAP sont vertueuses dans la consommation d'espace en privilégiant le renouvellement urbain et une densité plus



Enfin, **nous sommes défavorables à l'emplacement réservé R14 à Voglans**. Il s'agit d'un hectare de bonne valeur en zone agricole et l'ER n'apporte pas de justification précise de son besoin. Si un équipement public ou un aménagement d'entrée de ville est prévu c'est à travers une évolution du zonage et non d'un ER que le projet doit être mené avec un objectif d'éviter et de réduire les impacts sur les surfaces agricoles.

## 2- Changements de destination

La Chambre d'agriculture n'est pas opposée aux changements de destination quand ils permettent la valorisation de bâtiments qui n'ont plus d'intérêt agricole et permettent la création de nouveaux logements sans consommation d'espace.

À l'inverse, nous sommes défavorables au changement de destination d'un bâtiment qui pourrait encore avoir un usage agricole fonctionnel et sommes vigilants sur les impacts de voisinage que pourrait entraîner un changement de destination (distance d'épandage, conflits de voisinage, proximité d'un autre bâtiment agricole, etc.).

Si le bâtiment contient déjà une partie habitable ou est déjà limitrophe d'autres habitations, l'impact supplémentaire de son changement de destination sur les pratiques agricoles est limité ; à l'inverse d'un bâtiment isolé sans partie habitable dont l'évolution crée un risque nouveau de conflit de voisinage et de contraintes sur les pratiques agricoles.

À ce titre, **nous sommes défavorables à l'identification du bâtiment sur la parcelle F444 au Bourget du Lac** du fait de son caractère isolé et non habitable en l'état. Du fait de cette situation, il y a un risque fort que la CDPENAF se prononce également de manière défavorable sur les permis qu'elle pourrait être amené à étudier.

Si le bâtiment revêt une importance particulière pour la commune, il peut faire l'objet d'un STECAL qui sera analysé au regard de l'impact agricole, de la dimension exceptionnelle du projet (autre que changement de destination pour un logement) et de la réponse qu'il apporte à un besoin spécifique identifié dans le projet de territoire.

La proposition **d'identification d'un bâtiment sur la parcelle A2773 à Viviers du Lac invite à la prudence**. Le bâtiment n'est pas isolé mais est en avancé sur le parcellaire agricole par rapport aux autres habitations du secteur. Les projets de permis seront analysés avec une grande attention portée à la limitation de l'emprise sur les surfaces cultivées et au traitement de la lisière entre espace habité et espace agricole.

## 3- STECAL/UTN

Concernant le Stecal Aps au Bourget du Lac, il s'agit de parcelles qui ne sont pas déclarées à la PAC mais qui sont pâturées et fauchées. Le caractère exceptionnel du projet, la faible emprise au sol et la dimension de production alimentaire peuvent justifier que l'outil Stecal en zone A soit employé mais une évolution du zonage est plus adaptée pour encadrer ce genre de projet. **Nous demandons que les accès agricoles soient maintenus pour la partie sud des parcelles et que des baux soit signés par l'OPAC** pour la partie ciblée en maraichage dans le Stecal et pour la partie hors Stecal sur laquelle l'exploitation actuelle devrait pouvoir se poursuivre.

Les autres Stecal n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

## 4- OAP

L'évolution du périmètre de l'OAP A5 à Aix-les-Bains permet de reclasser la partie de parcelle AE163 sortie de l'OAP en N comme le reste de la parcelle plutôt qu'en UD au regard du faible potentiel de développement restant.

L'évolution du périmètre de l'OAP B2 à Bourdeau permet de reclasser la parcelle AB21. **Nous demandons un reclassement en A** et non en N au regard de la vocation et de l'usage de la parcelle cultivée et déclarée à la PAC.



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 ?



des aires de CSE. La réalisation des aires de CSE donne lieu à l'établissement d'une permission de voirie donnant autorisation d'accéder au domaine public routier départemental et dans certains cas, d'occuper le domaine public.

#### Aix-les-Bains :

ER a51 : L'emplacement réservé a pour objet la création de stationnement longitudinaux en bordure de la RD49. Cet aménagement devra faire l'objet d'une convention ou d'une permission de voirie.

#### Bourget-du-Lac :

ER s18 : L'emplacement réservé a été instauré initialement pour de l'alimentation en eau potable. Dans la modification il est également prévu pour l'aménagement d'une ligne de bus. Cet ER longe la RD1201a où existe déjà la véloroute V63, puis impacte le futur aménagement du carrefour RD1504/RD1201a et enfin suit le tracé de la V63 (voie partagée sur une VC) jusqu'au centre du Bourget. Une coordination entre tous ces équipements sera à étudier.

#### Grésy-sur-Aix :

ER f51 : pour l'aménagement du carrefour avec la RD1201. Cet ER semble sous-dimensionné pour réaliser un aménagement.

Le projet sera à valider par le Département car il y a de forts enjeux de trafic sur la RD1201.

#### Viviers-du-Lac :

Les ER 15, 21 et 21b sont prévus pour un aménagement de voirie en contournement du centre du Viviers-du-Lac. Cela impacte la voie verte en cours de réalisation chemin des Cavettes. D'autre part, un tel aménagement doit être étudié dans le cadre des réflexions plus larges qui sont menées autour des déplacements dans ce secteur (triangle autour de l'aéroport), avec des études de trafic qui anticipent les reports de circulation que cela engendrerait.

### ➤ **Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

#### Bourget-du-Lac :

OAP c5 Les Curiers : l'accès est prévu, au moins pour moitié des constructions envisagées, par le chemin des Varons qui débouche sur la RD1504 avec un accès difficile qui crée des problèmes de fluidité sur la RD1504. Il serait préférable de favoriser une desserte par l'autre voie communale qui part vers le centre bourg via la RD14.

OAP c12 Entrée Nord : l'accès aux logements est prévu par la voie communale (chemin des varons). Ce principe est à conserver en interdisant les accès directs à la RD1504. Les usagers devront plutôt être orientés vers la RD14 à l'Est. Il serait préférable d'éviter les accès aux commerces sur la RD1504 et favoriser le même accès que pour les logements. Toutefois, un accès aux commerces uniquement en tourne-à-droite (sans franchissement de la RD1504) est envisageable depuis la RD1504.

OAP c14 La plaisse : attention à respecter les conditions de visibilité pour l'accès sur la RD13.

OAP c15 Les moulins : il est préférable d'avoir un seul accès sur la RD14 pour l'îlot d'habitation.

OAP c18 Triangle sud du CROUS : l'accès à la RD1504 prévu dans l'OAP n'est pas envisageable en l'état. La réflexion engagée avec le Département doit se poursuivre.



- Le projet de modification fait évoluer l'OAP F1 « Sarraz » de Grésy-sur-Aix, en élargissant son périmètre à trois emprises proches, actuellement classées en zones UD et UC.

Le contenu de l'OAP modifié tel que présenté en pièce 3.1 du PLUi ne comporte cependant aucune disposition explicitant la vocation future de ces trois secteurs complémentaires, si ce n'est l'obligation qu'ils soient aménagés après le secteur « initial » de l'OAP. Il serait souhaitable que l'OAP soit complétée, pour intégrer un niveau minimum de contenu sur les trois secteurs ajoutés (à minima, vocation et/ou destination des aménagements souhaités sur chaque portion, et type de forme urbaine).

- Une incohérence semble s'être glissée dans les justifications données à l'évolution de l'OAP P7 « Boissy » au Viviers-du-Lac en page 172 de la notice : le projet indique qu'un programme de logement a été réalisé sur la partie Est du tènement, alors même que la modification envisage de classer cette partie comme espace vert non constructible.
- Certaines OAP affichées comme « valant règlement » (notamment l'OAP D4 « Buissonnière » à Brison-Saint-Innocent ou l'OAP P10 « Route d'Aix » au Viviers-du-Lac) n'abordent pas formellement l'ensemble des champs exigés par l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme. Pour une meilleure robustesse juridique, il serait souhaitable que l'ensemble des champs soit abordés, même si certains sont considérés comme secondaires ou éventuellement « sans objet ».

## Règlement écrit et règlement graphique

- Sur la commune de Grésy-sur-Aix, le projet de modification prévoit d'inclure dans le règlement écrit une condition de densité maximale pour les programmes de logements réalisés en zones UA (zone de centre ancien historique) et UD (habitat individuel). Dans ces zones, le PLUi conditionnerait désormais la constructibilité à une densité maximale de 25 log/ha en zone UD, 60 log/ha en UDg, 70 log/ha en UA et 90 log/ha en UA<sub>g</sub>.

Sur la forme, il conviendrait de préciser explicitement l'assiette retenue pour les calculs de densité (Parcelle ? Tènement ? Unité foncière ?...), afin d'éviter toute ambiguïté lors de l'instruction ultérieure des autorisations d'urbanisme.

Sur le fond, l'absence de retour d'expérience disponible à ce jour sur une démarche de plafonnement de densité à si grande échelle ne permet pas d'anticiper les conséquences possibles de la mesure, ni de se positionner sur l'adéquation des plafonds de densités retenus par rapport au contexte. En particulier, il n'est pas possible de prévoir dans quelle mesure les seuils retenus n'entraîneront pas, dans certaines circonstances, l'éviction de projets « usuels », alors que la modification visait plutôt à restreindre les projets en « rupture d'échelle » (à titre d'exemple, la réalisation de deux maisons individuelles jumelées sur un tènement de 775 m<sup>2</sup> ne serait plus possible en zone UD, la densité de cette opération étant de 25,8 log/ha).

- Le PLUi confère actuellement un coefficient de biotope d'une valeur de « 1 » pour les piscines individuelles (équivalent au coefficient appliqué aux surfaces de pleine terre), ce qui ne paraît pas pertinent. La réduction du coefficient de biotope des piscines dans le cadre de la modification s'inscrit donc dans le sens d'une évolution réaliste.



Au titre du caractère favorable de mon avis, je note au regard du contenu global de la modification que :

- s'agissant de la mixité sociale, la combinaison des différentes évolutions inscrites dans le projet de modification (augmentation de la part de logements encadrés par des OAP et de la programmation de logements sociaux sur certaines opérations, abaissement des seuils de déclenchement des servitudes de mixité sociales en zone U, etc.) permet d'envisager une réelle dynamique de rattrapage du déficit de logements locatifs sociaux sur la durée du PLUi, s'inscrivant dans une trajectoire en adéquation avec les attentes de l'État ;
- s'agissant de la transition énergétique, le projet de modification n°1 du PLUi intègre de nombreux points supplémentaires en faveur d'une meilleure performance des constructions et d'une moindre consommation de l'énergie (création d'une OAP thématique dédiée, ajustement du règlement écrit pour faciliter l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ou la rénovation thermique) ;
- s'agissant de la mobilité, le projet de modification prend convenablement en compte les enjeux de mobilités durables, avec notamment une diminution des obligations de production de stationnement dans les zones les mieux desservies en transport en commun, ou la création de nombreux emplacements réservés pour la réalisation de travaux d'infrastructures cyclables ou à destination des modes doux.

Dans le cadre des évolutions apportées par le projet de modification pour corriger certaines dispositions résiduelles du PLUi qui intégraient imparfaitement les dispositions de la loi « Littoral », je suis néanmoins amené à soulever une réserve. En effet, bien que le projet de modification atteste d'un travail important de vérification et de mise en cohérence des prescriptions du règlement écrit du PLUi au regard des dispositions de la « Loi Littoral », le règlement comporte encore, très ponctuellement, certaines combinaisons de conditions excédant le périmètre des constructions et aménagements autorisés par la loi « Littoral ». Au regard de l'opposabilité directe de la loi « Littoral », il importe que ces quelques cas de dépassements qui perdurent dans le règlement soient rectifiés au moment de la version approuvée.

Un certain nombre d'objets présents dans le projet de modification peuvent enfin appeler de simples remarques ou observations de ma part, dont la prise en compte me paraîtrait néanmoins de nature à améliorer le contenu du projet de modification et/ou son degré de prise en compte de certaines politiques publiques. Ces observations sont annexées au présent courrier.

Le préfet,

François RAVIER





- Commune de Bourdeau : L'OAP du « Champ des Steppes » est modifié afin d'exclure des parcelles représentant environ 6000 m<sup>2</sup>. Il est prévu que ces parcelles soient reclassées en zone N. Ces parcelles ayant aujourd'hui un usage agricole, l'INAO demande qu'elles soient reclassées en zone A.
- Commune du Bourget-du-Lac : Le projet prévoit le classement en « Espace Boisé Classé » (EBC) de plusieurs parcelles au nord de la commune. Or, bien qu'actuellement non plantées en vigne, certaines de ces parcelles font partie de l'aire parcellaire délimitée des AOP « Vin de Savoie » et « Roussette de Savoie ». Les parcelles dédiées à la production d'AOP viticoles, reconnues pour leurs aptitudes particulières, doivent impérativement être protégées de tout programme venant porter atteinte à leur vocation agricole. En effet, il s'agit là d'un potentiel non reproductible, à valeur agronomique remarquable, permettant une valorisation des produits qui en sont issus. Le classement en EBC de ces parcelles empêcherait leur retour à un usage viticole. Aussi, l'INAO demande que les parcelles concernées ne soient pas classées en EBC. Il est possible d'obtenir une carte de la délimitation parcellaire des AOP « Vin de Savoie » et « Roussette de Savoie » auprès des services locaux de l'INAO.

Il est également prévu la création d'un STECAL d'environ 8000 m<sup>2</sup> sur des parcelles zonées en Ap afin d'installer des logements de type « tiny house » pour de l'habitat permanent. Les parcelles concernées seraient zonées en Aps. L'Institut considère qu'il s'agit d'un projet d'urbanisation et qu'un classement en zone Aps ne correspond pas à la réalité de l'usage de ces parcelles. La consommation de parcelles identifiées Ap (et donc à préserver) pour de l'habitat est regrettable et l'INAO demande donc la suppression de ce STECAL.

- Commune de Grésy-sur-Aix : Il est prévu la création d'une OAP F19 d'environ 1 ha en partie sur le site d'un ancien entrepôt. L'INAO demande que la parcelle située au sud de l'OAP présentant un usage agricole soit retirée du projet.
- Commune de Pugny-Chatenod : Le projet prévoit la création de deux OAP (L6 et L7) sur des parcelles à usage agricole. L'Institut demande la suppression de ces OAP.
- Commune de Voglans : L'emplacement réservé R14, d'une superficie d'environ 1 ha, a pour vocation l'aménagement paysager de l'entrée de la ville. Les parcelles concernées ayant un usage agricole, l'INAO demande la suppression de cet emplacement réservé.

En conclusion, sous réserve que les remarques et demandes développées ci-dessus soient prises en considération, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

La Directrice par intérim de l'INAO,



Carole LY

Copie : DDT 73

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93515 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
www.inao.gouv.fr



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



Notre équipe de Chambéry-Grand Lac Economie reste à votre disposition pour vous présenter plus précisément les demandes formulées ci-dessus.

Vous remerciant pour la prise en compte de ces remarques, je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes salutations les meilleures.



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX  
Présidente







ARMY - GRAND JAC  
12/11/12



ALB - obs 28.

**Pièce(s) jointe(s) :**

Dépêche d'un courrier des Services Techniques de la ville d'Aix-les-Bains de page mise en annexe.



- **Annexes**

Corrections et mise à jour des annexes...

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 septembre 2022 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune d'Aix-les-Bains, afin que chacune donne son avis.

Eu égard aux éléments transmis par les services de Grand Lac, la commune d'Aix-les-Bains donne un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi Grand Lac ex CALB.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "N. Vairyo", is written over the bottom right portion of the official seal.

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



- **OAP C10 « La Serraz 2 »**

L'OAP prévoit un aménagement « zone par zone », toutefois, aucune zone n'a été établie dans le dessin de l'OAP. Il conviendrait de rectifier cette erreur en conditionnant l'opération à un aménagement d'ensemble.

En outre, et au vu de la sensibilité de la zone, la commune souhaite ajouter à la demande d'étude hydraulique un volet biodiversité afin que tous les paramètres soient pris en compte par un futur aménageur. L'étude hydraulique devra déterminer l'étendue de la zone humide existante et son alimentation en eau afin de préserver toutes ses fonctionnalités.

- **OAP c18 « Triangle Sud »**

La Commune souhaiterait avoir la possibilité de réduire les besoins en stationnement pour les visiteurs à 1 place pour 4 logements. En effet, la mutualisation des stationnements et la connexion aux modes doux devrait permettre une gestion suffisante des besoins en stationnement du projet. Dans cette optique, la commune souhaiterait prévoir des hauteurs supérieures sur le lot E (R+4 à R+5) afin d'envisager un parking silo qui bénéficierait à toute la zone.

- **OAP c13 « Ilot Perrier »**

Afin de permettre la mise en œuvre rapide d'un projet de qualité, la commune souhaite augmenter la densité prévue sur l'opération, en passant de 30 à 40 logements et en permettant des hauteurs de type R+4+combles sur la partie à l'arrière du front de rue, en cœur d'îlot (deuxième rangée d'urbanisation). Enfin, il conviendrait d'élargir la partie graphique dédiée au stationnement pour absorber les besoins de l'opération.

- **OAP c7 « De Buttet »**

Compte tenu du projet retenu dans le cadre du concours lancé pour la construction et la rénovation de la maison forte, il conviendrait de modifier légèrement le dessin de l'OAP pour élargir la zone constructible au nord-est de la zone préférentielle pour un espace mutualisé, à hauteur du 4<sup>ème</sup> arbre repéré.

## **2. Emplacements Réservés (ER)**

- **Emplacements réservés pour la réalisation de CSE**

La compétence de gestion des déchets ménagers et assimilés appartenant à Grand Lac, il serait cohérent d'indiquer que le bénéficiaire des emplacements réservés pour la pose de CSE est la Communauté d'Agglomération Grand Lac.

- **ER n°c59 (cheminement piéton)**

Il est demandé la suppression de l'emplacement réservé pour le cheminement piéton (les cheminements seront à traiter dans le cadre de l'OAP en cas de démolition/reconstruction. En cas d'absence de changements sur le bâti, le cheminement piéton devrait pouvoir être traité sur le domaine public existant).



- 2) **Demande de correction d'une disposition liée aux clôtures** car issue d'une problématique de lecture par le service instructeur. En effet, le service instructeur considère que la réalisation de clôtures ajourées d'aspect bois ne peut comporter un mur bahut. Problématique également dans la lecture du terme barreaudage. La commune souhaite donc modifier les dispositions relatives aux clôtures (communes sentinelles jardins) tel que suit :

Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Sur chaque tènement, les murs existants peuvent être reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine, et prolongés sur 5m cumulés maximum avec l'existant. Les clôtures sont limitées à 1,70m.

Elles doivent être composées :

- soit par des grillages, ~~ou~~ barreaudages, lames, ~~ou des clôtures ajourées d'aspects bois~~ comportant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.

~~- soit par des clôtures ajourées d'aspects bois,~~

- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1.50m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux.

- 3) **Demande de modifier les dispositions relatives à l'implantation en zone UC.** Dans un souci de cohérence architecturale et d'alignement dans cette zone, la commune de BRISON SAINT INNOCENT souhaite disposer des dispositions similaires à la commune de TRESSERVE.

**ZONE UC - Articles 2.1.1 – Implantation des constructions Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dispositions générales

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.

Sauf en cas de reculs portés au document graphique,

1. En agglomération, la façade sur rue des constructions doit s'implanter avec un recul minimum de 3m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté sauf à Tresserve et Brison Saint Innocent où ce recul minimum est de 5 m.

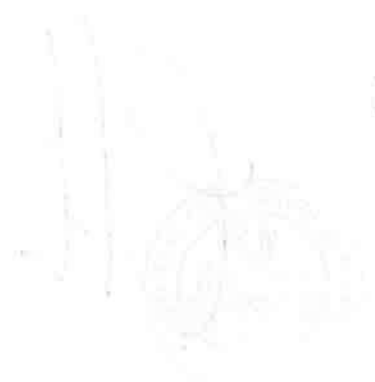
- 4) **Demande de réactualiser le Plan d'indexation en Z (PIZ)** sur l'ensemble du territoire. Ce document identifie les différents risques naturels sur le territoire (ruissellement, chute de blocs, inondation, ...). Au regard des évolutions du tissu bâti, de nos connaissances, des outils technologiques actuels, et afin d'adapter les règles d'urbanisme aux risques naturels que peuvent rencontrer nos habitants, il est souhaité de réactualiser ce document. En effet, certains risques précédemment identifiés ne sont plus forcément d'actualité (lié à des aménagements), ou au contraire d'autres risques sont désormais plus intenses et fréquents (exemple : ruissellement, ...).

- 5) **Demande de permettre en zone NL (naturelle littorale) la réalisation d'annexes et extensions limitées** pour les constructions à usage d'habitation existante. Demande également d'autoriser le changement de destination en zone NL. La commune rencontre notamment le cas sur le hameau de BRISON, où des bâtiments situés entre de nombreuses habitations tombent en ruine car impossibilité de réhabiliter le bâtiment en habitation. Souhait de la commune d'autoriser le changement de destination notamment à destination d'habitation à condition de ne pas modifier l'emprise du bâtiment, dans le respect de la valeur patrimoniale du bâti (périmètre MH du hameau), et exclusivement si situé dans une zone desservie par les réseaux.

Ces modifications n'ont pas été suivies par Grand Lac au motif qu'ils entraient en contradiction avec la loi littorale. Néanmoins, la modification n°1 du PLUi permet le changement de destination sous condition sur d'autres communes du territoire dans la bande littorale (p200 du règlement modifié).



11 JAN 1971  
Astron. Observ. Leningrad



Handwritten text, possibly a name or title, in Cyrillic script.



de la réalisation des équipements publics. L'ouverture de la zone se fera ainsi au travers de plusieurs permis d'aménager successifs.

- Page 255, le nombre de logements envisagés doit être étendu : 150 à 200, ce afin de donner de la souplesse notamment à cette OAP mais aussi à l'OAP F-1 globale.
- Les cartes pages 258 ; 261 et 262 doivent être supprimées.
- Page 260, « la programmation », reprendre la fourchette de 150 à 200 logements. Une carte actualisée reprenant les typologies de bâtiment et les hauteurs sera ajoutée. En conséquence, il faut supprimer les indications de hauteur et de typologie page 260.
- L'offre de logements sociaux doit être répartie sur l'ensemble de l'opération. Il faut supprimer en conséquence le paragraphe page 260 qui répartit géographiquement les logements sociaux.
- Prévoir des reculs libres par rapport aux emprises publiques à l'intérieur du secteur de l'OAP. Les reculs seront précisés lors des permis d'aménager dans le PA10.

Il est nécessaire d'assurer la cohérence entre le règlement écrit et l'OAP valant règlement. Il faudra vérifier que les chapitres traités par l'OAP soient inscrits en exception dans le règlement écrit : notamment les hauteurs et le stationnement.

Je vous prie de croire, Monsieur, en mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Florian MAITRE

Par délégation du maire,  
L'adjoint à l'urbanisme,  
Patrick POURCHASSE





- Au niveau du règlement écrit, il y a quelques erreurs de frappe à corriger.

Je vous prie de croire, Monsieur, en mes salutations distinguées

Par délégation du Maire,  
L'adjoint à l'urbanisme,  
Patrick POURCHASSE





Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à la majorité des présents (abstention de Maurice PALATIN), le conseil :

- Approuve le rapport de Monsieur le Maire concernant la prise en compte des remarques formulées à propos de l'OAP G3 ;
- Charge M. le maire des opérations administratives en la matière.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus  
suivent les signatures au registre

Pour extrait conforme,  
Le Maire.



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Certifié exécutoire  
transmis en Préfecture le : 27.12.2022  
Le Maire,





Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 septembre 2022 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune du Montcel, afin que chacune donne son avis.

La commune est notamment concernée par la création d'une OAP au Revard qui prévoit que la parcelle classée actuellement NI1 "secteur naturel de loisir dédié à la pratique du ski" devienne un STECAL (secteur de taille et de capacités d'accueil limitées) pour permettre l'installation du projet NEST, projet touristique comprenant l'installation de 10 hébergements touristiques de type habitat insolite.

Ce projet se situe sur une parcelle appartenant à Grand Lac sur le territoire de la commune du Montcel.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Donne un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi Grand Lac ex CALB sous réserve que la Communauté d'Agglomération de Grand Lac prenne en considération la remarque suivante :
  - ne pas inscrire la création d'une OAP avec un STECAL au Revard dans la modification n°1 du PLUi tant que l'ensemble des collectivités (communes, EPCI, syndicat mixte), situées sur le territoire du plateau de Savoie Grand Revard, n'auront pas établi ensemble un plan d'action global tenant compte des aspects économiques, touristiques et environnementaux pour l'avenir du plateau.

Pour : 9 (Frédéric Thomas (pouvoir de Nathalie Jacquier), Peggy Viola (pouvoir de Clarence Appell), Brigitte Simon (pouvoir de Sandra Fiorèse), Cyril Durand, Joseph Bracco, Patrick Bastien

Contre : 0

Abstentions : 2 (Antoine Huynh, Fabrice Mermin)

Fait à le MONTCEL, le 10/01/2023

Le Maire,  
Antoine HUYNH





## DEMANDE DE MODIFICATION DES OAP J5 ET J5 BIS

**J5** : OAP à vocation d'équipement public sportif ou scolaire à long terme

### **J5 bis : sud**

Equipements publics multi-activités et événementiels ainsi que scolaires.

Court terme : à phaser (équipements multi-activités puis équipement scolaire)

1. L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération. Cela peut prendre la forme d'aménagements spécifiques et/ou de zones non imperméabilisées pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Les systèmes de récupération des eaux pluviales sont autorisés et encouragés .

L'opération devra préserver les arbres de haut jet et conserver au maximum le patrimoine végétal existant et développer les continuités végétales.

2. Prévoir plusieurs accès tout en maintenant l'accès actuel aux équipements sportifs. Une part minimale de 50 % de ces surfaces non imperméabilisées est requise. Les accès et voiries seront réalisés de façon échelonnée au fur et à mesure de l'aménagement de la zone.

3. Des liaisons piétonnes traversantes du nord au sud du site doivent être envisagées en liaison avec le réseau existant et en lien avec les équipements à l'est du site (mairie, actuelle école)

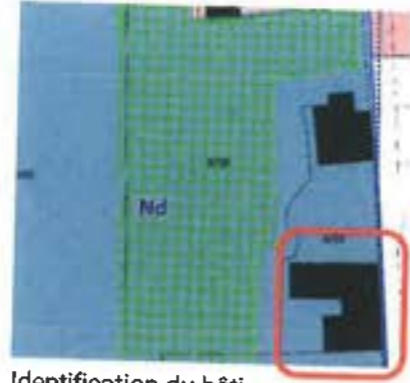
L'opération proposera des aménagements paysagers supports d'usages (lieu de détente et/ou de loisir partagés) et de qualité.

4. L'opération devra rechercher l'autonomie énergétique en proposant à la fois des solutions de production et des mesures de réduction de consommation. Favoriser les éco-constructions.





Bâti identifié

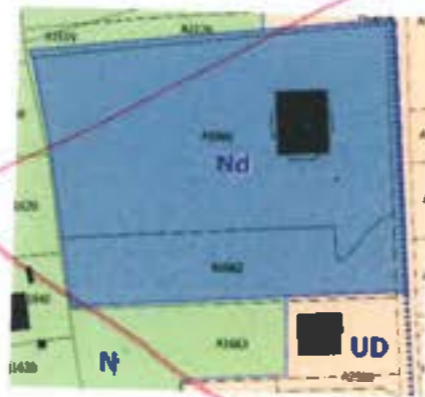


Identification du bâti

→ Bâti désaffecté identifié comme potentiel changement de destination sur la parcelle A 819. Il est situé le long du Chemin de l'Observatoire, au cœur d'une zone Nd dédiée aux domaines bourgeois.



Bâti identifié



Identification du bâti

Evolutions des emplacements réservés

**Créations d'emplacements réservés**

Création de l'emplacement réservé n° n7 destiné à la construction d'une placette publique, au droit des parcelles A 2026, A 2028 et A 2031. Le bénéficiaire est la commune de Tresserve.

	Nom	n7
	Bénéficiaire	Commune de Tresserve
	Parcelles	A 2026 A 2028 et A 2031
	Surface	356 m <sup>2</sup>
	Destination	Placette publique

**Suppression d'emplacement réservé**

→ Suppression de l'emplacement réservé n°n07 destiné à l'aménagement de voirie au droit des parcelles B 1258, B 1700 et B 1703.



d'Espaces Boisés Classés, évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral...

- **Annexes**

Corrections et mise à jour des annexes...

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 septembre 2022 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Viviers du lac, afin que chacune donne son avis.

Madame Martine SCAPOLAN, adjointe au maire délégué à l'urbanisme, détaille les points que la commune souhaite faire évoluer ou corriger :

- OAP P7 Boissy : suppression du pointillé sur la parcelle A3433, et déplacement de la noue au Nord sur la parcelle A 3427,
- Secteur de la Grande Mollière : aligner la zone UD sur les parcelles pour une meilleure compréhension du règlement graphique sur cette zone (en zone UDL : parcelles section B n°1931, 1932, 643, 648 ; en zone N : parcelles section B 642),
- Suppression de deux emplacements réservés : n° P 12 et P 14 prévus pour des containers semi enterrés. Les projets ont été réalisés,
- OAP P10 Centre Bourg : il est écrit dans l'OAP "nombre de logements envisagés : 95" à remplacer par "nombre de logements envisagés : 95 à 100",
- Afin de permettre le projet de réaménagement du Port des 4 chemins et une optimisation des constructions existantes, la commune demande qu'une nouvelle condition soit créée, permettant l'extension des constructions existantes en zone NL2 uniquement pour les destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et « locaux techniques et industriels des administrations » et que la hauteur maximum soit portée à 12 mètres au faitage.

**Délibération D2022\_081**  
**Avis sur le projet de**  
**modification du PLUI Grand**  
**Lac (ex CALB)**  
**(2/2)**

Le Maire,  
  
 Robert AGUETTAZ

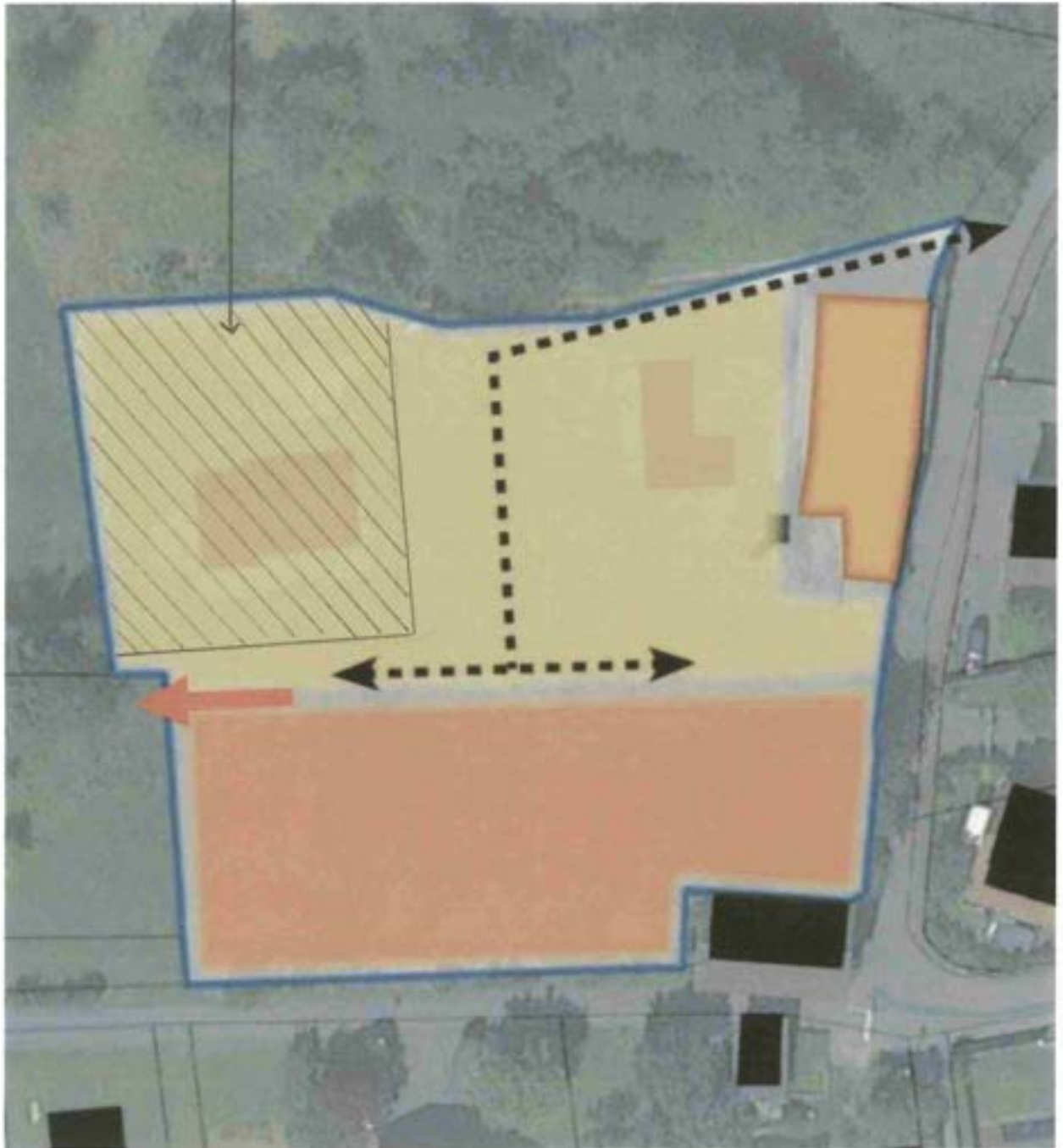
**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, 2 voix contre, 1 abstention et 14 voix pour :**

- **DEMANDE** la prise en compte par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac des demandes de corrections/évolutions listées dans la présente délibération,
- **DONNE** un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUI Grand Lac ex CALB.



OAP - les Bauvards 2 -

Partie à exclure  
de l'OAP.



-Projet de modification n°1  
du PCU: Grand Lac (ex CAB)

Le Maire,  
Yves MERCIER



\*Plan joint au dossier "Avis complémentaire"  
du 15 janvier 2023 -







élevée. C'est le cas pour l'OAP « Route d'Aix, P10 » au Viviers-du-Lac et les OAP « Entrée Nord, C12 » et l'OAP « Ilot Perrier, C13 » au Bourget-du-Lac.

Toutefois, nous vous invitons à être prudent sur l'implantation de nouveaux commerces. Nous vous conseillons d'effectuer des études de marché pour valider les potentialités commerciales des projets. L'implantation de nouvelles enseignes doit apporter une complémentarité au territoire sans nuire aux entreprises existantes.

Parallèlement, vous souhaitez créer trois PAPAG (Périmètre d'Attente de projet d'Aménagement Global). Nous souscrivons à cette initiative, elle permet de prendre du temps pour construire un nouveau projet urbain. Cependant, il est indispensable de mener une concertation avec les entreprises déjà présentes sur les secteurs concernés. Nous notons votre appel à manifestation d'intérêt avec l'ADEME pour le projet des Prés Riants à Aix-les-Bains dans le cadre de « l'Objectif ZAN » du SCOT Métropole Savoie.

Concernant le règlement, vous reprenez entièrement les destinations et sous-destinations en suivant le code de l'urbanisme. Ce toilettage permet de sécuriser juridiquement et de préciser le PLUi. D'autre part nous prenons en compte votre effort de densification des zones économiques en concertation avec le CGLE (Chambéry Grand Lac Economie), il est important que toutes les zones urbaines se densifient pour limiter l'étalement urbain. Vous avez par exemple augmenté les hauteurs dans les zones UE (et les sous-secteurs apparentés) ou encore vous avez changé de zonage le PAE des Sources et la Zone des Combaruches à Aix-les-Bains. Cette évolution de UE vers UEH va permettre d'accueillir plus d'entreprises sur la même zone.

En revanche, ce projet de modification entérine une diminution du foncier à destination économique, certains secteurs sont maintenant ciblés pour construire des logements. Le foncier économique est une ressource essentielle pour le développement des entreprises sur le territoire de Grand Lac. Avec la loi Climat et Résilience et le ZAN (Zéro Artificialisation Nette), cette ressource va être de plus en plus recherchée. Il est important de prendre des mesures de compensation face à cette diminution des zones UE à moyen terme.

La mixité fonctionnelle permet de rapprocher les activités résidentielles et économiques pour rationaliser les déplacements. Nous vous rappelons qu'il faut être vigilant sur les risques de conflits d'usage liés à cette mixité sur les zones d'activité. Les nuisances de certaines entreprises artisanales ou industrielles ou celles liées à la logistique de l'activité peuvent s'avérer être incompatibles avec une vocation résidentielle. Pareillement, nous souhaitons attirer votre attention sur la suppression de la condition 12 : « 12. Dans les sous-secteurs UBLt et UBLh, toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'être dangereuses, sources de nuisances pour le voisinage ou pouvant porter atteinte à la protection des eaux sont interdites. » Ce point concernait la ZAC le « Clos Fleury », c'est également l'OAP « A11 » (p296 de la notice).

**La CCI Savoie soutient la politique touristique de Grand Lac mise en œuvre dans ce projet de modification du PLUi, dont l'élaboration de deux UTN (Unité Touristique Nouvelle).**

La première concerne la réhabilitation de l'ancienne gare téléphérique de Mouxy. Ce projet favorise la restauration d'un patrimoine historique tout en voulant être respectueux de



Enfin concernant les OAP, nous demandons d'étudier au cas par cas l'opportunité d'intégrer une lisière végétalisée en bord d'espaces agricoles dans le schéma de principe des OAP en souhaitant que cela contribue à la limitation des conflits de voisinages avec les agriculteurs. Cela concerne les OAP : F6 et F19 à Grésy-sur-Aix, G3 à la Chapelle-du-Mont-du-Chat et L5 à Pugny-Chatenod.

## 5- Règlement écrit

Il n'est pas prévu que les bâtiments agricoles puissent évoluer par extension en zone Ap. **Nous demandons que tous les sites agricoles puissent bénéficier d'un zonage A leur permettant d'évoluer et à défaut que le règlement de la zone Ap prévoit la possibilité d'extension pour les bâtiments agricoles.**

Concernant le règlement des annexes en zone A, il serait plus explicite d'écrire « ne pas excéder 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des annexes » à la place de « ne pas excéder 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale ».

## 6- Erreurs relevées

- Page 20 de la notice, la parcelle AV362 retirée de l'OAP est reclassée en Ud et non en Nd.
- Page 72 de la notice, l'identification porte sur la parcelle F911 mais ce n'est pas le bon bâtiment qui est entouré sur l'illustration.
- Page 134 de la notice, à propos de l'ER F48, ce ne sont pas les bons numéros de parcelles qui sont cités.

Enfin, nous notons également des évolutions positives de zone Ap vers A pour permettre la réalisation de projets agricoles.

Les autres points n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

**En conclusion nous donnons un avis favorable à ce projet de modification sous réserve de la prise en compte de nos demandes, en particulier sur les emplacements réservés et changements de destination. Nos équipes se tiennent à votre disposition pour travailler à la levée des réserves émises.**

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos sincères salutations

Cédric LABORET,  
Président de la Chambre Interdépartementale  
d'Agriculture Savoie Mont-Blanc





- En zone UE toujours, le fait d'autoriser de façon générale le commerce de détail de moins de 400 m<sup>2</sup> 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





Grésy-sur-Aix :

OAP f18 Prés du Chêne : l'accès prévu sur la RD49 ne pose pas de problème mais il serait judicieux d'envisager de le placer sur le plateau surélevé existant.

OAP f20 (STECAL Nd1) : l'accès envisagé sur la RD49 se trouve dans le virage. Pour des raisons de sécurité, il devra faire l'objet d'une étude précise. Il serait d'ailleurs souhaitable de profiter de l'aménagement pour regrouper les 3 accès (2 existants) en un seul.

Le Montcel :

UTN au Revard / OAP et STECAL NI3 : le document manque de précision pour définir les accès et les stationnements du projet. Le descriptif annonce l'utilisation des stationnements existants mais les liaisons n'apparaissent pas sur le schéma, ni les accès livraison. Ces points devront être précisés et le Département devra être associé le plus en amont possible pour les valider.

Pugny-Chatenod :

OAP L7 Champ Parroud : l'accès de l'OAP se fait sur la VC, mais dans le carrefour avec la RD913. Une aire de CSE est également prévue dans le même périmètre. Le projet devra être soumis pour avis au Département afin de vérifier que la sécurité de la RD913 n'est pas engagée.

Viviers-du-Lac :

OAP 10 Route d'Aix : en cas de réaménagement de la RD991, le Département devra être associé au projet.

➤ **Concernant les STECALs :**

Nri Gare du Téléphérique à Mouxy : le site est desservi par la RD49a. Il est prévu 50 logements touristiques dans le bâtiment et 6 logements insolites dans la forêt ainsi que des activités de loisirs. Le stationnement devra être dimensionné en conséquence afin de ne pas gêner la circulation sur la RD49a et notamment l'accès des secours si besoin.

➤ **Concernant le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) des prés Riants :**

Le projet ayant des impacts sur les RD991 et 1201 dans un secteur avec un fort trafic, le Département devra être associé aux études le plus en amont possible.

Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, j'émet un avis favorable sur l'arrêt du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Grand Lac.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

#signature1#

Pour le Président,  
Par délégation,  
Eva ALIACAR,  
Directrice générale adjointe de l'aménagement.



Pour autant, la nouvelle valeur proposée (« 0,8 ») continue d'interroger : il conviendrait d'expliquer dans quelle mesure les piscines individuelles contribuent aux éléments de biotope / biodiversité. En effet, les piscines constituent dans la grande majorité des cas, des milieux traités, et dans lesquels l'objectif recherché est justement que ne se développe aucune végétation ou aucun cycle de vie animal (d'autant que, dans le cas présent, le règlement octroie un coefficient de biotope de seulement « 0,7 » aux espaces verts sur dalles avec hauteur de terre inférieure à 80 cm, qui paraissent malgré tout plus favorables en termes de biodiversité que les piscines).

Si le souhait du coefficient de « 0,8 » relevait d'un enjeu de gestion des eaux pluviales, l'outil « coefficient de biotope » ne semble pas constituer l'outil adapté pour gérer cette problématique. Le « taux d'imperméabilisation maximal » (resp. « taux de pleine terre ») à la parcelle paraîtraient des paramètres plus pertinents.

- Au sein de la zone d'activité située au niveau de l'échangeur de l'autoroute A41 à Grésy-sur-Aix, le projet de modification prévoit de basculer une parcelle actuellement zonée en « Na » (emprise autoroutière) vers le zonage « N », afin d'y réaliser une voirie de retournement au profit d'une entreprise privée riveraine. Si une telle évolution de zonage est réglementairement possible dans le cadre d'une procédure de modification d'un PLU(i), le choix du zonage « N » dans le but de réaliser une voirie de retournement peut être interrogé, le recours à un zonage UEco paraissant, dans le cas présent, plus logique.

Il est par ailleurs signalé que la moitié sud de cette nouvelle zone N concerne des emprises qui, a priori, seraient encore situées au sein du domaine public autoroutier. Le souhait d'y réaliser une aire de retournement au bénéfice d'une entreprise privée nécessiterait donc soit le déclassement de ces emprises du domaine public soit, a minima, le bénéfice d'une Autorisation Temporaire d'Occupation du domaine public.

### **Identification de bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N**

Le projet de modification identifie 11 bâtiments complémentaires susceptibles de changer de destination en zone A ou N. Parmi eux, deux bâtiments suscitent des observations plus particulières :

1. Le bâtiment implanté sur la parcelle F444 au sud du secteur de La Cona au Bourget-du-Lac. Ce bâtiment se situe au cœur d'un îlot agricole de 4,28 ha de prairies permanentes, probablement fauchées, et accessible par un chemin rural desservant de part et d'autre différentes parcelles agricoles. Le potentiel changement de destination de ce bâtiment mériterait de se limiter à la stricte emprise de la parcelle F444 (qui impacte déjà légèrement l'îlot) et, en particulier, ne pas viser à utiliser une partie des parcelles agricoles mitoyennes en tant qu'espaces d'agrément complémentaires. Ces paramètres seront vraisemblablement étudiés avec une attention particulière par la « Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers » (CDPENAF) au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.
2. Le bâtiment situé sur la parcelle A2773 à l'ouest du chef-lieu du Viviers-du-Lac. Ce bâtiment est inclus au sein d'un vaste îlot exploité en céréales de plus de 4 ha. La localisation d'un éventuel jardin d'agrément autour de la construction, ainsi que les besoins découlant des obligations de réalisation d'accès et de stationnements pour la nouvelle destination pourraient nuire à la fonctionnalité de l'îlot. Ces paramètres constitueront, ici aussi, des éléments sans doutes examinés avec attention par la CDPENAF au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.



# FICHE SIMPLIFIEE DOSSIER CDNPS

## Formation UTN

Communauté d'agglomération de GRAND LAC

Projet de modification n°1 du PLU de Grand Lac « ex-CALB »

INTITULE DU DOSSIER

- projet de création d'une UTN pour la requalification de l'ancienne gare de téléphérique de Mouzy
- projet de création d'une UTN pour un projet d'habitat insolite dans le secteur du Revard au Montcel

NOM DU  
RAPPORTEUR

F. CEARD

DATE DE LA CDNPS

15/11/22

Avia favorable à la majorité des voix (15 voix « favorables », 1 voix « défavorable ») sous réserve de :

VOTE

- limiter le périmètre des deux UTN aux seules parties de parcelles effectivement mobilisées par les projets, excluant notamment les éventuelles zones humides confinées ;
- pour le projet d'UTN de la gare de téléphérique de Mouzy, confirmer la faisabilité des composantes du projet envisagées en secteur d'Espaces Boisés Classés (en particulier, sentier de découverte et tyrolienne).

Les échanges ont porté sur :

- la connaissance du pourcentage de « lits froids » sur le secteur élargi du Revard ;
- le caractère de moins en moins « insolite » des opérations d'habitat insolite, du fait de la multiplication des projets ;
- l'évaluation du nombre d'emplois à attendre dans chacune des UTN ;
- les questions liées à l'accessibilité des opérations, notamment en termes de génération de nouveaux trafics de véhicules légers ;
- la nature des « tiers-lieux » prévus sur l'UTN de la gare de téléphérique.

ÉCHANGES  
(ne rien remplir en cas  
de vote unanimement  
favorable)

Rapporteur : Florian CEARD

Président :

SIGNATURES

Le chef du service planification  
et aménagement des territoires,

Le sous-préfet de Saint-Jean-de-Maurienne  
Kévin POVEDA

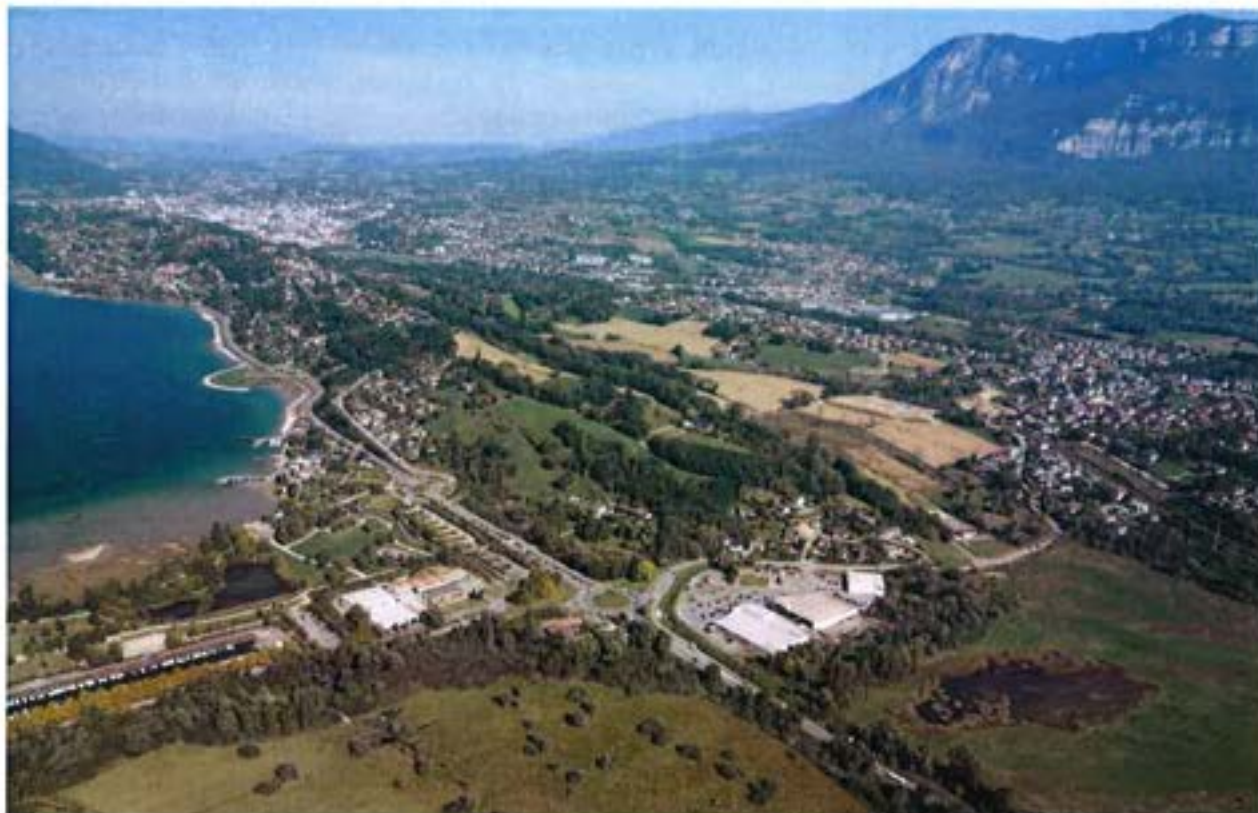
Stéphane VIALLET



**AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION  
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE**

sur le projet de modification n°1 du PLUi de GRAND LAC

- extension et création de STECAL au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme
- évolution du règlement des extensions et annexes en zones N et A (art L 151-12 du code de l'urbanisme)



La Communauté d'agglomération de GRAND LAC est comprise dans le périmètre du SCOT de Métropole Savoie.

La CDPENAF a examiné en séance plénière le 20 octobre 2022, le projet de modification N°1 du PLUi de Grand Lac.

**I - Saisine au titre du Code de l'urbanisme**

La CDPENAF a examiné le projet au titre :

-de la délimitation de Secteurs de Taille et de Capacité Limitées STECAL (Créations et évolutions de STECAL (art. L.151-13 du Code de l'urbanisme)

- de l'évolution du règlement des extensions et annexes en zones N et A (art L151-12 du Code de l'urbanisme)

**Article L. 151-13 : délimitation des STECAL**

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° des constructions.

2° des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.





ALB ch. 8 y1

**Objet :** Observations et propositions  
de la commune d'Aix-les-Bains

**Service urbanisme**  
**Affaire suivie par :**  
Sandrine CHAPUIS  
04 79 35 04 52  
[s.chapuis@aixlesbains.fr](mailto:s.chapuis@aixlesbains.fr)

**GRAND LAC**

Madame le Commissaire Enquêteur  
pour le projet de modification n°1 du PLUi Grand Lac  
(ex CALB) commission d'enquête  
1500, boulevard Lepic  
73100 AIX LES BAINS

Aix-les-Bains, le 23 JAN. 2023

Madame le Commissaire Enquêteur,

J'ai pris connaissance des documents établis par Grand Lac dans le cadre de l'enquête publique de la modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex CALB).

La commune d'Aix-les-Bains s'est lancée dans une procédure de modification simplifiée n°1 en juillet dernier.

Les éléments constitutifs de cette modification simplifiée n'ont pas été repris dans les documents dans l'actuelle enquête publique, puisque notre procédure sera approuvée par le conseil communautaire le 24 janvier 2023.

---

Pour éviter toutes erreurs ou difficultés qui pourraient intervenir dans la mise en cohérence des documents, j'attire votre attention afin que la procédure de modification simplifiée n°1 ne soit pas remise en cause par la procédure de modification n°1 de droit commun. Vous trouverez ci-joint, la notice mise à jour après la mise à disposition du public, document transmis à Grand Lac pour approbation en conseil communautaire le 24 janvier prochain.

La commune souhaite également pouvoir apporter les modifications suivantes aux documents d'urbanisme pour faciliter certains projets d'intérêt général :

- pour construire un hangar solaire au-dessus du manège du centre équestre (parcelles cadastrées section AX n°120 et n°122 propriété communale), il convient de permettre l'occupation des sols suivante : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en zone NI2 ;

1/2



### 3. Règlement écrit

#### - Article UE 2.2.2

Il est prévu de modifier l'article susvisé comme suit : « Pour toute toiture terrasse supérieure à 25m<sup>2</sup>, 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 ».

La Commune souhaiterait préciser que cette disposition s'applique « uniquement » aux nouvelles toitures, ou « ne s'applique pas pour la réfection de toitures existantes en cas d'impossibilité technique ».

### 4. Zonage du secteur Sotto Mercier

La Commune regrette l'absence de prise en compte du jugement du 7 juin 2022 par lequel le tribunal administratif de Grenoble a annulé la délibération du 9 octobre 2019 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ex-Calb en tant que le PLUi classait le secteur Sotto Mercier en zone UD.

Il paraît nécessaire, pour la bonne information des propriétaires et pour éviter toute confusion, de faire évoluer le zonage du secteur Sotto Mercier afin de prendre en compte les conclusions du jugement. Il semble en effet problématique d'afficher un classement du secteur en zone UD, alors qu'à l'heure actuelle les terrains sont soumis aux règles du Règlement National d'Urbanisme.

### 5. Demande de modification du périmètre d'un EBC

La commune souhaite retirer la parcelle AN n°194 du périmètre des Espaces Boisés Classés. En effet, un permis d'aménager a été accordé sur ces parcelles et mis en œuvre (certificat de conformité délivré). Il n'y a donc plus d'enjeu de protection à ce jour sur ce tènement.

### 6. Arbres remarquables

La Commune regrette qu'il n'ait pas été possible de faire aboutir le repérage des arbres remarquables à protéger au cours de cette procédure et espère que cette identification pourra être faite au cours de la prochaine modification.

En vous remerciant par avance pour la prise en compte de ces remarques, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Nicolas MERCAT





D'une manière générale, la commune de BRISON SAINT INNOCENT n'adhère pas à la lecture de la loi littorale faite sur le secteur du hameau de BRISON. En effet, il s'agit historiquement d'une ancienne commune dont la fusion avec SAINT-INNOCENT a donné naissance à la commune de BRISON SAINT INNOCENT à la fin du 18<sup>ème</sup> siècle. La spécificité de ce secteur et des constructions actuellement présentes doit être prise en compte dans la lecture de la loi littorale. Ce n'est malheureusement pas la lecture des services de l'état et cela se fait au détriment des habitants vivants sur ce hameau et des constructions actuellement présentes dans cette zone, qui tombent en ruine faute de pouvoir les réhabiliter.

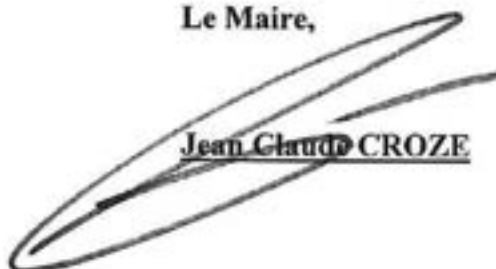
**6) La mixité sociale est renforcée sur toutes les zones**

La Commune ne s'oppose pas à la mixité sociale. Elle l'a prouvé par la création de logements sociaux depuis de nombreuses années.

Elle s'étonne que les communes loi SRU ne remplissent pas leur engagement de production voire même bénéficie de dérogations.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, en l'assurance de mes sincères salutations.

**Le Maire,**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned over the printed name.

**Jean Claude CROZE**





**MAIRIE DE DRUMETTAZ CLARAFOND**

Arrdt de CHAMBERY - Dépt de la Savoie

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 04.01.2023**

*Nombre de Conseillers : En exercice 23      Présents 17      Votants 20*

Le 23 JANVIER DEUX MILLE VINGT TROIS, à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de DRUMETTAZ-CLARAFOND, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Nicolas JACQUIER, maire. M. Michel JARGOT est désigné Secrétaire de séance.

Date de convocation : 18 janvier 2023

Date d'affichage : 19 janvier 2023

Les membres présents : Danièle BEAUX-SPEYSER, Nicole BISILLIAT-DONNET, Damien BLANC, Philippe ESTIEU, Marie GONCALVES, Nicolas JACQUIER, Michel JARGOT, Agron KALLABA, Joëlle LUNARDELLO, Gauthier MARGUET, Guillaume MISTER, Philippe POLLET, Flore QUAY-THEVENON, Marie-Thérèse SALOMON, Audrey TEXIER, Laurence VILLAINNE, Jean-Claude WISPELAERE

Excusés avec pouvoir : Rudolph DI GIORGIO à Philippe ESTIEU  
Maryline HUSSON à Damien BLANC  
Michel TRAVERS à Nicolas JACQUIER

Excusés : Marie-Thérèse CICERO, Pietro MINNITI

Absente : Laura DIDELLE

**URBANISME - AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1  
DU PLUi GRAND LAC**

*Vu l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLUi,  
Vu les Commissions Urbanisme des 10 octobre 2020, 27 octobre 2021 et 2 juin 2022*

Le PLUi Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°1 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibérations en date du 14 janvier 2020 et du 21 juin 2022.

Le projet de modification n°1 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

**- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Modifications d'OAP, création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation, suppression d'OAP, création d'OAP thématiques...

**- Règlement écrit**

Ajustements des règles, évolution des règles s'agissant notamment des destinations et sous-destinations, harmonisation de règles, suppression de règles, ajout de règles, traduction des enjeux de la transition énergétique, ajout de précisions relatives à la Loi Littoral, prise en compte du SCOT modifié approuvé, correction d'erreurs matérielles...

**- Règlement graphique**

Évolutions en lien avec les modifications des OAP, évolutions de changements de destination des constructions existantes, évolution du repérage d'éléments patrimoniaux, évolution des emplacements réservés, identification d'éléments ponctuels, évolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique au titre de l'article L. 151.18 du Code de l'urbanisme, évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés, évolutions de mise en forme, évolutions liées à des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), évolutions concernant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), dont deux Unités Touristiques Nouvelles, évolutions en lien avec la mise à jour de Servitudes d'Utilité Publique, évolutions destinées à encadrer la densification, création d'Espaces Boisés Classés, évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral...

- :: -



## > ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### HYPOTHESE de PROGRAMMATION

Nombre de logements envisagé : 42 en tranche 1 et 42 en tranche 2  
Indication de la part de logement social : 30% soit 14 logements par tranche  
Indication de la typologie bâtie attendue : habitat en petit collectif

ECHEANCE : court terme

Envisager 42 sur la tranche ①  
14 sur la tranche ②  
14 sur la tranche ③

Zone UD soumise à aménagement d'ensemble : **OUI** mais

En deux tranches ① ② ③  
C'est

OAP VALANT RÈGLEMENT

Entrée optionnelle

Accès (entrée et sortie) commun pour les deux tranches + entrée par le nord pour la tranche 2

Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat dense

Espace à réserver non constructible le long de la berge. Un aménagement léger pourra être réalisé afin de remplir la fonction d'aire de détente

Jardin partagé



L'aménagement peut être effectué en deux opérations distinctes selon les zones prévues sur le schéma.  
La tranche ② sera réalisée soit une fois que la ① est terminée, soit de façon intégrée à la première tranche.

Les tranches 2 et 3 seront

L'aménagement de ce tènement et sa construction devront répondre aux principes suivants :

## 1 - QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

### IMPLANTATION

- > Les constructions respecteront un recul de 3 m par rapport à la limite de l'emprise publique.
- > Les constructions respecteront un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
- > Les constructions respecteront un recul de 10 mètres par rapport au sommet de la berge du Sierroz (recul PPRI)

### HAUTEUR

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de R+2+attique.

### TOITURES, FAÇADES ET CLÔTURES

Répondre aux exigences du règlement de la zone UD.

### ESPACES LIBRES

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts composant des plantations.

Toute surface dédiée au stationnement (voie, accès, emplacement) doit être perméable sur un minimum de 50% de la surface.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du règlement, est interdite.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2 du règlement.

Il est imposé un coefficient de biotope par surface (CBS) de 0,7.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour.



## UDg, périphérie dans GSA

- UAa centre de la station du Revard
- UAg, centre dense de Grésy-sur-Aix
- UA1 à UA5, noyaux anciens du Bourget-du-Lac

**Le secteur UH**, qui correspond aux centres anciens historiques des villages et hameaux.

**Le secteur UB**, qui correspond aux extensions urbaines en périphérie immédiate du noyau ancien

**Le secteur UC**, qui correspond aux extensions urbaines de forte densité et généralement sous la forme d'habitat collectif ou semi-collectif.

**Le secteur UD**, qui correspond aux extensions urbaines principalement pavillonnaires, dont la plupart ont été réalisées sous forme d'opérations d'ensemble. Il comprend les sous-secteurs :

- UDa, les chalets de la zone du Revard
- UDL, correspondant aux espaces urbanisés compris dans la bande des 100m.

**Le secteur Uep**, qui correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

**Le secteur UE**, qui correspond aux sites accueillant des activités économiques. Il comprend les sous-secteurs :

- UEh, correspondant à un sous-secteur où la hauteur des constructions autorisées est supérieure.
- UEco (~~dont le Verney~~) correspondant à un sous-secteur où les activités artisanales et industrielles sont interdites pour en affirmer la vocation commerciale.
- UESH correspondant au Parc d'Activités de Savoie Hexapôle, concerné par une zone d'aménagement concertée (ZAC).
- UEth correspondant à la zone d'activités de Savoie Technolac.
- UEar à vocation artisanale principale.
- UEb correspondant à l'aéroport
- UE1 correspond au site des Landiers Nord
- UE2 correspondant aux centralités du quotidien de quartier des communes du Bourget du Lac et de Viviers du Lac & GSA

## LES ZONES A URBANISER (AU)

Elles sont définies selon l'article R 151-20 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

1. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Le choix entre « opération d'ensemble » ou « au fur et à mesure de la réalisation des équipements » est précisé dans chaque OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Les secteurs constituant les zones à urbaniser immédiatement constructibles (1AU) sont les suivants :

**Le secteur 1AUh** destiné à accueillir de nouvelles constructions principalement à vocation d'habitat

- qui comprend les sous-secteurs **1AUha** et **1AUhb** où le sous-secteur 1AUhb est urbanisable une fois que le secteur 1AUha contigu est urbanisé (dépôt DAACT : Déclaration d'achèvement et de conformité des travaux).

**Le secteur 1AUe**, destiné à accueillir de nouvelles constructions principalement à vocation économique.

- qui comprend le sous-secteur **1AUet** qui correspond aux secteurs d'extension économique de Pont Pierre et Pré Murier sur la commune de Grésy sur Aix,
- qui comprend le sous-secteur **1AUeb** qui correspond au secteur d'extension liée à l'activité aéroportuaire.

**Le secteur 1AUep**, destiné à accueillir de nouvelles constructions à vocation d'équipement public.







# SOMMAIRE

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



l'environnement et affirme un tourisme 4 saisons. Un espace multifonctionnel sera présent dans le bâtiment rénové, il comprendra 50 lits mais aussi un tiers-lieu et de la restauration. Autour, dans la forêt, un espace de découverte de la montagne va être aménagé avec des activités outdoor telles que des tyroliennes.

La deuxième UTN se rapporte à la création de 10 habitations touristiques insolites au Montcel, à proximité du belvédère du Revard. Cette nouvelle installation va permettre de diversifier l'offre d'hébergement, il n'existe pas encore d'habitat insolite sur ce secteur. De plus, ce projet avantage lui aussi **un tourisme 4 saisons pour la station du Revard en assurant une complémentarité aux activités existantes face à la baisse de l'enneigement.**

Pour une prochaine modification, nous nous permettons d'évoquer certains points de notre précédent avis qui n'ont toujours pas été corrigés :

- Le règlement autorise en dehors du cas spécifique d'Aix-les-Bains, **l'installation du commerce de détail en UA, UH, UB, UC et en UD (sous condition d'une seule extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante).** Il nous semble excessif d'autoriser le commerce de détail sans aucune limitation de surface de plancher dans les UC et UD. En effet, ces secteurs géographiques ne traduisent aucun effet de centralité urbaine et ne sont d'ailleurs pas identifiés par les ZACOM du SCoT pour la très grande majorité. **Aussi, nous pensons que l'absence d'un plafond maximal de m<sup>2</sup> de surface de plancher expose inutilement l'ouverture de ces secteurs à des projets potentiellement importants et non souhaitables** au regard de la volonté globale de renforcer la vocation marchande des centralités existantes.

**Pour les zones UA, UH et UB, un plafond maximal doit être également ajouté** afin d'éviter l'installation de grandes surfaces commerciales en dehors des zones UEco et UE2. Ce plafond permettrait de garantir une complémentarité entre les zones commerciales et les centralités du quotidien. La présente modification a ajouté des règles uniquement pour la zone UAs à Brison-Saint-Innocent (sous condition, seules les extensions sont autorisées).

- Les parcelles accueillant le club, bar restaurant « **Le Palace** » au sud de Savoie Hexapôle sont classées en UEco alors que cette activité relève du service à la personne (5630Z) et non du commerce de détail. **Un tel classement constitue en l'état une opportunité d'installation pour du commerce de détail de grande dimension** puisqu'il ne serait alors conditionné à aucune limite de surface de plancher. Ce secteur n'est d'ailleurs référencé dans aucune ZACOM du SCoT. Il nous semble nécessaire de lever cette ambiguïté en classant ce secteur en UE (restauration et activités de services autorisées). La boîte de nuit vient de fermer, la CCI Savoie reste vigilante sur l'avenir de cette parcelle.
- A Méry, au lieu-dit Fournet, l'exploitation agricole de la famille ROULET est concernée par 3 classements différents : ZA, ZUA et ZUD. Ce zonage n'est pas du tout adapté à la nature et à la vocation des constructions. **Nous considérons que la destination agricole de l'exploitation doit être préservée dans sa globalité et que pour ce faire, il est indispensable de classer en ZA les parcelles 48, 749 et 1371.**











Copie pour information à :

Nathalie SCHMITT - Conseillère départementale  
Florian MAITRE - Conseiller départemental

Karine DUBOUCHET-REVOL - Conseillère départementale

Nathalie FONTAINE Conseillère départementale  
Luc BERTHOUD - Conseiller départemental

Philippe PUYS – Responsable SG/ MTD des 2 Lacs  
Mathieu CAILLARD - SG/ MTD des 2 Lacs



## Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

- Le projet de modification du PLUi prévoit d'agrandir de 1,4 ha le STECAL NI2 qui encadre l'hippodrome et le golf situés au sud d'Aix-les-Bains, faisant passer le STECAL d'une surface actuelle de 70,5 ha à une surface de 71,9 ha après modification.

Comme indiqué dans l'avis de l'État émis le 28 février 2019 dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les STECAL ont vocation à être déployés sur des secteurs dont la taille doit être limitée. Dans le cas présent, la taille actuelle de la zone NI2 encadrant l'hippodrome et le golf (augmentée dans le cadre du projet de modification) s'écarte du champ d'application défini par le législateur. Il apparaît nécessaire qu'une réflexion soit conduite pour identifier d'autres modalités réglementaires plus appropriées à la gestion de ces espaces, par ailleurs en très grande majorité « non bâtis ».

Concernant plus particulièrement le bâtiment de la « Ferme Blanchard », que le projet de modification souhaite inscrire à l'intérieur du STECAL NI2, son tènement est classé en zone Ri du PPRi du bassin aixois (secteur soumis à un principe général d'inconstructibilité permettant néanmoins des projets sous certaines conditions). Si le règlement du PPRi du bassin aixois autorise les constructions nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général et collectif, ainsi que les extensions limitées à hauteur de 20 % des bâtiments d'activité existant, il interdit en revanche toutes extensions des Etablissements Recevant du Public (ERP) : il conviendra donc préciser le statut du bâtiment pour déterminer les conditions de faisabilité du projet.

En complément, si une extension de la « Ferme Blanchard » est théoriquement possible, elle devra pour autant être réalisée conformément aux prescriptions du PPRi pour en réduire la vulnérabilité, et respecter le maintien de la bande de recul inconstructible liée à la présence du Tillet.

- Le projet de modification prévoit d'étendre le périmètre du STECAL NI2 du château de Bourdeau, afin de couvrir l'ensemble du parking existant. Le PLUi ayant fait le choix d'assimiler par principe les zones NI2 à des STECAL, l'extension de ce périmètre aurait dû faire partie des éléments soumis pour avis à la CDPENAF le 20 octobre 2022. Il conviendra d'envisager, d'ici l'approbation du projet de modification du PLUi, une régularisation via une consultation complémentaire de la Commission.
- Dans le cadre de la programmation d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), le projet de modification prévoit la création de deux STECAL, l'un sur la commune de Moux, l'autre sur la commune du Montcel. Dans les deux cas, le projet de modification prend le parti de baser la délimitation des STECAL sur les limites parcellaires. Or, les aménagements nécessaires à ces UTN décrits dans la notice de la modification ne mobilisent pas l'ensemble des emprises des STECAL. Il apparaîtrait donc bienvenu que la modification fonde la délimitation des deux STECAL sur la base des emprises matériellement nécessaires à la mise en œuvre des projets, et non sur le parcellaire. Ceci permettrait par ailleurs de pouvoir exclure du périmètre des STECAL les portions de parcelles sur lesquelles la notice fait état d'une suspicion d'enjeux environnementaux (notamment de zones humides potentielles).
- Le projet de modification prévoit la création d'un STECAL Aps, dédié à la création d'un « hameau léger d'habitation » en continuité de l'enveloppe urbaine du village de La Serraz, au sud de la commune du Bourget-du-Lac. La création de ce STECAL ne soulève pas de problématique spécifique du strict point de vue des dispositions du Code de l'Urbanisme. Néanmoins, dans la mesure où il s'agit ici de créer une forme « d'habitat permanent » (certes légère et théoriquement réversible, mais à vocation permanente







3° des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

#### **Article L. 151-12 : évolution du règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N (art L151-12 du Code de l'urbanisme)**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

## **II. Contexte et présentation du projet de modification N°1 du PLUi de Grand Lac**

Le PLUi de Grand Lac « ex-CALB » a été approuvé le 9 octobre 2019.

Il n'a pas connu de procédure d'évolution intermédiaire depuis 2019, du fait des travaux de finalisation du projet de PLUi de la Chautagne.

Quatre procédures d'évolution du PLUi « ex-CALB » sont actuellement ouvertes en parallèle : une révision allégée, une modification simplifiée, une procédure intégrée pour le logement emportant mise en compatibilité du PLUi, et une modification de droit commun. Seul le projet de modification de droit commun n°1 comporte des objets entrant dans le périmètre de saisine de la CDPENAF.

### **Projet de Modification n°1 du PLUi de Grand Lac « ex-CALB »**

**Sont soumis à la CDPENAF de ce jour :**

#### **Point n°1 : Création et/ou modification de STECAL**

Intervention sur 12 STECAL dans le cadre de la modification



ACB du n° 8 p.2

- après réflexion, la modification souhaitée dans la présente procédure à la règle de stationnement imposant la réalisation de places de stationnement en cas de changement de destination et de sous destination est trop contraignante. Il convient de supprimer l'obligation en cas de changement de sous destination. De plus, une erreur a été commise dans la rédaction de la règle relative au stationnement dans tous les secteurs. La mention « Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations sera diminué de moitié » est à supprimer sauf en secteur UA en lien avec les anciens Thermes.

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



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

PJ : 1



- **Annexes**

Corrections et mise à jour d'annexes

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 septembre 2022 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la Commune, afin que chacune donne son avis.

M. BLANC, adjoint en charge de l'Urbanisme, détaille les points principaux que la Commune souhaite corriger ou faire évoluer :

⇒ **OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) Pré Mantel / Sérargès (E1)**

Il est évoqué le « Val du Bourget » : ce lieu-dit n'existe pas sur la commune

⇒ **Règlement graphique**

Le ciblage de la « Ferme Julliand » est désormais erroné : il conviendrait de le flécher sur les tunnels

⇒ **Règlement écrit :**

- En zone UA (p.35), UH (p.54) et UD (p.106, mais uniquement en cas d'opération groupée ou intermédiaire) : rejoindre le cas de Grésy sur Aix à propos des stationnements, soit :
  - . « les places doivent être autonomes les unes des autres,
  - . en cas de places couvertes pour des logements collectifs, elles ne devront pas être fermées »,
- p.77 et 97 : l'opposition du PLUi à l'article R151-21 concerne-t-elle toutes les Communes ? si oui, les dispositions ne s'appliquent que lot par lot et non à l'ensemble des opérations ? Règlement à préciser ou reformuler : cela peut avoir des conséquences sur la règle de recul entre 2 constructions principales (et remettre en question certains lotissements à venir),
- p.94 : Mettre en application la modification de la règle de mixité sociale prévue seulement en zone UD (pour rappel : 1 logement social pour 8 logements, également dans les UA & UH,
- Rejoindre les Communes refusant les toits en forme de dôme, voûte & surface gauche (en p.30, 49, 80 et 101) pour toutes les zones à vocation d'habitat (UA, UH, UC et UD) mais garder cette possibilité pour les zones UE, Uep, A & N,
- p.187, zone A et p.190 (zone N) : préciser que l'emprise au sol est de 20m<sup>2</sup> par annexe, sans excéder 40m<sup>2</sup> au total,
- en zone A (p.194) & N (p.215) : prévoir que les clôtures devront assurer la perméabilité écologique, en laissant des passages pour la petite faune

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE, à l'unanimité :**

- de demander à Grand luc la prise en compte des demandes des corrections ci-dessus listées,
- de donner un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi Grand Luc.



Pour extrait conforme,  
Le Maire,

Nicolas JACQUIER







**Le secteur 1AU**, destiné à accueillir de nouvelles constructions principalement à vocation touristique.

2. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les secteurs constituant les zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation (2AU) sont les suivants :

**Le secteur 2AU**, destiné à accueillir de nouvelles constructions prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.

**Le secteur 2AUep**, destiné à accueillir de nouvelles constructions à vocation d'équipements publics.

## LES ZONES AGRICOLES (A)

Elles sont définies selon les articles R 151-22 et R 151-23 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

« Peuvent être autorisées en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L 151-11, L 151-12 et L 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Les secteurs constituant les zones agricoles sont les suivants :

**Le secteur Ap** correspondant aux terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et paysager.

**Le secteur Ap\*** agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et paysager où les antennes relais sont tolérées ;

### Les STECAL en zones agricoles :

Dans les zones agricoles, selon l'article L 151-13 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Les secteurs constituant des STECAL en zones agricoles sont :



## Urbanisme Mairie de Tresserve

---

**De:** Urbanisme Mairie de Tresserve <urbanisme.mairie@tresserve.fr>  
**Envoyé:** vendredi 14 octobre 2022 15:57  
**À:** 'e.berger@grand-lac.fr'  
**Objet:** Procédure de Modification n° 1 du PLUi  
**Pièces jointes:** Page 71 - Modification PLUi.pdf; pages 148-196-216.pdf

Bonjour Emilie,

Suite à l'envoi du dossier du PLUI – Modification n° 1 – pour vérification, veuillez trouver les dernières observations, qui étaient déjà formulées dans nos mails précédents.

Emplacements réservés :

N° 1 : décalage important par rapport au tracé existant sur le PLUI en vigueur.

N° 4 – 5 – 6- 7 : léger décalage

Règlements :

Page 71 : Voies : problème de rédaction (voir document joint)

Page 148 – 196 et 216 : remplacer ? par : (voir document joint)

Demeurant à votre disposition,  
Cordialement,

**Gérard VIAND-PORRAZ**

**Adjoint à l'Urbanisme – Mairie de Tresserve**

**Tél. 04 79 61 45 20**

mail : urbanisme.mairie@tresserve.fr

<http://www.tresserve.fr>









En conclusion, la CCI Savoie **émet un avis favorable** au projet de modification n°1 du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Grand Lac, **sous réserve de prendre en compte les remarques mentionnées ci-dessus.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.



Marc BEGGIORA



malgré tout), il conviendrait de privilégier à l'avenir l'implantation de ce type d'opération au sein des zones urbaines ou à urbaniser des PLU(i), plutôt que sur des emprises agricoles.

### Emplacements réservés :

- Le projet de modification prévoit la création de nombreux emplacements réservés sur la commune du Bourget-du-Lac. Parmi eux, un certain nombre des emplacements visant à permettre l'installation de conteneurs à ordures ménagères (emplacements réservés c44, c46, c50, c51 notamment) ainsi qu'un emplacement réservé pour la réalisation d'un cheminement piéton (c41) sont positionnés sur des parcelles actuellement exploitées par l'agriculture.

Même si l'emprise individuelle de chaque emplacement reste modeste, ces derniers risquent de complexifier l'exploitation des parcelles concernées, notamment dans le cas d'une parcelle cultivée en verger. Au titre de la démarche « Eviter – Réduire – Compenser », il n'est pas précisé si d'autres possibilités d'implantation ont été ou pas étudiées avant de sélectionner les localisations retenues. Concernant le cheminement piétonnier, il conviendra de réfléchir à la mise en place d'une signalétique adaptée, pour sensibiliser le public sur le respect des parcelles bordant ce nouveau cheminement.

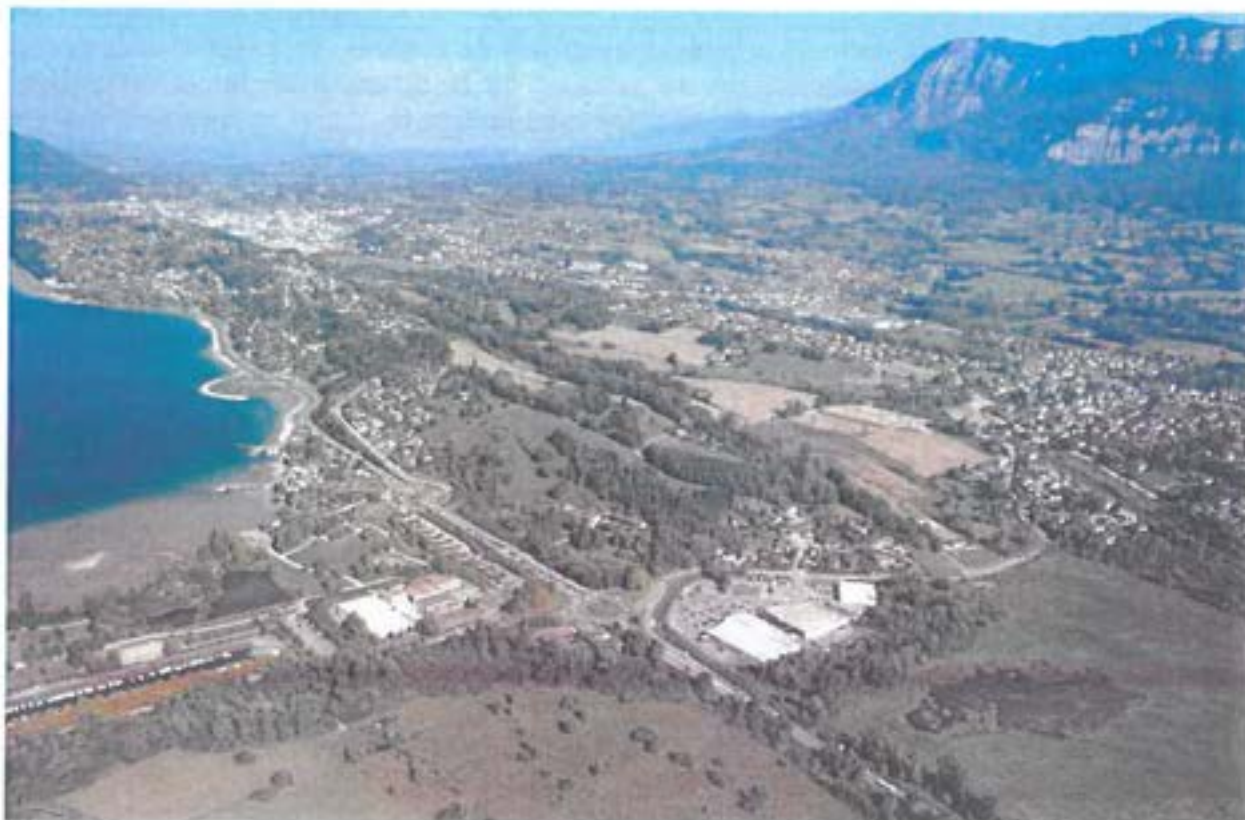
- Le projet de modification prévoit également la création d'un emplacement réservé « r15 » sur la commune de Voglans, ayant vocation à assurer la préservation d'une zone humide. Si la volonté d'assurer une maîtrise foncière de cette zone (actuellement située sur une parcelle privée) est à souligner, il conviendra de bien encadrer les modalités de valorisation souhaitée de la zone humide : en effet, au vu de la surface relativement modérée de la zone (environ 1ha), vouloir y faire pénétrer un sentier pédagogique peut interroger en termes de risques de dérangement ou de dégradations involontaires. L'étude d'impact précise néanmoins en page 110 que le projet est conduit « en accord avec les gestionnaires », ce qui devrait fournir certaines garanties quant à l'absence de risques notables sur la préservation de la zone humide.
- Concernant la mise en place de l'emplacement réservé « r14 » en entrée de ville de Voglans, pour réaliser un aménagement paysager ainsi qu'un parcours de santé, le secteur se situe en zone 2 inconstructible du PPRi du bassin chambérien. La réalisation d'aménagement de plein air ne générant ni remblais ni construction reste possible cependant sur ce secteur. Le projet devra être compatible avec les prescriptions du PPRi, ainsi qu'avec le respect de la bande de recul non constructible et sans remblai de part et d'autres des cours d'eau.
- Concernant la mise en place de l'emplacement réservé « c39 » pour la création de jardins familiaux sur la commune du Bourget-du-Lac, le tènement se situe également en zone 2 non constructible du PPRi du bassin chambérien mais, comme pour l'ER r14 précédent, la réalisation d'aménagements de plein air ne générant ni remblais ni construction reste possible. Il convient pour autant de noter que seul les aménagements de sols pour les jardins pourront être autorisés, la réalisation de cabanes de jardins (souvent associée à ce type de projet) n'étant pas, en revanche, autorisable. Une révision du PPRi est en cours, et pourrait entraîner des modifications de certains zonages ou éléments de règlements dans les prochaines années.



AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION  
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE

sur le projet de modification n°1 du PLUi de GRAND LAC

- extension et création de STECAL au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme
- évolution du règlement des extensions et annexes en zones N et A (art L 151-12 du code de l'urbanisme)



La Communauté d'agglomération de GRAND LAC est comprise dans le périmètre du SCOT de Métropole Savoie.

La CDPENAF a examiné en séance plénière le 20 octobre 2022, le projet de modification N°1 du PLUi de Grand Lac.

### **I - Saisine au titre du Code de l'urbanisme**

La CDPENAF a examiné le projet au titre :

- de la délimitation de Secteurs de Taille et de Capacité Limitées STECAL (Créations et évolutions de STECAL (art. L.151-13 du Code de l'urbanisme)
- de l'évolution du règlement des extensions et annexes en zones N et A (art L151-12 du Code de l'urbanisme)

### **Article L. 151-13 : délimitation des STECAL**

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés :

1° des constructions.

2° des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.



	STECAL	Commune	Evolution d'un STECAL déjà existant		Création d'un nouveau STECAL	
			Evolution de Périmètre	Evolution de Contenu	Pour gérer des constructions déjà existantes	Dans le cadre de nouveaux projets
1	Ae	Saint-Offenge	X	X		
2	Ae	Ontex			X	
3	Ae	Voglans			X	
4	Aeq	Aix-les-Bains – Tresserve – Voglans	X	X		
5	Aps	Le Bourget-du-Lac				X
6	Nd1	Grésy-sur-Aix				X
7	Ne	Le Viviers-du-Lac		X		
8	Nri	Mouxy			X	X
9	NI2	Le Viviers-du-Lac	X			

### 1/ évolution de STECAL existants :

#### Projet N°1 - Evolution STECAL Ae - Saint-Offenge

ajout d'activités artisanales + projet de miellerie dans la limite de 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à l'échelle de la zone

STECAL 1	Actuel	Modifié
<b>Objet</b>	Activité artisanale existante + ajout d'activités artisanales + projet de miellerie	
<b>Taille</b>	1,5 ha	1,15 ha (- 0,35ha)
<b>Destinations</b>	- Artisanat et commerces détail - Industrie	<b>Sans évolution</b>
<b>Capacité</b>	- Ext < 30% SdP actuelle pour artisanat/commerce - Ext < 20 % SdP actuelle pour industrie limitée à 100m <sup>2</sup> - Interdiction des nouvelles constructions	- Ext < 30% SdP actuelle pour artisanat/commerce - Ext < 20 % SdP actuelle pour industrie limitée à 100m <sup>2</sup> <b>- Nouvelles constructions industrielles possibles dans la limite de 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à l'échelle de la zone</b>



MR ch. 2 p 3

**COPIE**



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND LAC

## PLAN DE SECTEUR N° 1

---

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



MAITRE D'OUVRAGE



MAITRE D'OEUVRE



### AMENAGEMENT DU NOUVEAU QUARTIER COEUR DE VIE - LA SARRAZ

Exportation de travail

Indice	Date	Objet de l'indication	Rédacteur	Vérificateur	Approuvé
0	17/01/2023	Création du document	EAC	FPN	FCR

Révision du document						
États	Phase	Secteur	Prise	Opération	Type	Index
MOE	PRD	TS	ETP	PAYSAGE	VP	0

ÉCHELLE : 1/500

DATE : 17/01/2023

#### LEGENDES

##### Planimétrie

- Talus
- Escalier
- Plateau
- Gratin béton
- Gratin assise bois
- Assise et table pic-nique
- Chaise longue
- Jeu d'enfant et balançoire
- Toboggan
- Evell-escalade
- Pergola-ombrière
- Jeux d'eau et fontaine
- Caniveau
- Bastaing bois
- Volige bois
- Limite de revêtement
- Bordure
- Réculte déchets

##### Plantations

- Arbre existant conservé
- Arbre tige planté
- Arbre fruitier planté
- Cépeé plantée
- Hale plantée
- Gazon
- Prairie fleurie
- Prairie humide
- Vivaces
- Vivaces de zone humide

##### Revêtements

- Mulch
- Stabilisé
- Béton sablé/désactivé
- Dallage
- Enrobé
- Sol souple





## UA-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

### 2.1 Implantation des constructions et volumétrie

Les dispositions 2.1. s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

#### 2.1.1 – Implantation des constructions

##### Par rapport aux voies et emprises publiques

###### Dispositions générales

~~Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.~~

~~Sauf en cas de reculs portés au document graphique, 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.~~

~~Cette bande est comprise entre :~~

- ~~▪ 2 et 5 m sur les communes de Grésy-sur-Aix et de Saint-Offenge.~~

Cette disposition concerne exclusivement les tènements bordés par une voie et/ou une emprise publique.

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.

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 :

- 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 de Drumettaz-Clarafond, Le Montcel et Saint-Offenge, & GSA

Les constructions en second rideau peuvent s'implanter librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

Les saillies et survols sur le domaine public, tels que débords de toiture, balcons et oriels, sont autorisés dans la limite de 1 mètre de profondeur et à une hauteur minimum :

- de 4,30 m par rapport au niveau du sol en l'absence de trottoir ou si le trottoir à une largeur inférieure de 1,30 m,
- de 3,50m en cas contraire.



Ces dispositions ne s'appliquent pas sur les communes du Bourget du Lac et de Voglans.

#### Voies en impasse

Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour :

- Dans le cas d'une plateforme de rotation, les rayons des courbes seront au minimum de 6 mètres intérieurs et 11 mètres extérieurs.
- Dans le cas d'une plateforme de retournement, le rayon des courbes intérieures de raccordement sera au minimum de 8 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas sur les communes du Bourget du Lac et de Voglans.

La pente maximale autorisée

- de 2% au maximum, sur les 5 derniers mètres en cas d'accès sur une route départementale. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

#### Dispositions particulières :

Sur la commune de Mouxly :

- Largeur des voies privées (chaussée et accotement) :

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer de 4m minimum de plateforme (chaussée + accotement).

A partir de 5 logements la plateforme doit être de 6.00 m minimum.

la largeur de la plateforme de la voie doit être de 5 m minimum sur et 5 m sur Tresserve.

#### 4.2 Desserte par les réseaux

##### 4.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

##### 4.2.2 Assainissement

###### Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques conformément à l'article L1331 du Code de la Santé Publique et au règlement d'assainissement de Grand Lac, que le raccordement soit gravitaire ou non.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC). Tout dépôt de permis de construire devra être accompagné d'un certificat de conformité du SPANC validant le projet d'assainissement conformément au règlement d'assainissement.



# 1 LE CONTEXTE DE L'ENQUETE

## 1.1 Grand Lac Agglomération

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

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

- Le PLUi ex-CALB, approuvé le 9 octobre 2019 et qui concerne les 17 communes de l'ex communauté d'agglomération du Lac du Bourget-du-Lac
- Le PLUi Albanais Savoyard, approuvé le 28 novembre 2018.
- Un troisième document d'urbanisme, le PLUi de la Chautagne approuvé le 1er juillet 2022.

Enfin, l'ensemble du territoire de l'agglomération est couvert par le SCoT Métropole Savoie, dont la révision a été approuvée le 8 février 2020 à l'échelle de 107 communes. Il a également fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 23 octobre 2021.

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

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

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

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

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



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



## **Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)**

- Le projet de modification du PLUi prévoit la création d'un Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global sur le secteur de la « Montée de la Guichardière ». En l'état, les déterminants du choix pour la délimitation retenue pour le PAPAG n'apparaissent pas évidents au regard du caractère « éclaté » du périmètre. Les critères ayant abouti à cette délimitation mériteraient d'être mieux explicités.

## **Pour information – Evolution des obligations de stationnement vélos**

- A titre d'information, un décret en date du 25 juin 2022, accompagné d'un arrêté du 30 juin 2022 « *relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments* », sont venus modifier les dispositions de l'article R.113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction, qui précise les modalités de sécurisation et le nombre minimal de places sécurisées des vélos par catégorie de bâtiment. Le contenu de ce décret et de cet arrêté entreront en vigueur le 30 décembre 2022.

Il est rappelé qu'au titre de l'article L.151-30 du Code de l'Urbanisme « *Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du Code de la construction et de l'habitation* » [dont l'article R.113-18, modifié par l'arrêté du 30 juin 2022, constitue la déclinaison réglementaire].

En fonction de l'horizon d'approbation de la modification, les évolutions découlant de ce décret et de cet arrêté pourraient devoir être intégrées.



3° des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

#### **Article L. 151-12 : évolution du règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N (art L151-12 du Code de l'urbanisme)**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

## **II. Contexte et présentation du projet de modification N°1 du PLUi de Grand Lac**

Le PLUi de Grand Lac « ex-CALB » a été approuvé le 9 octobre 2019.

Il n'a pas connu de procédure d'évolution intermédiaire depuis 2019, du fait des travaux de finalisation du projet de PLUi de la Chautagne.

Quatre procédures d'évolution du PLUi « ex-CALB » sont actuellement ouvertes en parallèle : une révision allégée, une modification simplifiée, une procédure intégrée pour le logement emportant mise en compatibilité du PLUi, et une modification de droit commun. Seul le projet de modification de droit commun n°1 comporte des objets entrant dans le périmètre de saisine de la CDPENAF.

### **Projet de Modification n°1 du PLUi de Grand Lac « ex-CALB »**

Sont soumis à la CDPENAF de ce jour :

#### **Point n°1 : Création et/ou modification de STECAL**

Intervention sur 12 STECAL dans le cadre de la modification



#### N°4 - Evolution STECAL Aeq Aix-les-Bains – Tresserve - Voglans

STECAL 4	Actuel	Modifié
Objet	Gestion des centres équestres	
Taille	Aix-les-Bains 1 ha Tresserve 1,7 ha Voglan 1,3 ha	<b>Aix-les-Bains 1,15 ha (+ 0,15 ha)</b> Tresserve 1,7 ha Voglan 1,3 ha
Destinations	- Agricole - Constructions et installations équestres et hippiques	- Agricole - Constructions et installations équestres et hippiques
Capacité	- Constructions + extensions < 1 200 m <sup>2</sup> d'emprise au sol toutes destinations confondues (piscines et annexes non comptées) - Exception pour Tresserve où max 1 800 m <sup>2</sup>	- Constructions + extensions < 1 200 m <sup>2</sup> d'emprise au sol toutes destinations confondues (piscines et annexes non comptées) - <b>Exception pour Tresserve où max 2 000 m<sup>2</sup></b> - <b>Exception pour Voglans où max 3 600 m<sup>2</sup></b>

#### N°7 - Evolution STECAL Ne - Viviers-du-Lac

STECAL 7	Actuel	Modifié
Objet	Intermarché Viviers-du-Lac	
Taille	3,7 ha	3,7 ha
Destinations	- Artisanat et commerces détail - Restauration - Activités de service avec accueil de clientèle	<b>Sans évolution</b>
Capacité	- Sur Viviers-du-Lac, Ext.commerciale+services dans une limite comprise entre 300m et 500m de surface de vente totale par bâtiment existant	- Sur Viviers-du-Lac, Ext.commerciale+services dans une limite comprise entre 300m et 500m de surface de vente <b>supplémentaire</b> par bâtiment existant <b>dans la limite de 3 000 m<sup>2</sup> de surface de vente totale</b>

#### N°9 – Evolution STECAL NI2 – Viviers-du-Lac

STECAL 9	Actuel	Modifié
Objet	Port des 4 Chemins (calage sur la limite du port public)	
Taille	7,2 ha	<b>7,4 ha (+ 0,2 ha)</b>
Destinations	- Service public - Changement de destination vers tourisme, hôtel, restauration	<b>Sans évolution</b>
Capacité	- Non réglementé	<b>Sans évolution</b>





MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI  
GRAND LAC

DOSSIER DE MODIFICATION ET  
EXPOSE DES MOTIFS







### Dispositions particulières

1. En zone UAs, en cas de démolition ou reconstruction de tout ou partie du bâtiment, la nouvelle construction peut s'implanter dans une bande de 1m vers l'intérieur de la construction depuis le nu extérieur du mur existant.

2. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :

- des motifs de sécurité et salubrité publique
- Pour poursuivre l'alignement constitué par une construction principale existante sur la même parcelle ou sur les parcelles attenantes
- les extensions d'une construction existante ayant une implantation hors bande imposée, où le projet peut poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.
- les portails qui doivent respecter un recul par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie. Cette disposition ne s'applique pas aux communes de Mouxy et Drumettaz-Clarafond pour les voies à très faible circulation ainsi que les voies en impasse.
- les annexes d'une emprise inférieure à 20m<sup>2</sup> **petits-volumes-isolés** et les piscines

3. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- 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.
- pour l'édification de clôtures ;

4. Les débords de toiture et les ouvrages non clos en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m.

### Par rapport aux limites séparatives

#### Dispositions générales

1. Les constructions doivent observer un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques et 4 m par rapport aux autres limites.

Sur la commune de Méry, les constructions doivent observer un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives.

2. Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives :

~~- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite~~

- 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

- sur la commune de Voglans.

#### Dispositions particulières

1. En secteur UAs, en cas de démolition ou reconstruction de tout ou partie du bâtiment, la nouvelle construction doit reprendre l'assiette du bâtiment ancien à plus ou moins 50cm depuis le nu extérieur du mur existant.

2. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :

- des motifs de sécurité publique.
- les annexes d'une emprise inférieure à 20m<sup>2</sup> **petits-volumes-isolés** et les piscines



		L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
<b>Salle de réunion et spectacle</b>	1 place pour 6 places assises	
<b>Équipement public</b>	Nombre de places à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	

Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche (ex : 1,3  $\rightarrow$  1 ; 1,5  $\rightarrow$  2 ; 1,8  $\rightarrow$  2).

En cas de suppression de places de stationnement, la construction existante doit respecter les dispositions applicables en matière de stationnement.

En cas de changement de destination, les places de stationnement existantes sont prises en compte. Lors de la suppression de places de stationnement, la construction existante doit respecter les dispositions applicables en matière de stationnement.

### 2.3.2 Stationnement des cycles

A partir de 5 logements, il est exigé un local à vélo, d'une surface minimum de 1 m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement (comme les résidences seniors par exemple).

Pour les autres destinations et sous-destination, les besoins en stationnement des cycles sont évalués au cas par cas en fonction du programme et de l'usage de la construction.

## ARTICLE 3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES ET AMÉNAGEMENTS DES CONSTRUCTIONS

### 3.1 Espaces libres, coefficient de végétation par surface

#### 3.1.1 Espaces libres

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations.

2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.



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

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

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

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

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

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

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

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



	STECAL	Commune	Evolution d'un STECAL déjà existant		Création d'un nouveau STECAL	
			Evolution de Périmètre	Evolution de Contenu	Pour gérer des constructions déjà existantes	Dans le cadre de nouveaux projets
1	Ae	Saint-Offenge	X	X		
2	Ae	Ontex			X	
3	Ae	Voglans			X	
4	Aeq	Aix-les-Bains – Tresserve – Voglans	X	X		
5	Aps	Le Bourget-du-Lac				X
6	Nd1	Grésy-sur-Aix				X
7	Ne	Le Viviers-du-Lac		X		
8	Nri	Mouxy			X	X
9	NI2	Le Viviers-du-Lac	X			

### 1/ évolution de STECAL existants :

#### Projet N°1 - Evolution STECAL Ae - Saint-Offenge

ajout d'activités artisanales + projet de miellerie dans la limite de 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à l'échelle de la zone

STECAL 1	Actuel	Modifié
Objet	Activité artisanale existante + ajout d'activités artisanales + projet de miellerie	
Taille	1,5 ha	1,15 ha (- 0,35ha)
Destinations	- Artisanat et commerces détail - Industrie	<b>Sans évolution</b>
Capacité	- Ext < 30% SdP actuelle pour artisanat/commerce - Ext < 20 % SdP actuelle pour industrie limitée à 100m <sup>2</sup> - Interdiction des nouvelles constructions	- Ext < 30% SdP actuelle pour artisanat/commerce - Ext < 20 % SdP actuelle pour industrie limitée à 100m <sup>2</sup> <b>- Nouvelles constructions industrielles possibles dans la limite de 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à l'échelle de la zone</b>



## N°10+11 – Evolution STECAL NI2 - Aix-les-Bains

Hippodrome +Golf	
70,5 ha	71,9 ha (+ 1,4 ha)
- Service public - Changement de destination vers tourisme, hôtel, restauration	Sans évolution
- Ext dans la limite de 20% de SdP	- Extension des locaux existant < 30% SdP - Extension équipements existant <30 % emprise au sol (estimation d'environ 1 800 m <sup>2</sup> d'extensions autorisables au total) - Réaménagement ou réhabilitation des équipements sportifs existants

### Les échanges ont porté sur :

- la pertinence réelle de l'outil STECAL (applicable uniquement à des secteurs de taille limitée) pour la gestion d'une zone « aménagée » de plus de 70 ha. Les membres ont souligné la nécessité de mener une réflexion afin de faire évoluer le plan de zonage sur ce secteur.

---

### DELIBERATION et CONCLUSION :

considérant que :

- les projets présentés n'ont pas d'impact sur la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières,

la commission émet **un avis FAVORABLE à l'unanimité sous réserve :**

pour le projet N°10/11 :

- d'interroger le recours au STECAL pour la gestion de l'hippodrome et du golf, dans la mesure où un STECAL paraît peu approprié à la gestion de ces aménagements (compte tenu de la surface actuelle concernée et du volume d'extension cumulée permis par le STECAL à l'échelle de l'ensemble des constructions existantes (- de 1 800 à 2 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total).

Le préfet,  
son représentant à la CDPENAF,  
le chef du Service Planification et  
Aménagement du Territoire,



Stéphane VIALLET.



ACB 062 n° 8 P4

**1) RAPPEL DU CONTEXTE JURIDIQUE :**

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

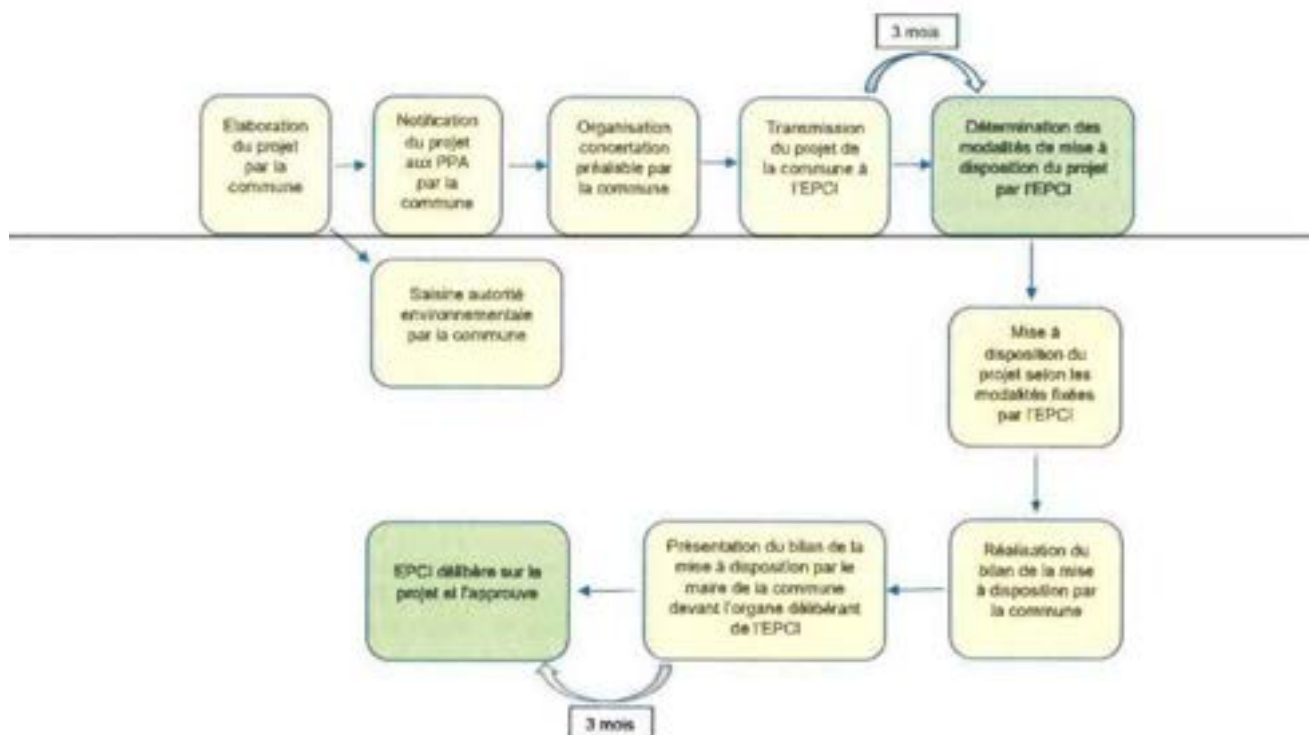
Ces dispositions prévoient, en effet, que conformément à l'article L.153-45, « la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée simplifiée :

- 1° Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 [article relatif à la procédure de modification de droit commun] ;
- 2° Dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

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

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

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





3. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes jusqu'à 30 cm en limite
- pour l'édification de clôtures ;

4. Les débords de toiture et les ouvrages non clos en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

#### 2.1.2 – Volumétrie des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux.

Les superstructures ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte **de référence** indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN

Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel **avant-travaux** ne pourra pas excéder une hauteur de **2 1,3 m**.

*Pas Souverain de discussion là-dessus*

#### Dispositions générales

Pour les communes « Portes d'entrées » : 9 m à l'acrotère et 12 m au faîtage, sauf en sous-secteurs ci-après où la hauteur maximale autorisée est :

UA1 : 8 m à l'acrotère / 11m au faîtage

UA2 : 12 m à l'acrotère / 15m au faîtage.

UA3 : 15 m à l'acrotère / 18m au faîtage.

UA4 : 11 m à l'acrotère /14m au faîtage.

UA5 : 9 m à l'acrotère /12m au faîtage.

Pour les communes « Sentinelles Jardins » : 7 m à l'acrotère et 10 m au faîtage, sauf pour la commune de Drumettaz-Clarafond où la hauteur maximale est de 9 m à l'acrotère et 12 m au faîtage.

Pour les communes « Villages-Greniers » : 7 m à l'acrotère et 10 m au faîtage

Pour les communes « Villages Balcons » : 7 m à l'acrotère et 10 m au faîtage sauf en zone UAa où la hauteur maximale autorisée est de 9 m à l'acrotère et de 12 m au faîtage.

#### Dispositions particulières :

1. Il peut être imposé, à tout ou partie de la construction, une hauteur inférieure ou supérieure à celle définie aux dispositions générales, dans la limite de plus ou moins 1 mètre pour mettre en harmonie la construction avec la hauteur des immeubles limitrophes à la construction projetée en vue d'améliorer l'insertion du projet dans son environnement bâti.

2. Dans le cas où la nouvelle construction est accolée à une construction d'une hauteur plus importante, il est toléré une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone, sur un linéaire maximum de 10 m le long de la voie, et dans la limite de la hauteur de la construction à laquelle elle est accolée.



Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche ( )

En ce qui concerne la réalisation d'ouvrages sans échange de destination ou création de nouveaux logements, le calcul du nombre de places de stationnement est fonction du volume (mètres cubes) et des surfaces des plans de stationnement existants.

Lors de la suppression de places de stationnement, la construction existante doit respecter les dispositions applicables en matière de stationnement.

### 2.3.2 Stationnement des cycles

Non réglementé

## ARTICLE 3: TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ADOPTS DES CONSTRUCTIONS

### Espaces libres des constructions à usage d'habitation

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations
2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.
3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2 du présent règlement

## ARTICLE 4: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 4.1 Accès et voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la sécurité civile, et de faire demi-tour

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La pente maximale autorisée

- 2% au maximum, sur les 5 derniers mètres en cas d'accès sur une route départementale. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m

### 4.2 Desserte par les réseaux

#### 4.2.1 Eau potable



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.1 Objectifs**

Les objectifs sont de deux types :

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



#### N°4 - Evolution STECAL Aeq Aix-les-Bains – Tresserve - Voglans

STECAL 4	Actuel	Modifié
Objet	Gestion des centres équestres	
Taille	Aix-les-Bains 1 ha Tresserve 1,7 ha Voglan 1,3 ha	<b>Aix-les-Bains 1,15 ha (+ 0,15 ha)</b> Tresserve 1,7 ha Voglan 1,3 ha
Destinations	- Agricole - Constructions et installations équestres et hippiques	- Agricole - Constructions et installations équestres et hippiques
Capacité	- Constructions + extensions < 1 200 m <sup>2</sup> d'emprise au sol toutes destinations confondues (piscines et annexes non comptées) - Exception pour Tresserve où max 1 800 m <sup>2</sup>	- Constructions + extensions < 1 200 m <sup>2</sup> d'emprise au sol toutes destinations confondues (piscines et annexes non comptées) <b>- Exception pour Tresserve où max 2 000 m<sup>2</sup></b> <b>- Exception pour Voglans où max 3 600 m<sup>2</sup></b>

#### N°7 - Evolution STECAL Ne - Viviers-du-Lac

STECAL 7	Actuel	Modifié
Objet	Intermarché Viviers-du-Lac	
Taille	3,7 ha	3,7 ha
Destinations	- Artisanat et commerces détail - Restauration - Activités de service avec accueil de clientèle	<b>Sans évolution</b>
Capacité	- Sur Viviers-du-Lac, Ext.commerciale+services dans une limite comprise entre 300m et 500m de surface de vente totale par bâtiment existant	- Sur Viviers-du-Lac, Ext.commerciale+services dans une limite comprise entre 300m et 500m de surface de vente <b>supplémentaire</b> par bâtiment existant <b>dans la limite de 3 000 m<sup>2</sup> de surface de vente totale</b>

#### N°9 - Evolution STECAL NI2 – Viviers-du-Lac

STECAL 9	Actuel	Modifié
Objet	Port des 4 Chemins (calage sur la limite du port public)	
Taille	7,2 ha	<b>7,4 ha (+ 0,2 ha)</b>
Destinations	- Service public - Changement de destination vers tourisme, hôtel, restauration	<b>Sans évolution</b>
Capacité	- Non réglementé	<b>Sans évolution</b>



## 2) Création de nouveaux STECAL pour permettre gestion/évolution de bâtiments existants

### N°2 - Création STECAL Ae – Ontex

STECAL 2	Création
Objet	Belvédère d'Ontex
Taille	0,16 ha
Destinations	<ul style="list-style-type: none"><li>- Artisanat et commerces détail sous conditions</li><li>- Industrie sous conditions</li><li>- <b>Activités de restauration sous conditions</b></li></ul>
Capacité	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ext &lt; 30% SdP actuelle pour artisanat/commerce</li><li>- Ext &lt; 20 % SdP actuelle pour industrie limitée à 100m<sup>2</sup></li><li>- Interdiction des nouvelles constructions</li><li>- <b>Ext &lt; 20% SdP actuelle pour restauration</b></li></ul>



#### Les échanges ont porté sur :

- la justification du zonage actuel en zone Agricole, alors qu'il s'agit d'un aménagement de parking comportant un belvédère et une installation de snack, dont la caractérisation relève plutôt d'un équipement touristique.



AHS 02-8 p 5

**2) PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU**

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

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

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

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

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

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

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

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

Supprimer la condition 14 du logement : « dans le cas de logement de fonction, ils sont autorisés s'ils sont intégrés dans le bâtiment d'activité et limité à 20% de la surface d'activités autorisée dans la zone sans pouvoir dépasser 150m<sup>2</sup> de surface de plancher ». Comme aucune activité n'est prévue dans la zone, il s'agit d'une ERREUR MATERIELLE.



3. En cas de reconstruction à l'identique, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment + ou - 50cm.

4. Ces règles ne s'appliquent pas

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement.
- Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.
- En cas de reconstruction à l'identique, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment + ou - 50cm.

5. En cas de commerces en rez-de-chaussée, les hauteurs indiquées ci-dessus sont augmentées d'1m.

### 2.1.3 Règles d'implantation d'annexes **petits-volumes-isolés** et piscines

La hauteur maximum de l'annexe **du-petit-volume** est calculée à la verticale de tous points du faitage du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte **de-référence** indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

#### Pour les communes « Portes d'entrées »

Les **petits-volumes** annexes hors piscine d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup> :

- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUI.
- s'implantent librement sauf sur la commune de Grésy-sur-Aix où elles doivent observer un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives ;
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faitage.
- ont une emprise au sol maximale de 20m<sup>2</sup> **12-m<sup>2</sup>** et la façade la plus longue ne doit pas excéder **5-m** 6 m hors débord de toit

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

Les piscines :

- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

#### Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Les **petits-volumes** annexes hors piscine d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup> :

- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUI. **Pour la commune de Pugnny-Châtenod, ce nombre peut être porté à 1 avec une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>.**
- s'implantent librement sauf sur la commune de Drumettaz-Clarafond où ils doivent observer un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faitage.
- ont une emprise au sol maximale de 20m<sup>2</sup> **12m<sup>2</sup>** et la façade la plus longue ne doit pas excéder **5-m** 6 m.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUI
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.



Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche

En cas de suppression de places de stationnement, la construction existante doit respecter les dispositions applicables en matière de stationnement.

Lors de la suppression de places de stationnement, la construction existante doit respecter les dispositions applicables en matière de stationnement.

### 2.3.2 Stationnement des cycles

Non réglementé

## ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGE DES ESPACES LIBRES ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Espaces libres des constructions à usage d'habitation

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations
2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.
3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2 du présent règlement

## ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 4.1 Accès et voies

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la sécurité civile, et de faire demi-tour

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La pente maximale autorisée

- 2% au maximum, sur les 5 derniers mètres en cas d'accès sur une route départementale. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m



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

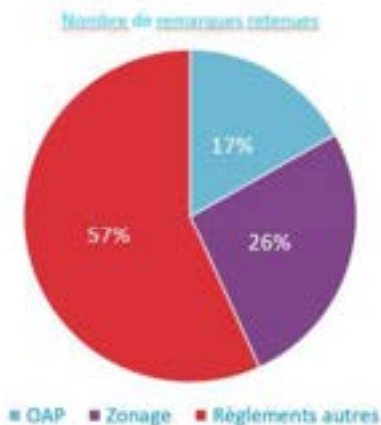
- **Prise en compte de l'évolution des projets intercommunaux depuis l'approbation du PLUi fin 2019**, du fait d'opérations réalisées, de projets ayant évolué, de changements de municipalités ayant une vision différente de l'urbanisation de la commune, de la volonté de mieux maîtriser l'aménagement urbain...

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

## 2.2 Importance, nature et caractéristiques des modifications

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

### 2.2.1 Les OAP



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

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

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

**1 OAP est également supprimée car réalisée**

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

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



## N°10+11 – Evolution STECAL NI2 - Aix-les-Bains

Hippodrome +Golf	
70,5 ha	71,9 ha (+ 1,4 ha)
- Service public - Changement de destination vers tourisme, hôtel, restauration	Sans évolution
- Ext dans la limite de 20% de SdP	- Extension des locaux existant < 30% SdP - Extension équipements existant <30 % emprise au sol (estimation d'environ 1 800 m <sup>2</sup> d'extensions autorisables au total) - Réaménagement ou réhabilitation des équipements sportifs existants

### Les échanges ont porté sur :

- la pertinence réelle de l'outil STECAL (applicable uniquement à des secteurs de taille limitée) pour la gestion d'une zone « aménagée » de plus de 70 ha. Les membres ont souligné la nécessité de mener une réflexion afin de faire évoluer le plan de zonage sur ce secteur.

---

### DELIBERATION et CONCLUSION :

considérant que :

- les projets présentés n'ont pas d'impact sur la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières,

la commission émet un avis **FAVORABLE** à l'unanimité sous réserve :

pour le projet N°10/11 :

- d'interroger le recours au STECAL pour la gestion de l'hippodrome et du golf, dans la mesure où un STECAL paraît peu approprié à la gestion de ces aménagements (compte tenu de la surface actuelle concernée et du volume d'extension cumulée permis par le STECAL à l'échelle de l'ensemble des constructions existantes (- de 1 800 à 2 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total).

Le préfet,  
son représentant à la CDPENAF,  
le chef du Service Planification et  
Aménagement du Territoire,



Stéphane VIALLET



### N°3 - Création STECAL Ae - Voglans

<b>STECAL 3</b>	<b>Création</b>
<b>Objet</b>	<b>Entreprise Claraz Motoculture</b>
<b>Taille</b>	0,15 ha
<b>Destinations</b>	- Artisanat et commerces détail sous conditions - Industrie sous conditions
<b>Capacité</b>	- Ext < 30% SdP actuelle pour artisanat/commerce - Ext < 20 % SdP actuelle pour industrie limitée à 100m² - Interdiction des nouvelles constructions



#### Les échanges ont porté sur :

compte tenu du caractère anthropisé des secteurs, ce STECAL n'a pas fait l'objet d'échanges particulier.

---

#### DELIBERATION et CONCLUSION :

considérant que :

- les projets présentés n'ont pas d'impact sur la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières et reste dans l'enveloppe existante,

la commission émet un avis **FAVORABLE (-1 Abst)**.

Le préfet,  
son représentant à la CDPENAF,  
le chef du Service Planification et  
Aménagement du Territoire,

Stéphane VIALLET.



MD 01. 7 16

Destination	Sous Destination	UBL	UBLh	UBLt	UBLe	UBLo
	Logement	V*	V*	V*	V*	V*
		<del>4/14</del>	<del>14</del>	<del>4/14</del>	<del>4/14</del>	<del>4/14</del>
	Hébergement	X	XV	V	V	V
	Artisanat et Commerce de détail	V*	V*	V*	V*	V*
		<del>9/14</del>	<del>16</del>	<del>16</del>	<del>9/14</del>	<del>9/14</del>

X = interdit V = autorisée

Ajout ~~Suppression~~

Modification de l'OAP A11 :

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

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

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

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

« Sur Clos Fleury, le nombre d'emplacements de stationnement doit permettre une satisfaction normale des besoins. »

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

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

2.2) Zones UD / UB :

Cette modification a pour objet de permettre l'agrandissement de l'école Saint Joseph sous contrat (parcelles cadastrales BR189 et BR1 respectivement de 483 m<sup>2</sup> et 1.755 m<sup>2</sup>) – projet OGEC qui par son activité d'enseignement concourt à une mission de service public. Le projet d'extension nécessaire à un fonctionnement normal de l'établissement consécutif à l'augmentation des effectifs dépasse les seuils de coefficient d'emprise au sol, de hauteurs et des marges de reculs de la zone UD.

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

Le faible dimensionnement des surfaces concernées de 2.248 m<sup>2</sup> ramenée à la surface totale de la zone UB n'augmentera pas les capacités constructibles de la zone UB de plus de 20%.



~~N°3. Seul le stationnement de caravane est autorisé en période d'hivernage à condition d'une seule par unité foncière et d'être couverte.~~

N°4. Les exhaussements et affouillements s'ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaires pour la recherche archéologique. Ils sont interdits dans une bande de 10m de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Exceptionnellement, lorsque la stabilité des berges est avérée, cette distance pourra être réduite en respectant un recul minimum de 4m.

Cette disposition ne concerne pas :

- les travaux de protection ;
- les remblais strictement nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration d'ouvrage de franchissement.

N°5. Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques à condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

~~N°6. Seules les réhabilitations dans le volume des bâtiments existants, et la démolition-reconstruction sont autorisées, dans le respect des articles U6, U7 et U10, avec ou sans changement de destination. Sont autorisés les aménagements ou les adaptations dans le volume des bâtiments et installations agricoles préexistants, sans changement de destination.~~

~~N°7. Les pylônes à condition d'être inférieurs à 15 m de hauteur~~

~~N°8. A condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.~~

~~N°9. L'aménagement et l'extension à vocation artisanale ou commerciale dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU – Plan de secteur 4 : Les villages Greniers~~

~~N°10. L'aménagement à vocation d'hébergement hôtelier dans la limite de 25 % de la surface de plancher et à condition d'être existant à la date d'approbation du PLU.~~

~~N°11. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation dans une limite de 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.~~

~~N°12. A condition d'être liés à la gestion et au fonctionnement de l'équipement public.~~

~~N°13. A condition de ne concerner uniquement le stationnement de camping-car.~~

### 1.3 Mixité sociale

Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux opérations de logements, hors logements spécifiques (personnes âgées, étudiants...).

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP, les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas.

Sur la commune de Grésy-sur-Aix uniquement :

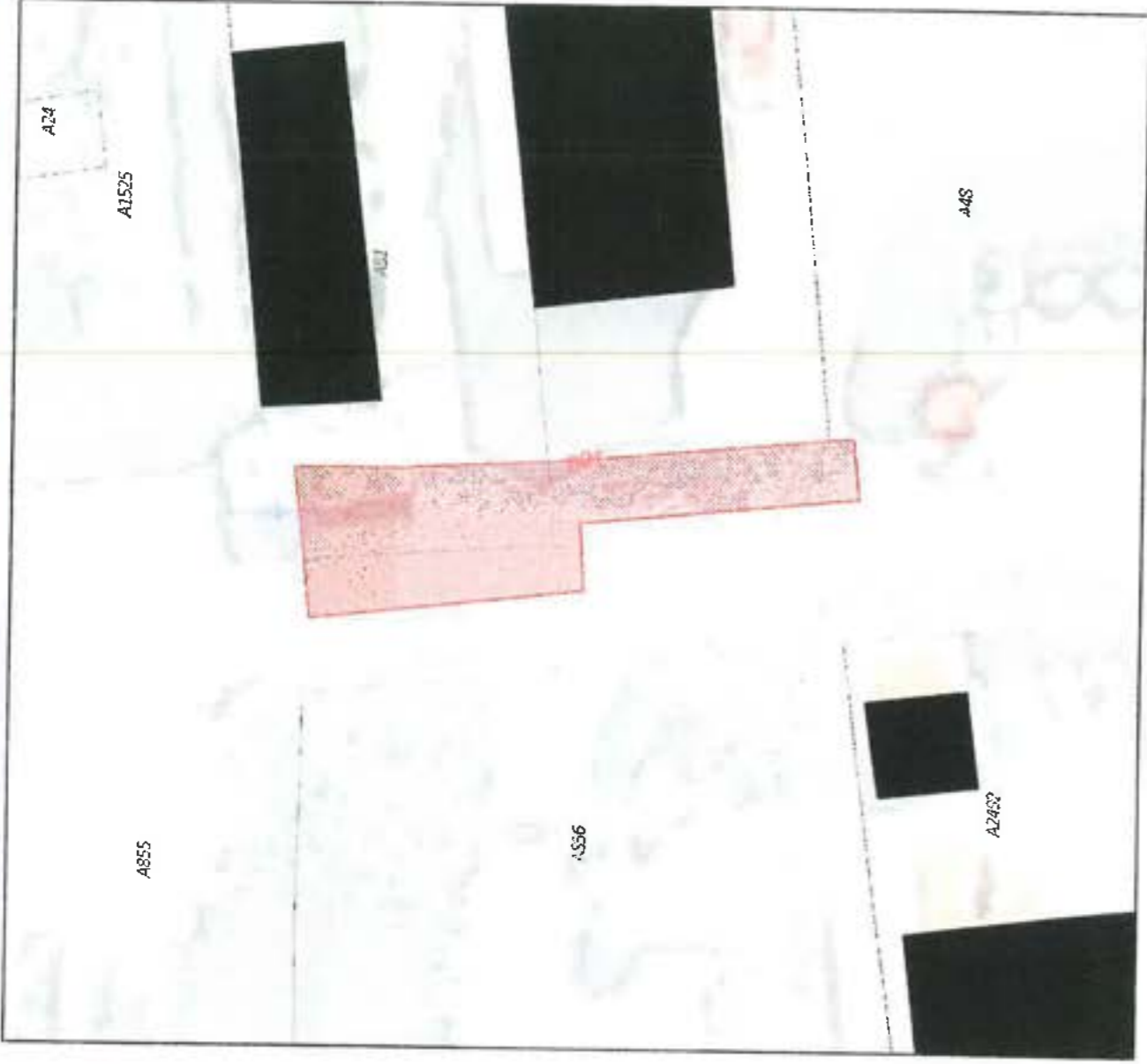
Toute opération significative (> 10 logements), à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

Pour toute nouvelle opération significative sur les communes de Grésy-sur-Aix et Le Bourget du Lac, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

Sur la commune de Drumettaz-Clarafond uniquement :

1. Toute opération supérieure à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
2. Toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
3. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.





BENEFICIAIRE : Commune/département

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 53

PROJET : Aménagement de voirie





### 2.2.1.1 OAP Thématique

Deux OAP thématiques sont créées :

- **OAP Energie**

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

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

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

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

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

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

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

### 2.2.1.2 OAP Sectorielles

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

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

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



## 2) Création de nouveaux STECAL pour permettre gestion/évolution de bâtiments existants

### N°2 - Création STECAL Ae – Ontex

STECAL 2	Création
Objet	Belvédère d'Ontex
Taille	0,16 ha
Destinations	<ul style="list-style-type: none"><li>- Artisanat et commerces détail sous conditions</li><li>- Industrie sous conditions</li><li>- <b>Activités de restauration sous conditions</b></li></ul>
Capacité	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ext &lt; 30% SdP actuelle pour artisanat/commerce</li><li>- Ext &lt; 20 % SdP actuelle pour industrie limitée à 100m<sup>2</sup></li><li>- Interdiction des nouvelles constructions</li><li>- <b>Ext &lt; 20% SdP actuelle pour restauration</b></li></ul>



#### Les échanges ont porté sur :

- la justification du zonage actuel en zone Agricole, alors qu'il s'agit d'un aménagement de parking comportant un belvédère et une installation de snack, dont la caractérisation relève plutôt d'un équipement touristique.



## 2) Création de nouveaux STECAL dans le cadre de projets nouveaux

### N°5 - Création STECAL Aps - Bourget-du-Lac

<b>Objet</b>	<b>Hameau léger</b>
<b>Taille</b>	0,50 ha (+ 0,25 ha?)
<b>Destinations</b>	- Habitat léger (12 Tiny Houses + 7 yourtes)
<b>Capacité</b>	- Constructions nouvelles habitats dans la limite de 700m <sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée - Hauteur maximale 5 m - Projet en cours de finalisation, avec possibilité d'une OAP - pas de réglementation spécifique des annexes à ce stade



#### Les échanges ont porté sur :

- la création de ce projet innovant porté par un collectif d'habitants, dont l'OPAC est le propriétaire foncier, et soutenu par la commune, comportant la création de résidences permanentes sous la forme de 12 tiny-houses et de 7 yourtes,
- la localisation en continuité de l'urbanisation existante et proche de l'école du hameau de la Serraz,
- le souhait que de tels projets soient à l'avenir préférentiellement implantées au sein des zones urbanisées ou « à urbaniser » des documents d'urbanisme, et non au sein des zones agricoles, ces dernières devant rester dédiées aux activités d'exploitation. Un suivi et une vigilance particulière seraient souhaitables vis-à-vis de l'évolution ou de la montée en puissance de ce type de modèle d'habitat,
- la question des réseaux et notamment la gestion des eaux usées du projet,
- le caractère de réversibilité du projet,
- le caractère agricole des tenements autour du projet devant conserver un accès aux parcelles,
- l'existence d'une étude, réalisée par le parc des Bauges, sur la particularité de ces modèles d'habitats légers, dont le rendu pourrait être présenté aux membres de la commission.



MB oh. '8 p7

Les modifications du règlement graphique figurent sur la page suivante.

Règlement graphique - Zones UD/UB avant



Règlement graphique – zones UD/UB après



2.3) Zone UA :

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

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

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



## UH-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

### **2.1 Implantation des constructions et volumétrie**

Les dispositions 2.1. s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

#### **2.1.1 – Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux voies et emprises publiques**

###### **Dispositions générales**

~~Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.~~

~~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.~~

~~Cette bande est comprise entre 2 et 5 m sur les communes de Grésy-sur-Aix et de Saint-Offenge.~~

Cette disposition concerne exclusivement les tènements bordés par une voie et/ou une emprise publique.

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.

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 :

- 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 *et*

Les constructions en second rideau peuvent s'implanter librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

Les saillies et survols sur le domaine public, tels que débords de toiture, balcons et oriels, sont autorisés dans la limite de 1 mètre de profondeur et à une hauteur minimum :

- de 4,30 m par rapport au niveau du sol en l'absence de trottoir ou si le trottoir à une largeur inférieure de 1,30 m,
- de 3,50m en cas contraire.

###### **Dispositions particulières**

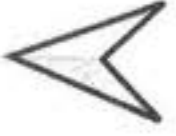
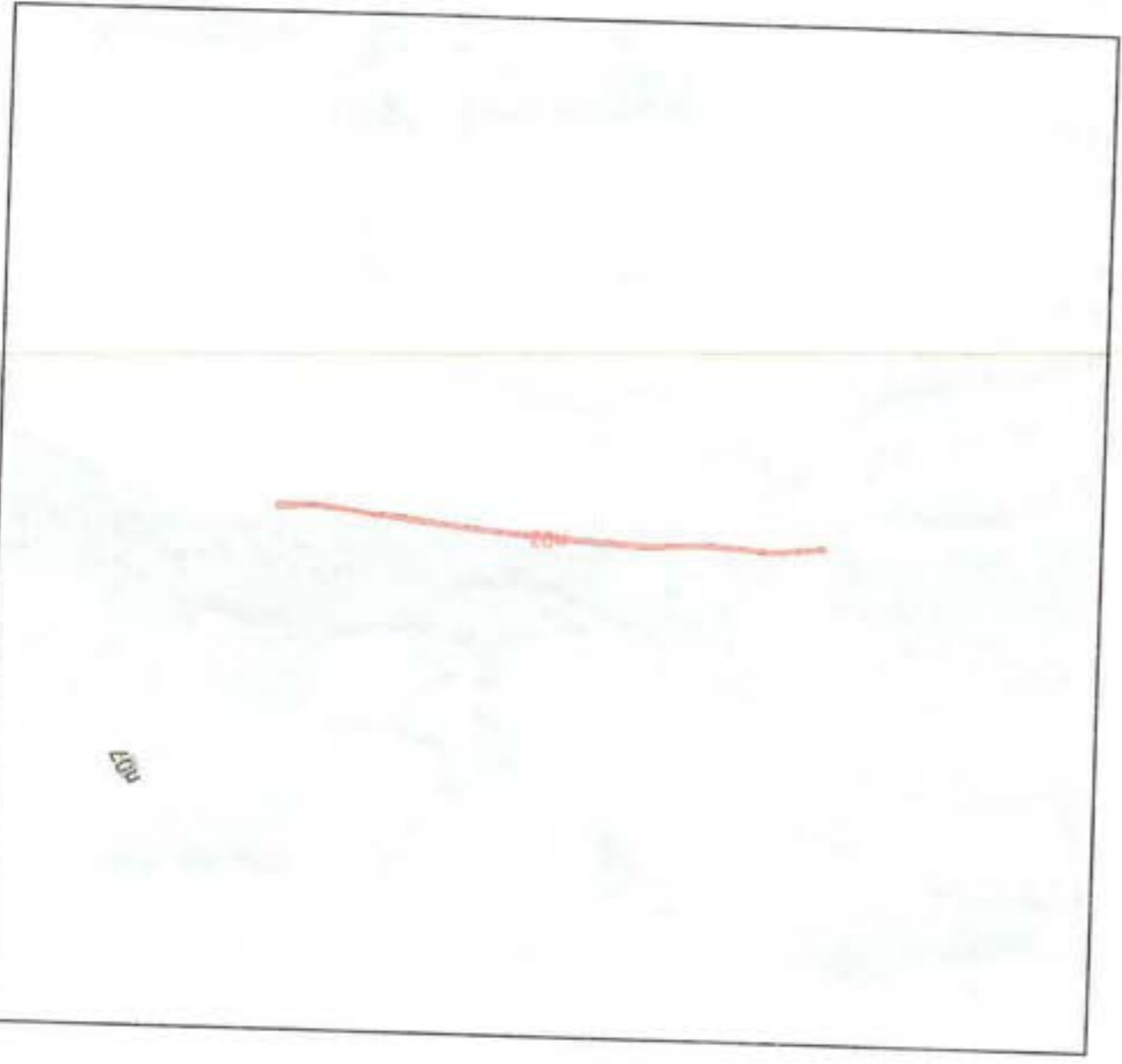
1. Pour la seule commune de Drumettaz :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 2m par rapport à l'alignement. Une implantation différente peut être admise :

- En cas d'impossibilité technique *dure* à la configuration de la parcelle ou à la topographie
- 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

2. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :





BENEFICIAIRE : Commune  
SURFACE (m<sup>2</sup>) : 2184  
PROJET : Déplacement doux





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

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

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

### Bilan du nombre de logements

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

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

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

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



### N°3 - Création STECAL Ae - Voglans

STECAL 3	Création
Objet	Entreprise Claraz Motoculture
Taille	0,15 ha
Destinations	- Artisanat et commerces détail sous conditions - Industrie sous conditions
Capacité	- Ext < 30% SdP actuelle pour artisanat/commerce - Ext < 20 % SdP actuelle pour industrie limitée à 100m <sup>2</sup> - Interdiction des nouvelles constructions



#### Les échanges ont porté sur :

compte tenu du caractère anthropisé des secteurs, ce STECAL n'a pas fait l'objet d'échanges particulier.

#### DELIBERATION et CONCLUSION :

considérant que :

- les projets présentés n'ont pas d'impact sur la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières et reste dans l'enveloppe existante,

la commission émet un avis **FAVORABLE (-1 Abst)**.

Le préfet,  
son représentant à la CDPENAF,  
le chef du Service Planification et  
Aménagement du Territoire,

Stéphane VIAJLET.



---

**DELIBERATION et CONCLUSION :**

la commission émet **un avis FAVORABLE (-1 DEF et -1 Abst) sous réserves :**

- de garantir un accès fonctionnel aux parcelles agricoles exploitées autour du projet, notamment celles situées dans le prolongement sud du STECAL,
- d'orienter à l'avenir ce type d'installation vers les zones U ou AU des documents d'urbanisme,
- de prévoir un suivi du projet, permettant d'analyser la robustesse dans le temps et la pérennité de ce modèle d'habitations, et de repérer ses potentielles évolutions,

Le préfet,  
son représentant à la CDPENAF,  
le chef du Service Planification et  
Aménagement du Territoire,



Stéphane VIALLET.



ALD ch. 8 p8

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

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

Il convient d'ajouter une disposition particulière nouvelle en face du cadre relatif à l'obligation de « 1 place pour 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher ».

Règlement zone UA – article UA 2.1.7 avant	Règlement zone UA – 2.1.7 après
<u>Disposition particulière</u>	<u>Disposition particulière</u>
<p>1 place par logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat</p> <p>1 place pour 3 logements étudiants</p>	<p>1 place par logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat</p> <p>1 place pour 3 logements étudiants</p> <p>Après les normes de stationnement, il faut ajouter le paragraphe suivant : « La disposition ci-contre 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 ». <u>Le reste sans changement.</u></p>

#### 2.4) Zone UTh – Transformateur des anciens Thermes :

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

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>X</b>
-----------------------------------------------------------------------------	----------

X = Interdit

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



#### Pour les « Villages balcons » :

Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf pour les parties accessibles et les annexes d'une emprise inférieure à 20 m<sup>2</sup> ~~petits volumes, 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.

#### 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 20m<sup>2</sup> ~~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

### 2.2.3 – Enduits et couleurs des façades

Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.

La couleur blanc pur est interdite à l'exception des huisseries et des volets.

Les couleurs vives sont interdites pour les communes « Sentinelles Jardins », « Villages Greniers » et sur les communes de Grésy-sur-Aix et Tresserve.

Les façades végétales sont admises.

Sur la commune de St-Offenge la couleur blanc pur est interdite, y compris pour les huisseries et les volets et le noir est interdit pour les façades.

### 2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques

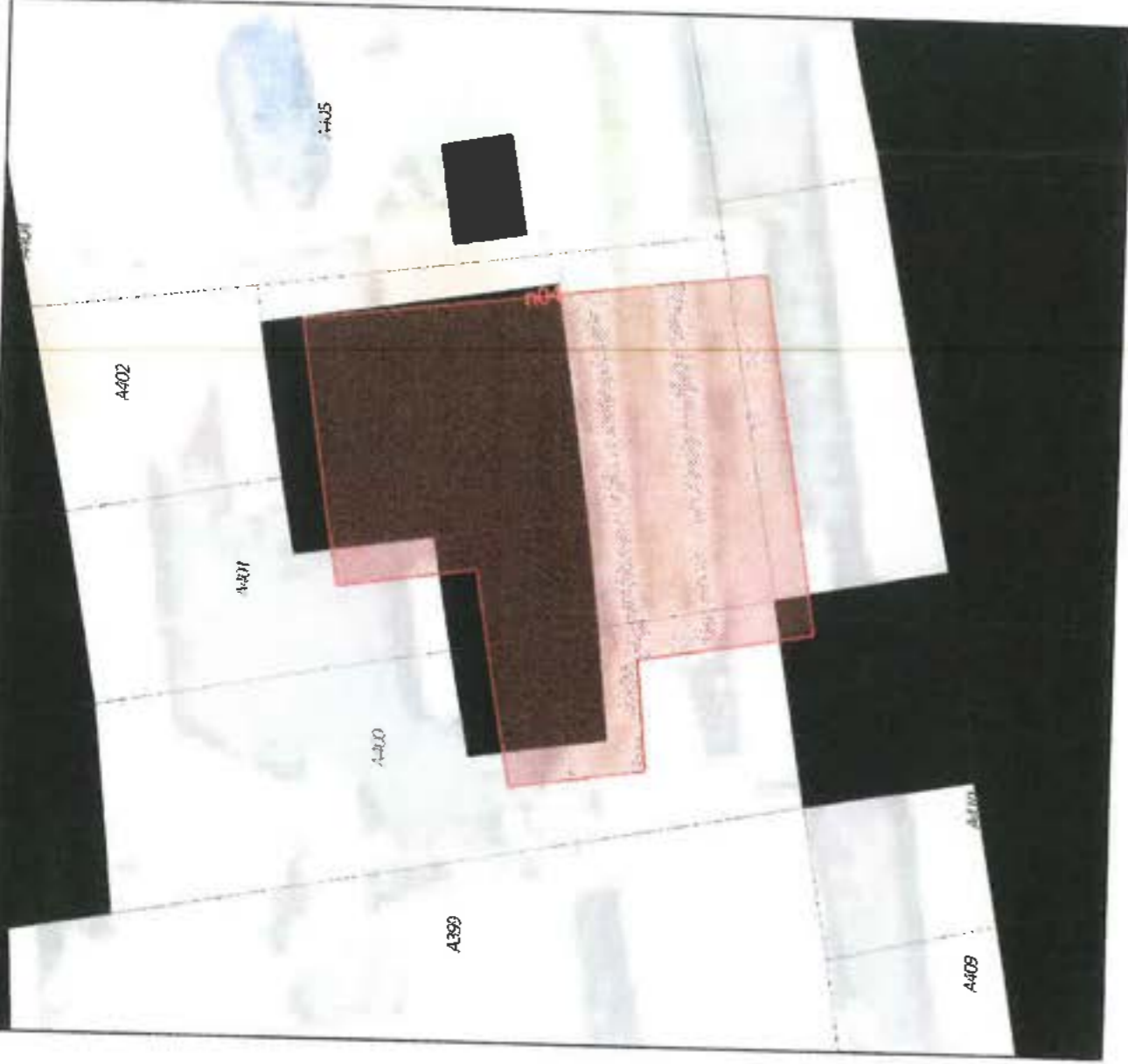
Les constructions neuves nouvelles extensions soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages 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.~~

Parabole, climatiseur : Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume sur la commune de Méry.





BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 60

PROJET : Création d'une placette d'environ 70 m<sup>2</sup>





## Bilan des surfaces

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

### 2.2.2 Les modifications du règlement graphique

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



#### 2.2.2.1 Les ER

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

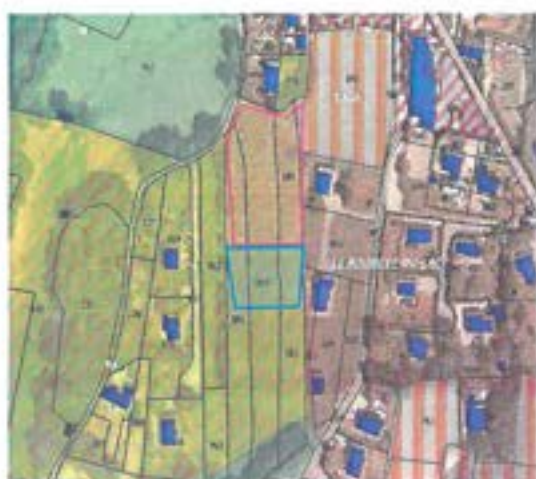
- La création de 59 ER, en majorité situés au Bourget-du-Lac (22 soit 37%) et à Grésy-sur-Aix (12, soit 20%) ;
- La modification d'une dizaine d'ER existants
- La suppression de 14 ER qui n'ont plus lieu d'être (déjà réalisés, abandon du projet, maîtrise foncière du tènement...).



## 2) Création de nouveaux STECAL dans le cadre de projets nouveaux

### N°5 - Création STECAL Aps - Bourget-du-Lac

<b>Objet</b>	Hameau léger
<b>Taille</b>	0,50 ha (+ 0,25 ha?)
<b>Destinations</b>	- Habitat léger (12 Tiny Houses + 7 yourtes)
<b>Capacité</b>	- Constructions nouvelles habitats dans la limite de 700m <sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée - Hauteur maximale 5 m - Projet en cours de finalisation, avec possibilité d'une OAP - pas de réglementation spécifique des annexes à ce stade



#### Les échanges ont porté sur :

- la création de ce projet innovant porté par un collectif d'habitants, dont l'OPAC est le propriétaire foncier, et soutenu par la commune, comportant la création de résidences permanentes sous la forme de 12 tiny-houses et de 7 yourtes,
- la localisation en continuité de l'urbanisation existante et proche de l'école du hameau de la Serraz,
- le souhait que de tels projets soient à l'avenir préférentiellement implantées au sein des zones urbanisées ou « à urbaniser » des documents d'urbanisme, et non au sein des zones agricoles, ces dernières devant rester dédiées aux activités d'exploitation. Un suivi et une vigilance particulière seraient souhaitables vis-à-vis de l'évolution ou de la montée en puissance de ce type de modèle d'habitat,
- la question des réseaux et notamment la gestion des eaux usées du projet,
- le caractère de réversibilité du projet,
- le caractère agricole des tenements autour du projet devant conserver un accès aux parcelles,
- l'existence d'une étude, réalisée par le parc des Bauges, sur la particularité de ces modèles d'habitats légers, dont le rendu pourrait être présenté aux membres de la commission.



## N°6 - Création STECAL Nd1 - Grésy-sur-Aix

STECAL 6	Création
Objet	Projet d'habitat individuel
Taille	0,4 ha
Destinations	- Logements (projet non encore définitif)
Capacité	- Constructions nouvelles « habitat » dans la limite de 2500 m <sup>2</sup> de surface de plancher cumulée - Hauteur maximale ne pouvant excéder celles des bâtis existants dans l'ensemble formé par la parc - STECAL cadré par une OAP (2 logements nouveaux de 250m <sup>2</sup> max chacun) - Utilisation de l'outil STECAL aux marges de son domaine de pertinence



### Les échanges ont porté sur :

- la question de la cohérence d'un STECAL envisagé au sein d'un zonage Ndomaine visant initialement à protéger les parcs et abords de demeures patrimoniales,
- l'imprécision quant à la surface maximale du projet, ne répondant pas à l'objectif de taille limitée des STECAL,
- la question du maintien du parc boisé existant.

### DELIBERATION et CONCLUSION :

considérant que le projet se situe dans un secteur déjà anthropisé,

la commission émet un avis **FAVORABLE (-1 DEF)** sous réserves :

- de limiter la surface totale du projet à 500 m<sup>2</sup>,
- du maintien du parc boisé existant.

Le préfet,  
son représentant à la CDPENAF,  
le chef du Service Planification et  
Aménagement du Territoire,

Stéphane VIALLET.



ALB 04.2 5 p 9

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

V = Autorisé

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

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

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

Règlement graphique – Zone UB – ER a01 avant



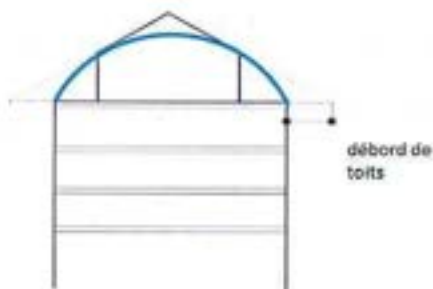


- sur les communes de Grésy-sur-Aix, Mouxy, St-Offenge et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.

Dans les toitures à pentes, seules sont autorisées les ouvertures telles que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes ou les fenêtres de toits.

Sur la commune de Saint Offenge les chiens assis sont autorisés.

Pour les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches ainsi que les attiques ou décrochements de toiture, le volume maximum de la toiture doit être conforme au croquis ci-contre. Cet article ne concerne pas les éléments ponctuels en toiture tels que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes, fenêtres de toit et chiens assis.



Les matériaux de couverture sont d'aspect mat, et de teinte noire, grise, brune ou rouge vieilli et doivent reprendre les tonalités des toitures environnantes.

L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit.

La tôle sous toutes ses formes est interdite sauf le bac acier mat ainsi que les matériaux nobles (comme le cuivre, le zinc) dans les cas suivants :

- 1 L'extension, le réaménagement de bâtiments existants couverts d'un de ces matériaux et dans ce cas, la pente n'est pas imposée.
- 2 La couverture pour lequel ce matériau constitue un élément d'expression architecturale
- 3 Les conduits doivent présenter une teinte proche de celle de la toiture sur la commune de la Chapelle du Mont-Du-Chat.

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

#### ➤ Les toitures-terrasses :

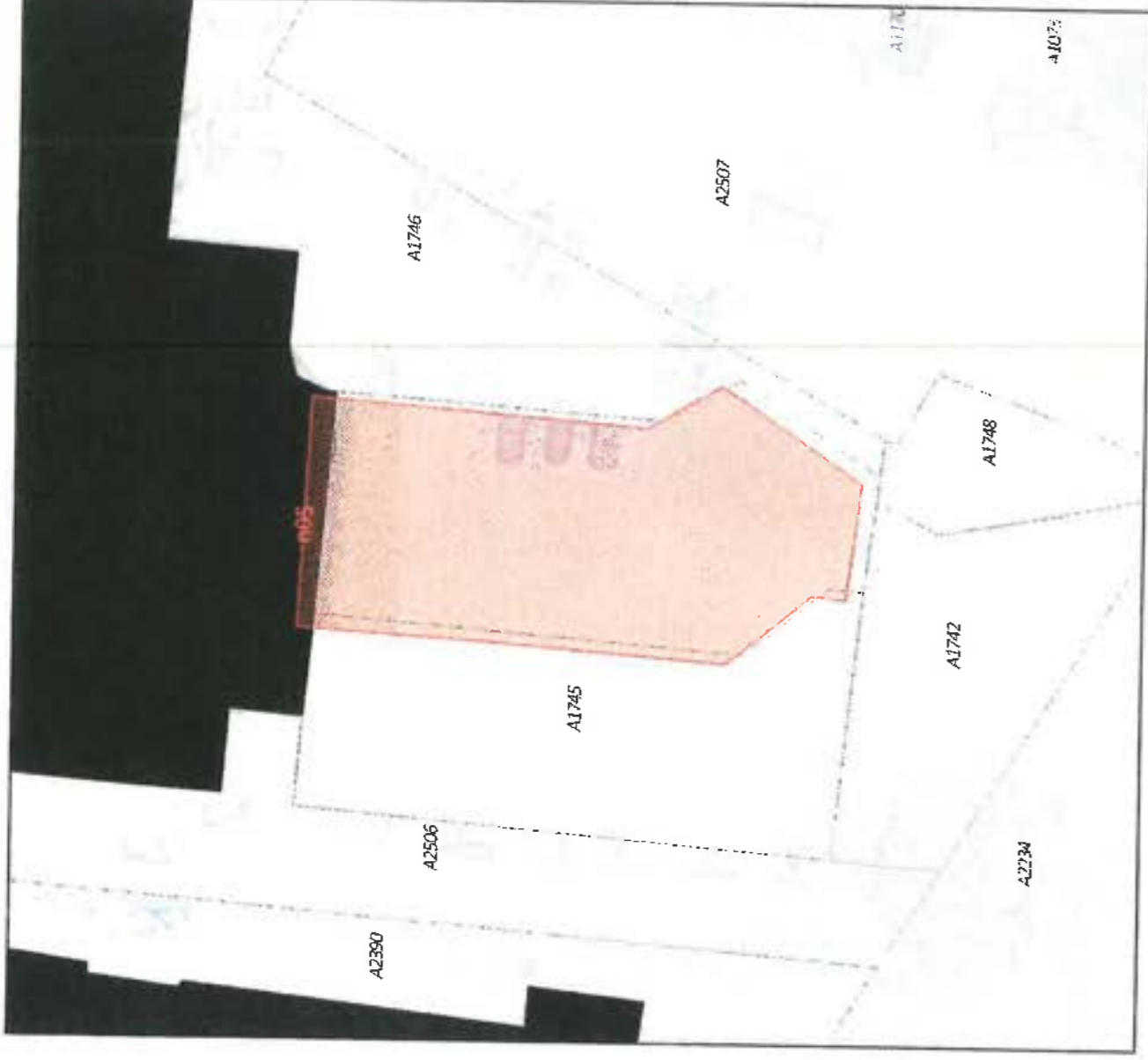
Les toitures terrasses sont autorisées.

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**.





BENEFICIAIRE : Commune

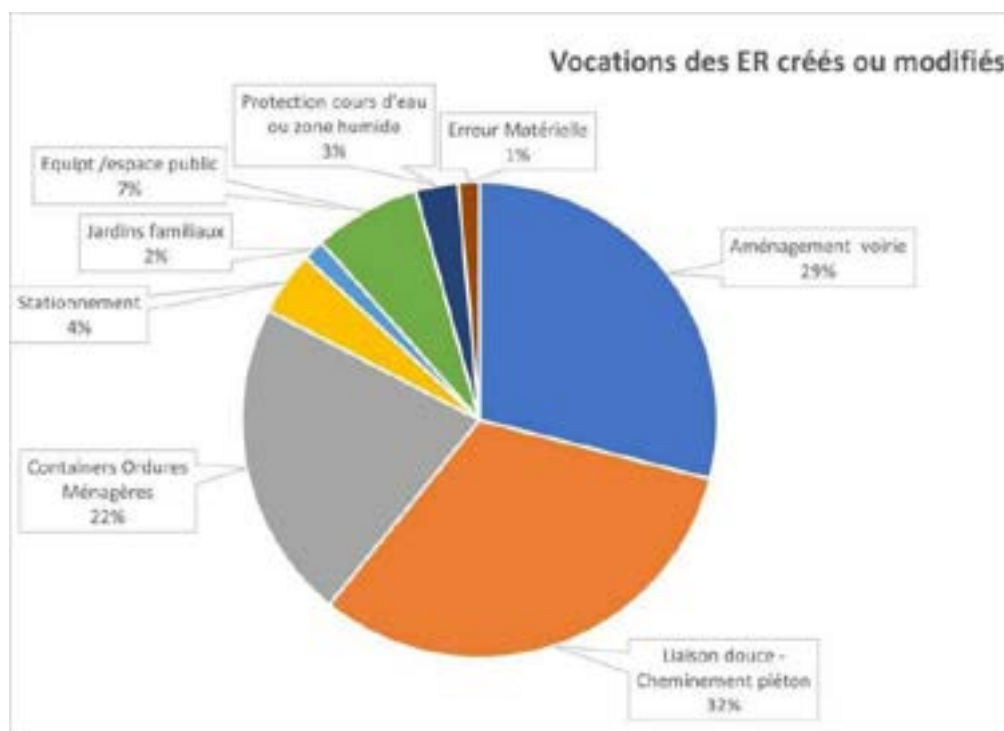
SURFACE (m<sup>2</sup>) : 517

PROJET : Equipement d'intérêt collectif





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



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

- **Modifications de zonage**

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

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

Les modifications portent sur :

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



---

**DELIBERATION et CONCLUSION :**

la commission émet un avis **FAVORABLE (-1 DEF et -1 Abst) sous réserves :**

- de garantir un accès fonctionnel aux parcelles agricoles exploitées autour du projet, notamment celles situées dans le prolongement sud du STECAL,
- d'orienter à l'avenir ce type d'installation vers les zones U ou AU des documents d'urbanisme,
- de prévoir un suivi du projet, permettant d'analyser la robustesse dans le temps et la pérennité de ce modèle d'habitations, et de repérer ses potentielles évolutions,

Le préfet,  
son représentant à la CDPENAF,  
le chef du Service Planification et  
Aménagement du Territoire,




Stéphane VIALLET.

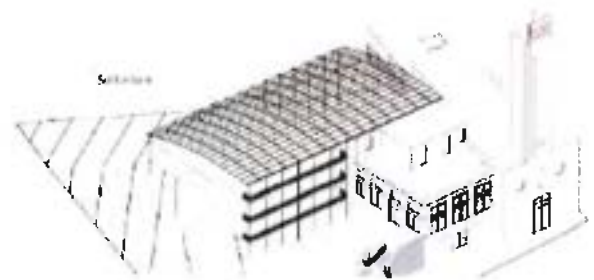


## N°8 – Création STECAL Nri - Mouxy

STECAL 8	Création
Objet	Projet touristique requalification ancienne gare de téléphérique de Mouxy (UTN)
Taille	4,7 ha
Destinations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hôtel</li> <li>- Restauration</li> <li>- Commerces</li> <li>- Activités de services</li> </ul>
Capacité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension des bâtis existants possible dans la limite de 500m<sup>2</sup> emprise au sol</li> <li>- <b>Hôtel</b> =&gt; activités liées au projet de requalification dans la limite de <b>1 400 m<sup>2</sup> de SdP cumulée</b> à condition de ne pas porter à atteinte à l'environnement du site (espaces boisés notamment)</li> <li>- <b>Commerce / Restauration / Services</b> =&gt; activités liées au projet de requalification dans la limite de <b>850m<sup>2</sup> de SdP cumulée</b> toutes destinations confondues à condition de ne pas porter à atteinte à l'environnement du site (espaces boisés notamment)</li> <li>- <b>Emprise au sol totale limitée à 1 000 m<sup>2</sup></b></li> <li>- H max (hors volumes existants) =&gt; 8m pour hébergements touristiques, 14m pour les autres</li> <li>- Clôtures perméables à la petite faune et stationnement perméables</li> <li>- Espaces verts et potagers</li> </ul>



-  Réhabilitation de bâtiment existant
-  Extension envisagée et ou nouvelles constructions
-  Secteur d'hébergement sans plan de masse
-  Implantation des cages
-  Aménager
-  Traces préexistantes dans le terrain
-  A.P. de surface pour la réhabilitation





MR sur 8 p10.

Règlement graphique – Zone UB – ER a01 après



2.6) Zone UD – Crèche CHOUDY :

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

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

*Article UD 2.1.2 : Emprise au sol*

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

*Article UD 2.2.6 Stationnement*

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



Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Habitat	<p>1 place minimum par tranche entière de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logements</p> <p>50% minimum des places exigées doivent être couvertes</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 place minimum par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat</p> <p>Dans les communes d Grésy sur Aix et du Bourget du Lac, pour les secteurs identifiés au plan de zonage comme étant à moins de 10 min à pied d'un arrêt d'une ligne chrono-cadencée, il est exigé un minimum de 1,7 place par logement au lieu de 2.</p> <p>En cas de rénovation, sur les communes du Bourget du Lac, du Montcel, Saint-Offenge et Trévignin, il n'est pas exigé de place couverte.</p>
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 30m <sup>2</sup> de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 30m <sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente	
Établissement hôtelier	2 places minimum pour 3 chambres	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Artisanat	1 place minimum par tranche entière de 60m <sup>2</sup> de surface de plancher	
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche de 6m <sup>2</sup> de surface plancher de salle	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Salle de réunion et spectacle	1 place pour 6 places assises	
Équipement public	Nombre de places à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	

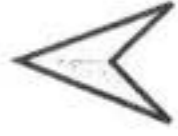
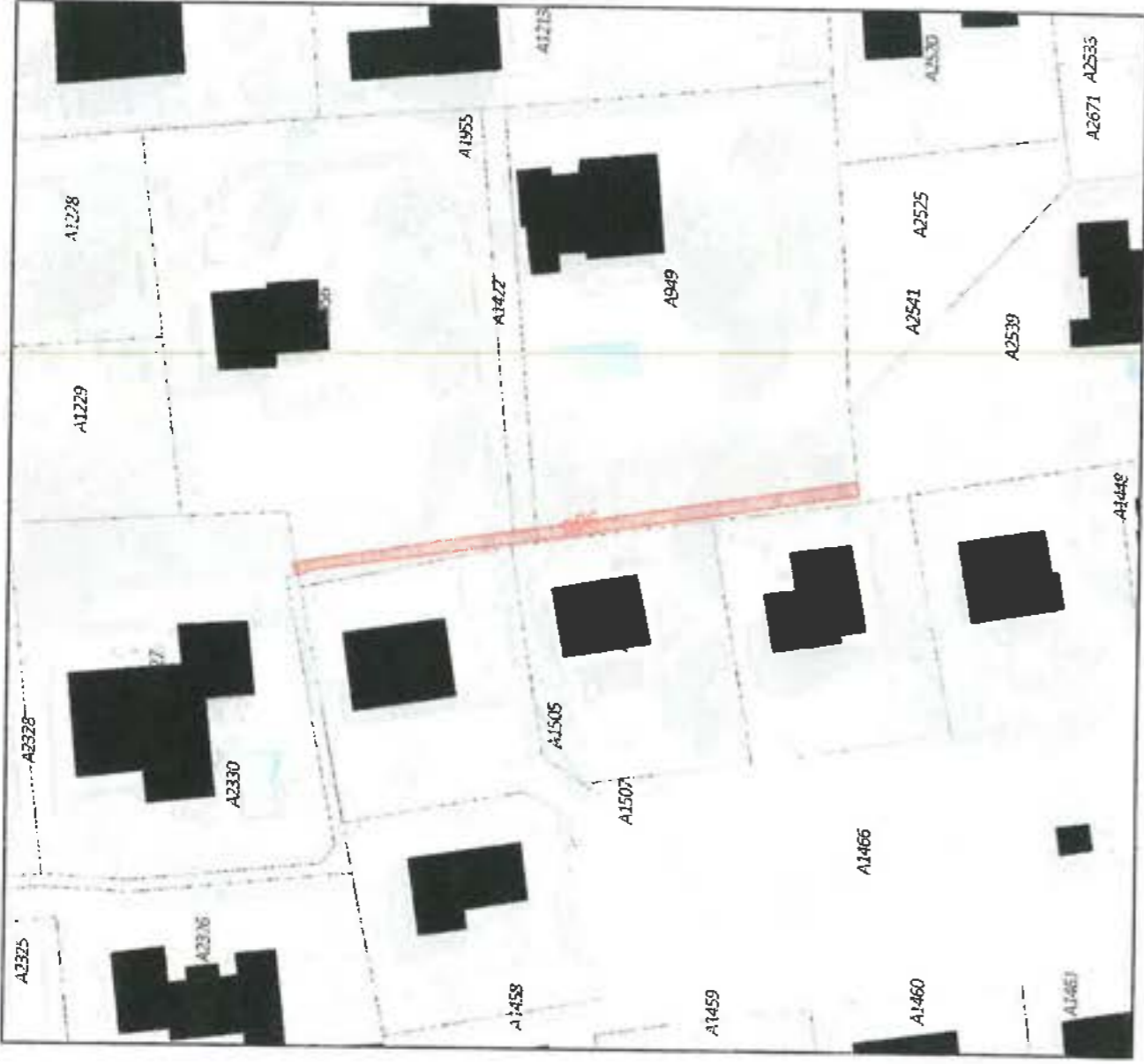
Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche (ex : 1,3  $\rightarrow$  1 ; 1,5  $\rightarrow$  2 ; 1,8  $\rightarrow$  2). (ex : 1,3  $\rightarrow$  1 ; 1,5  $\rightarrow$  2 ; 1,8  $\rightarrow$  2).

En cas de création de logement par changement de destination, extension ou division dans le volume existant, le calcul du nombre de places de stationnement se fera sur l'ensemble du volume (existant + extension) et tiendra compte des places de stationnement existantes.

Sur les communes du Bourget-du-Lac et de Voglans, le calcul s'effectuera pour toute évolution, avec ou sans création de logement.

~~En ce qui concerne la réalisation d'extension sans changement de destination ni création de nouveau logement, le calcul du nombre de places de stationnement se fera sur l'ensemble du volume (existant + extension) et tiendra compte des places de stationnement existantes.~~





BENEFICIAIRE : Commune

SURFACE (m<sup>2</sup>) : 101

PROJET : Aménagement de liaison douce





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

A cela s'ajoute :

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

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

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

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

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

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

- *Changements de destination*

On note 11 cas sur 5 communes, concernant :

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

- *Les éléments patrimoniaux*

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

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



## N°6 - Création STECAL Nd1 - Grésy-sur-Aix

<b>STECAL 6</b>	<b>Création</b>
<b>Objet</b>	<b>Projet d'habitat individuel</b>
<b>Taille</b>	0,4 ha
<b>Destinations</b>	- Logements (projet non encore définitif)
<b>Capacité</b>	- Constructions nouvelles « habitat » dans la limite de 2500 m <sup>2</sup> de surface de plancher cumulée - Hauteur maximale ne pouvant excéder celles des bâtis existants dans l'ensemble formé par la parc - STECAL cadré par une OAP (2 logements nouveaux de 250m <sup>2</sup> max chacun) - Utilisation de l'outil STECAL aux marges de son domaine de pertinence



### Les échanges ont porté sur :

- la question de la cohérence d'un STECAL envisagé au sein d'un zonage Ndomaine visant initialement à protéger les parcs et abords de demeures patrimoniales,
- l'imprécision quant à la surface maximale du projet, ne répondant pas à l'objectif de taille limitée des STECAL,
- la question du maintien du parc boisé existant.

---

### DELIBERATION et CONCLUSION :

considérant que le projet se situe dans un secteur déjà anthropisé,  
la commission émet un avis **FAVORABLE (-1 DEF) sous réserves :**

- de limiter la surface totale du projet à 500 m<sup>2</sup>,
- du maintien du parc boisé existant.

Le préfet,  
son représentant à la CDPENAF,  
le chef du Service Planification et  
Aménagement du Territoire,

Stéphane VIALLET.



**Les échanges ont porté sur :**

- l'importance de l'emprise parcellaire du projet,
- l'ambition du projet porté par l'EPCI et la commune de Mouxy,
- la vision stratégique envisagée sur ce secteur en lien avec l'opportunité de créer un hôtel, des commerces et services,
- la présence d'un EBC sur l'emprise parcellaire,
- le fait que ce dossier sera soumis à la CDNPS en formation spécialisée UTN

---

**DELIBERATION et CONCLUSION :**

la commission émet un avis **FAVORABLE** à l'unanimité sous réserve :

- d'ajuster le périmètre du STECAL aux strictes nécessités du projet, et non aux limites parcellaires (les parcelles présentent en effet une taille importante, dont une partie significative ne sera a priori pas impactée dans le cadre du projet), accompagnée d'une vigilance particulière sur la présence des EBC.

Le préfet,  
son représentant à la CDPENAF,  
le chef du Service Planification et  
Aménagement du Territoire,



Stéphane VIALLET.



En cas de changement de destination, les places de stationnement existantes sont prises en compte.

Lors de la suppression de places de stationnement, la construction existante doit respecter les dispositions applicables en matière de stationnement.

Sur la commune de Grésy :

- Les places doivent être autonomes les unes des autres
- En cas de places couvertes pour des logements collectifs, elles ne devront pas être fermées.

### 2.3.2 Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitation :

A partir de 5 logements, il est exigé un local à vélo, d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> ~~1m<sup>2</sup>~~ par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement.

Pour les constructions à usage de bureaux ~~et services~~ :

Au moins 1.5m<sup>2</sup> de surface minimum de surface de stationnement par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.

Pour les constructions à usage de commerces et d'activités de services :

Au moins 1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente

### 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.

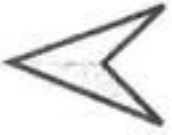
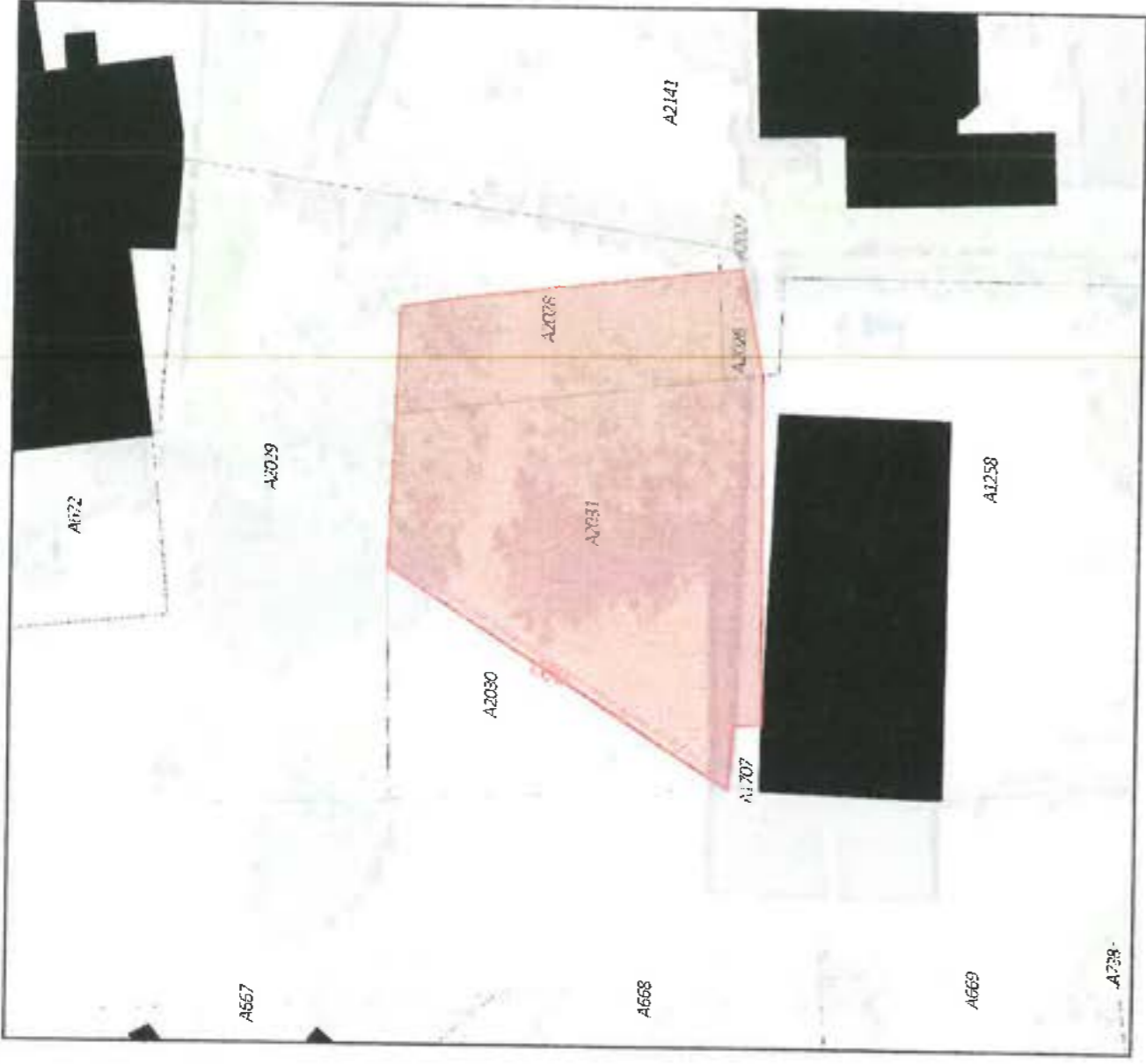
## UH-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 3.1 Espaces libres, coefficient de pleine terre

#### 3.1.1 Espaces libres

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations.
2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.
3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2 du présent règlement
4. Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une aire de détente majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.
5. Il est imposé un coefficient de pleine terre de 0.3 par unité foncière, sauf dans le cas de réhabilitation ou reconstruction





**BENEFICIAIRE :**

**SURFACE (m<sup>2</sup>) : 369**

**PROJET : placette publique**





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

### 2.2.2.3 Les UTN

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

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

### 2.2.2.4 Les STECAL

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

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

## 2.2.3 Le règlement écrit

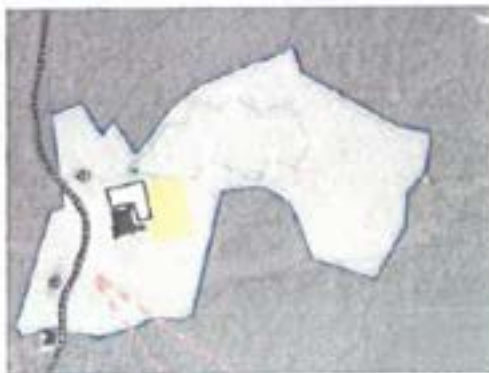
Les modifications apportées au règlement figurent au titre 3 de la notice de présentation.

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

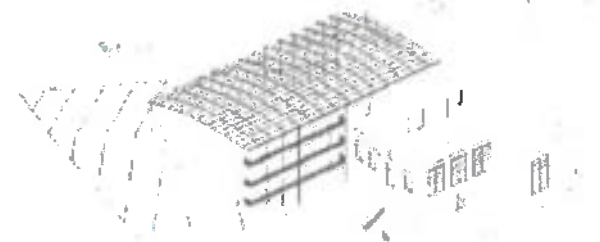


## N°8 – Création STECAL Nri - Mouxy

STECAL 8	Création
Objet	Projet touristique requalification ancienne gare de téléphérique de Mouxy (UTN)
Taille	4,7 ha
Destinations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hôtel</li> <li>- Restauration</li> <li>- Commerces</li> <li>- Activités de services</li> </ul>
Capacité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension des bâtis existants possible dans la limite de 500m<sup>2</sup> emprise au sol</li> <li>- <b>Hôtel</b> =&gt; activités liées au projet de requalification dans la limite de 1 400 m<sup>2</sup> de SdP cumulée à condition de ne pas porter à atteinte à l'environnement du site (espaces boisés notamment)</li> <li>- <b>Commerce / Restauration / Services</b> =&gt; activités liées au projet de requalification dans la limite de 850m<sup>2</sup> de SdP cumulée toutes destinations confondues à condition de ne pas porter à atteinte à l'environnement du site (espaces boisés notamment)</li> <li>- <b>Emprise au sol totale limitée à 1 000 m<sup>2</sup></b></li> <li>- H max (hors volumes existants) =&gt; 8m pour hébergements touristiques, 14m pour les autres</li> <li>- Clôtures perméables à la petite faune et stationnement perméables</li> <li>- <b>Espaces verts et potagers</b></li> </ul>



- Niveau d'étage et bâtiment existant
- Délimitation par rapport aux parcelles cadastrales
- Secteur d'hébergement sous forme de chalet
- Parc stationnement
- Aire piétonne
- Zones perméables de la hydraulique
- Aire de stationnement pour véhicules





## N°12 – Création STECAL N13 – Le Montcel

STECAL 12	Création
Objet	Projet touristique Habitat insolite au Revard (UTN) – 10 hébergements
Taille	4,4 ha
Destinations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hôtel</li> <li>- Autres hébergements touristiques</li> <li>- Restauration</li> <li>- Activités de services</li> <li>- Services publics</li> </ul>
Capacité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Hôtel et autres hébergements touristiques</u> =&gt; emprise au sol cumulée &lt; 500 m<sup>2</sup></li> <li>- <u>Restauration / Services</u> =&gt; emprise au sol cumulée &lt; 400 m<sup>2</sup> si possible en veillant à maintenir la perméabilité</li> <li>- total du cumul des emprises au sols des aménagements &lt; 1 000 m<sup>2</sup></li> <li>- ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement du site</li> <li>- H max &lt; 5m toutes destinations confondues</li> <li>- Clôtures perméables à la petite faune et stationnement perméables</li> </ul>



### Les échanges ont porté sur :

- la question de la vision stratégique du territoire de Grand Lac (propriétaire du foncier) à l'échelle du plateau de Savoie Grand Revard (support de 2 communautés de communes et de 3 communes),
- le besoin en lits touristiques dans le parc résidentiel existant,
- la viabilité économique de ce type d'habitats insolites.
- le fait que ce dossier sera soumis à la CDNPS en formation spécialisée UTN

### **DELIBERATION et CONCLUSION :**

la commission émet **un avis FAVORABLE (-4 DEF)** et invite les collectivités sur la nécessité de disposer d'une vision globale, à l'échelle du plateau, des projets touristiques.

Le préfet,  
son représentant à la CDPENAF,  
le chef du Service Planification et  
Aménagement du Territoire,

Stéphane VIALLET.



## UH-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 4.1 Accès et voirie

#### Dispositions générales :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la sécurité civile, et de faire demi-tour.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### Largeur des voies privées (chaussée et accotement)

Lorsqu'il s'agit d'une voie desservant un maximum de 2 nouveaux logements par unité foncière, la largeur de la plateforme devra être au minimum de 3 m dans les parties droites et 3.50 m dans les courbes prononcées.

En dehors des cas cités ci-dessus, pour les voies desservant un maximum de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 4 m minimum.

Au-delà de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 6.40 m minimum, hors stationnement. Elle intégrera obligatoirement un trottoir de 1.40 m de large. Aucun obstacle ne doit venir réduire la largeur du trottoir.

Ces dispositions ne s'appliquent pas sur les communes du Bourget du Lac et de Voglans.

#### Voies en impasse

Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements (3 et plus) doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour :

- Dans le cas d'une plateforme de rotation, les rayons des courbes seront au minimum de 6 mètres intérieurs et 11 mètres extérieurs.
- Dans le cas d'une plateforme de retournement, le rayon des courbes intérieures de raccordement sera au minimum de 8 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas sur les communes du Bourget du Lac et de Voglans.

La pente maximale autorisée sera de :

- de 2% au maximum, sur les 5 derniers mètres en cas d'accès sur une route départementale. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.
- de 5% au maximum, sur les 5 derniers mètres pour les accès sur les autres voies.

Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m dans les deux cas.

#### Dispositions particulières :

Sur la commune de Mouxy :

- Largeur des voies privées (chaussée et accotement) :  
Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer de 4m minimum de plateforme (chaussée + accotement).  
A partir de 5 logements la plateforme doit être de 6.00 m minimum.
- Pour les voies existantes, lorsque le projet ne concerne qu'un nouveau logement, **sur un terrain entouré au minimum de 2 parcelles bâties**, la largeur de la plateforme de la voie doit être de 4m ~~5-m~~ minimum.



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.



Les modifications apportées au règlement sont de 3 types :

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

### **2.2.3.1 Les modifications thématiques de portée générale**

10 thème traités numérotés de 3.1.1 à 3.1.10

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



**Les échanges ont porté sur :**

- l'importance de l'emprise parcellaire du projet,
- l'ambition du projet porté par l'EPCI et la commune de Mouxy,
- la vision stratégique envisagée sur ce secteur en lien avec l'opportunité de créer un hôtel, des commerces et services,
- la présence d'un EBC sur l'emprise parcellaire,
- le fait que ce dossier sera soumis à la CDNPS en formation spécialisée UTN

---

**DELIBERATION et CONCLUSION :**

la commission émet un avis **FAVORABLE** à l'unanimité sous réserve :

-d'ajuster le périmètre du STECAL aux strictes nécessités du projet, et non aux limites parcellaires (les parcelles présentent en effet une taille importante, dont une partie significative ne sera a priori pas impactée dans le cadre du projet), accompagnée d'une vigilance particulière sur la présence des EBC.

Le préfet,  
son représentant à la CDPENAF,  
le chef du Service Planification et  
Aménagement du Territoire,



Stéphane VIALLET.



## Point n°2 : Annexes et extensions aux habitations existantes en zones A et N

La modification prévoit 2 évolutions concomitantes :

### **Une restructuration de l'ensemble du règlement à dispositions constantes**

- Clarification « destination » / « usages des sols »
- Suppression de la notion de « petit volume » (SdP < 12m<sup>2</sup>) actuellement présente au sein du PLUi « ex-CALB »
- Appui sur la notion « consacrée » d'annexes

### **Une évolution du contenu des dispositions encadrant les annexes et les extensions aux habitations existantes situées en zone A et N**

- Nombre maximal : 1 annexe ou 2 suivant les zones → 2 annexes hors piscine
- Taille maximale : 12 m<sup>2</sup> en zone A et N → 40m<sup>2</sup> cumulés en zone A, 20m<sup>2</sup> par annexe en zone N
- Eloignement maximal en tout point des annexes : passage de 15 m en tout point à 20 m en tout point

### Les échanges ont porté sur :

- la compréhension du nouveau règlement proposé,
- le fait que l'objectif de 40 m<sup>2</sup> maximum devait porter explicitement sur l'ensemble des annexes, existantes ou à créer
- la limitation à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension) pour les bâtiments d'habitation existants

---

### **DELIBERATION et CONCLUSION :**

la commission émet un avis **FAVORABLE (-1 Abst)**, sous réserve de retravailler le libellé de la prescription encadrant les annexes (par exemple : « ne pas excéder 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des annexes »).

Le préfet,  
son représentant à la CDPENAF,  
le chef du Service Planification et  
Aménagement du Territoire,



Stéphane VIALLET.



## 4.2 Desserte par les réseaux

### 4.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### 4.2.2 Assainissement

#### Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques conformément à l'article L1331 du Code de la Santé Publique et au règlement d'assainissement de Grand Lac, que le raccordement soit gravitaire ou non.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC). Tout dépôt de permis de construire devra être accompagné d'un certificat de conformité du SPANC validant le projet d'assainissement conformément au règlement d'assainissement.

#### Eaux pluviales :

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.

Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elles portent sur :

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

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

E22000169/38 - Enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex CALB) – Rapport de la commission



## N°12 – Création STECAL N13 – Le Montcel

STECAL 12	Création
Objet	Projet touristique Habitat insolite au Revard (UTN) – 10 hébergements
Taille	4,4 ha
Destinations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hôtel</li> <li>- Autres hébergements touristiques</li> <li>- Restauration</li> <li>- Activités de services</li> <li>- Services publics</li> </ul>
Capacité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Hôtel et autres hébergements touristiques</b> =&gt; emprise au sol cumulée &lt; 500 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>Restauration / Services</b> =&gt; emprise au sol cumulée &lt; 400 m<sup>2</sup> si possible en veillant à maintenir la perméabilité</li> <li>- total du cumul des emprises au sols des aménagements &lt; 1 000 m<sup>2</sup></li> <li>- ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement du site</li> <li>- H max &lt; 5m toutes destinations confondues</li> <li>- Clôtures perméables à la petite faune et stationnement perméables</li> </ul>



### Les échanges ont porté sur :

- la question de la vision stratégique du territoire de Grand Lac (propriétaire du foncier) à l'échelle du plateau de Savoie Grand Revard (support de 2 communautés de communes et de 3 communes),
- le besoin en lits touristiques dans le parc résidentiel existant,
- la viabilité économique de ce type d'habitats insolites.
- le fait que ce dossier sera soumis à la CDNPS en formation spécialisée UTN

### DELIBERATION et CONCLUSION :

la commission émet **un avis FAVORABLE (-4 DEF)** et invite les collectivités sur la nécessité de disposer d'une vision globale, à l'échelle du plateau, des projets touristiques.

Le préfet,  
son représentant à la CDPENAF,  
le chef du Service Planification et  
Aménagement du Territoire,

Stéphane VIALLET.



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

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

➤ 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'emprise inférieure à 20 m<sup>2</sup>. ~~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.

**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 20m<sup>2</sup> ~~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

### 2.2.3 – Enduits et couleurs des façades

Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.

La couleur blanc pur est interdit à l'exception des huisseries et des volets.

Les couleurs vives sont interdites.

Sur la commune de St-Offenge la couleur blanc pur est interdite, y compris pour les huisseries et les volets et le noir est interdit pour les façades.

Les façades végétales sont admises.



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

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

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

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

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

L'état initial du PLUi se caractérise par :

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

Au niveau des enjeux, globalement, il ressort que la question **des mobilités, de l'eau et des déchets, l'évolution urbaine et les équipements** arrivent en tête des enjeux les plus importants sur le territoire.

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

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

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

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



## Point n°2 : Annexes et extensions aux habitations existantes en zones A et N

La modification prévoit 2 évolutions concomitantes :

### **Une restructuration de l'ensemble du règlement à dispositions constantes**

- Clarification « destination » / « usages des sols »
- Suppression de la notion de « petit volume » (SdP < 12m<sup>2</sup>) actuellement présente au sein du PLUi « ex-CALB »
- Appui sur la notion « consacrée » d'annexes

### **Une évolution du contenu des dispositions encadrant les annexes et les extensions aux habitations existantes situées en zone A et N**

- Nombre maximal : 1 annexe ou 2 suivant les zones → 2 annexes hors piscine
- Taille maximale : 12 m<sup>2</sup> en zone A et N → 40m<sup>2</sup> cumulés en zone A, 20m<sup>2</sup> par annexe en zone N
- Eloignement maximal en tout point des annexes : passage de 15 m en tout point à 20 m en tout point

### Les échanges ont porté sur :

- la compréhension du nouveau règlement proposé,
- le fait que l'objectif de 40 m<sup>2</sup> maximum devait porter explicitement sur l'ensemble des annexes, existantes ou à créer
- la limitation à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension) pour les bâtiments d'habitation existants

---

### DELIBERATION et CONCLUSION :

la commission émet **un avis FAVORABLE (-1 Abst)**, sous réserve de retravailler le libellé de la prescription encadrant les annexes (par exemple : « ne pas excéder 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des annexes »).

Le préfet,  
son représentant à la CDPENAF,  
le chef du Service Planification et  
Aménagement du Territoire,



Stéphane VIALLET



## 2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques

Les constructions ~~neuves~~ nouvelles 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 PLUJ 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.~~

Parabole, climatiseur : Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume sur la commune de Méry.

Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

4. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, 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. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

## 2.2.5 – Clôtures

### Dispositions générales

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur maximale des clôtures mentionnées ci-dessous est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux.

Sur chaque tènement, les murs existants peuvent être reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine, et prolongés sur 5m cumulés maximum avec l'existant.



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

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

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

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

### 2.3.2.1 Evaluation environnementale des OAP créés ou modifiés

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

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

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

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

### 2.3.2.2 Evaluation environnementale des ER créés ou modifiés

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

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



Ces dispositions ne s'appliquent pas sur les communes du Bourget du Lac et de Voglans.

#### Voies en impasse

Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements (3 et plus) doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour :

- Dans le cas d'une plateforme de rotation, les rayons des courbes seront au minimum de 6 mètres intérieurs et 11 mètres extérieurs.
- Dans le cas d'une plateforme de retournement, le rayon des courbes intérieures de raccordement sera au minimum de 8 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas sur les communes du Bourget du Lac et de Voglans.

La pente maximale autorisée sera de :

- de 2% au maximum, sur les 5 derniers mètres en cas d'accès sur une route départementale. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.
- de 5% au maximum, sur les 5 derniers mètres pour les accès sur les autres voies.

Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m dans les deux cas.

#### Dispositions particulières :

Sur la commune de Mouxy :

- Largeur des voies privées (chaussée et accotement) :  
Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer de 4m minimum de plateforme (chaussée + accotement).  
A partir de 5 logements la plateforme doit être de 6.00 m minimum.
- ~~Pour les voies existantes, lorsque le projet ne concerne qu'un nouveau logement, sur un terrain entouré au minimum de 2 parcelles bâties~~, la largeur de la plateforme de la voie doit être de 4m ~~5 m~~ minimum sur Mouxy et 5 m sur Tresserve.

## 4.2 Desserte par les réseaux

### 4.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### 4.2.2 Assainissement

Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques conformément à l'article L1331 du Code de la Santé Publique et au règlement d'assainissement de Grand Lac, que le raccordement soit gravitaire ou non.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC). Tout dépôt de permis de construire devra être accompagné d'un certificat de conformité du SPANC validant le projet d'assainissement conformément au règlement d'assainissement.



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

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

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

Les autres sont qualifiés de sans incidence ou incidences neutres

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

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

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

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



### **Eaux pluviales :**

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.

Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

### **Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :**

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasse sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.
- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

## **4.3 Gestion des déchets**

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

## **4.4 Electricité, téléphone et réseaux numériques**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.



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

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

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

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

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

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

Leurs incidences sur l'environnement portent sur :

- **La consommation du sol :**

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

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

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

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

- **Biodiversité et milieux naturels**

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

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

- **Paysage et Patrimoine**

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

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



1. Les limites de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :
  - > des motifs de sécurité publique
  - > dans les secteurs soumis à des risques d'inondation

## 2.3 Stationnement

### 2.3.1 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 ou dans son environnement immédiat (100m).

~~> La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m.~~

- > Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.
- > Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- > La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Habitat	1. 1 place minimum par tranche entière de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. 50% minimum des places exigées doivent être couvertes 2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé sur la commune de Saint - Offenge.	En cas de rénovation, sur les communes du Bourget du Lac, du Montcel, Saint-Offenge et Trévignin, il n'est pas exigé de place couverte.
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25m <sup>2</sup> de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20m <sup>2</sup> de surface de vente	
Artisanat	1 place minimum par tranche entière de 60m <sup>2</sup> de surface de plancher	
Équipement public	Nombre de places à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	



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

- **Ressources, risques et nuisances**

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

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

- **Milieu humain**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche (ex : 1,3 ~~1~~ ; 1,5 ~~2~~ ; 1,8 ~~2~~).

En cas de création de logement par changement de destination, extension ou division dans le volume existant, le calcul du nombre de places de stationnement se fera sur l'ensemble du volume (existant + extension) et tiendra compte des places de stationnement existantes.

Sur la commune du Bourget-du-Lac, le calcul s'effectuera pour toute évolution, avec ou sans création de logement.

~~En ce qui concerne la réalisation d'extension sans changement de destination ni création de nouveau logement, le calcul du nombre de places de stationnement se fera sur l'ensemble du volume (existant + extension) et tiendra compte des places de stationnement existantes.~~

Lors de la suppression de places de stationnement, la construction existante doit respecter les dispositions applicables en matière de stationnement.

### 2.3.2 Stationnement des cycles

Non réglementé

## A-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Espaces libres des constructions à usage d'habitation

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations
2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.
3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2 du présent règlement

## A-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 4.1 Accès et voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la sécurité civile, et de faire demi-tour

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La pente maximale autorisée sera de :

- 2% au maximum, sur les 5 derniers mètres en cas d'accès sur une route départementale. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.
- 5% au maximum, sur les 5 derniers mètres pour les accès sur les autres voies.

Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m dans les deux cas.

### 4.2 Desserte par les réseaux

#### 4.2.1 Eau potable



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

### 2.4.1 Au regard des documents supra-communaux

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

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

### 2.4.2 Au regard du contenu du dossier

#### 2.4.2.1 Sur la forme

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

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

A noter que :

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

#### 2.4.2.2 Sur le fond

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

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

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

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

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

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

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



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.

## 2.3 Stationnement

### 2.3.1 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 ou dans son environnement immédiat (100m).

~~> La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m.~~

> Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.

> Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.

> La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Habitat	1. 1 place minimum par tranche entière de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. 50% minimum des places exigées doivent être couvertes 2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.	En cas de rénovation, sur les communes du Bourget du Lac, du Montcel, Saint-Offenge et Trévignin, il n'est pas exigé de place couverte.
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25m <sup>2</sup> de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20m <sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente	
Hôtellerie	2 places minimum pour 3 chambres	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.
Artisanat	1 place minimum par tranche entière de 60m <sup>2</sup> de surface de plancher	
Restaurant/Bar	1 place de stationnement par tranche de 6m <sup>2</sup> de surface plancher de salle	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Équipement public	Nombre de places à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	



## 3 CONSULTATIONS PREALABLES A L'ENQUETE

### 3.1 Bilan de la concertation préalable du public

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

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

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

- **Supports d'information**

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

- **Recueil des observations**

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

- **Bilan de la concertation**

16 contributions ont été déposées sur les registres papier.

Les contributions concernent les thématiques suivantes :

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

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

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

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

### 3.2 La MRAE

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

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



Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche (ex : 1,3 ~~arr~~ 1 ; 1,5 ~~arr~~ 2 ; 1,8 ~~arr~~ 2).

En cas de création de logement par changement de destination, extension ou division dans le volume existant, le calcul du nombre de places de stationnement se fera sur l'ensemble du volume (existant + extension) et tiendra compte des places de stationnement existantes.

Sur la commune du Bourget-du-Lac, le calcul s'effectuera pour toute évolution, avec ou sans création de logement.

~~En ce qui concerne la réalisation d'extension sans changement de destination ni création de nouveau logement, le calcul du nombre de places de stationnement se fera sur l'ensemble du volume (existant + extension) et tiendra compte des places de stationnement existantes.~~

Lors de la suppression de places de stationnement, la construction existante doit respecter les dispositions applicables en matière de stationnement.

En zones Nri et N13, en cas de création de stationnement ces derniers devront être perméables.

### 2.3.2 Stationnement des cycles

Non réglementé

## N-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Espaces libres des constructions à usage d'habitation

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations
2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.
3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2 du présent règlement

## N-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 4.1 Accès et voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la sécurité civile, et de faire demi-tour

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La pente maximale autorisée sera de :

- 2% au maximum, sur les 5 derniers mètres en cas d'accès sur une route départementale. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.
- 5% au maximum, sur les 5 derniers mètres pour les accès sur les autres voies.

Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m dans les deux cas.



La MRAE note des insuffisances et apporte les recommandations suivantes :

- **A l'échelle intercommunale :**

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

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

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

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

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



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

### 3.3 Les PPA et PPC

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

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

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

#### 3.3.1 Avis des PPA

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

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

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

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



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



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



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



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

On notera une convergence des avis au regard :

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



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

### 3.3.2 Avis des communes et PPC

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



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



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

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

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

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

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

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

### 3.4 La CDPENAF

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

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



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

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



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

### 3.5 La CDPNS

La CDPNS a été saisie au regard des :

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

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

## 4 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

---

### 4.1 Désignation de la commission d'enquête

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

### 4.3 Information effective du Public

#### ➤ Parutions dans la presse

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

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

#### ➤ Affichage

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

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

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

#### ➤ Climat de l'enquête

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

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

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

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

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



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

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

#### 4.4 Composition du dossier d'enquête

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

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

##### 1. Pièces du PLUi modifié

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



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



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

## 2. Évaluation environnementale

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

## 3. Avis recueillis

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



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

#### 4. Actes administratifs

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



#### **4.5 Clôture de l'enquête**

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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















# SOMMAIRE

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



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



# 1 CONTEXTE

---

## 1.1 Introduction

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

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

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

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

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

---

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

- **Publicité,**

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



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

Les affiches jaunes format A2 ont été distribuées aux communes.

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

- **Organisation**

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

- **Dépôt des observations**

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

## **3 CONTRIBUTIONS RECUEILLIES**

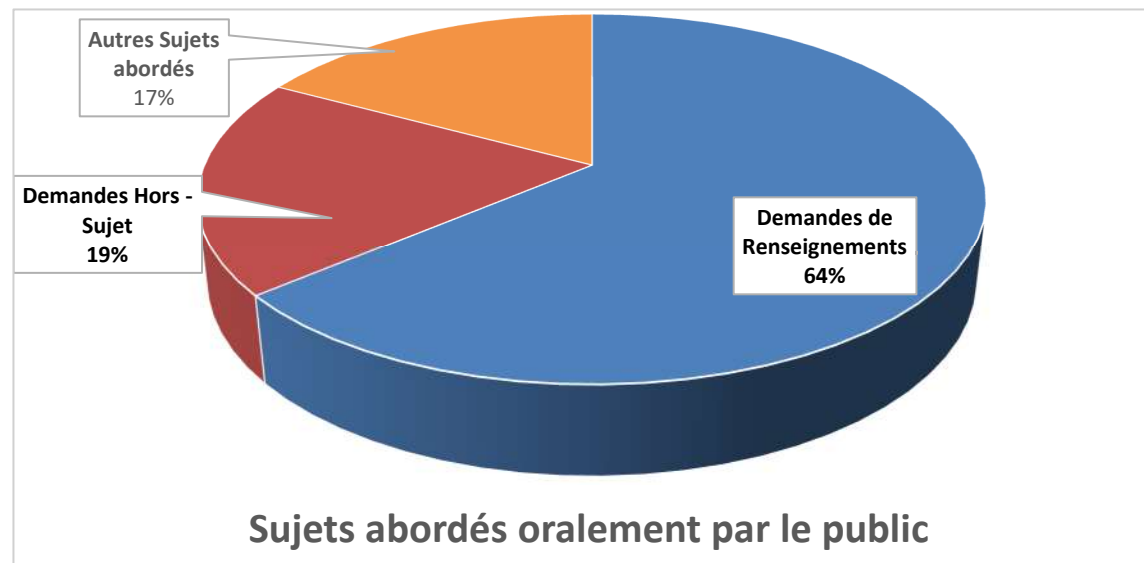
---

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

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



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



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

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

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

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

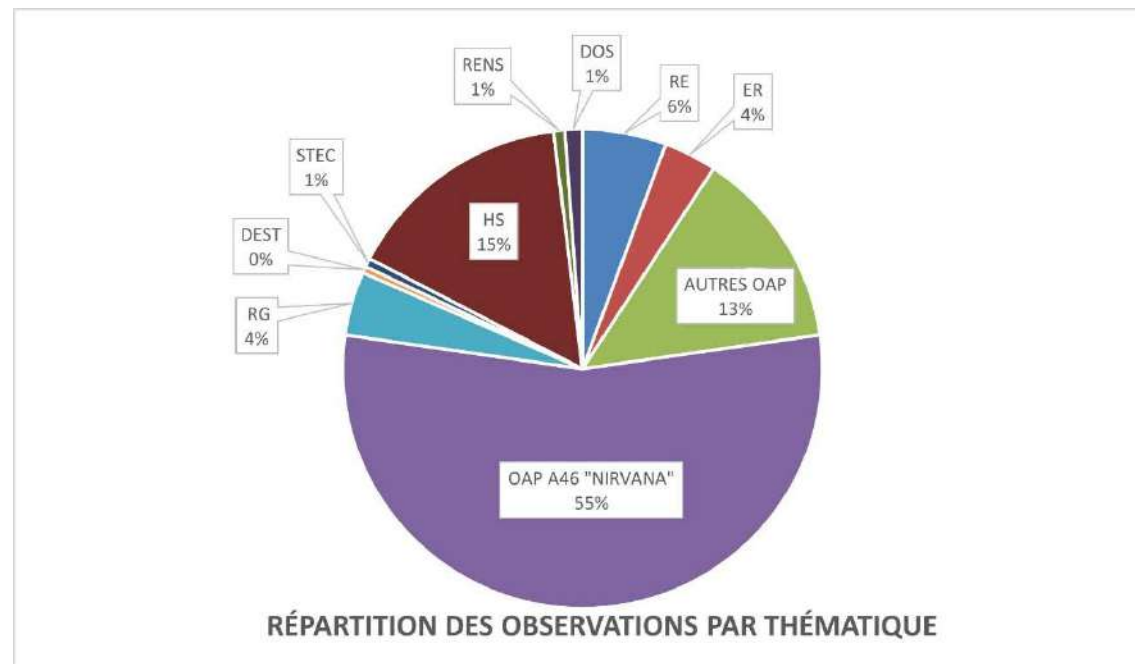


### 3.2 Répartition des observations recueillies

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

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

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



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



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

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

#### **3.3.1 Les PPA**

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

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

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

On notera une convergence des avis au regard :

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

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

#### **3.3.2 Les PPC**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



## 4 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR COMMUNE

---

### 4.1 Aix les bains

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

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

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

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

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

Elles portent sur :

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

#### 4.1.1 L'OAP villa Nirvana

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

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

- **Les observations du public**

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



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



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



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

- **Les commentaires de la commission**

- **Le contexte actuel :**

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

Le quartier Boncelin -Chantemerle s'identifie par :

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



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

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

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

L'OAP Villa Nirvana valant règlement prévoit

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

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

- **Synthèse des observations du public**

Les observations et demandes vont de :

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



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

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

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

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

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

Les contributeurs sont :

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

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

#### 4.1.2 OAP autres

les observations sont visualisées ci-dessous.

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



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

#### 4.1.3 Le règlement écrit

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



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



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



#### 4.1.4 Renseignements

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

#### 4.1.5 Les emplacements réservés

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



#### 4.1.6 Dossier

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



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

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

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



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



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



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



## 4.2 Bourdeau

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

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

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

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

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

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

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

### 4.2.1 Règlement graphique

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



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



#### 4.2.2 Les OAP

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



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

### 4.2.3 Divers-Hors sujet

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

### 4.3 Brison Saint Innocent

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

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

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



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

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

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

Les observations ont porté essentiellement sur :

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

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

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

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

#### 4.3.1 Les OAP

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



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



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



### 4.3.2 Règlement écrit

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



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



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

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

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



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

#### 4.4 Drumettaz-Clarafond

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

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

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

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

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

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

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



#### 4.4.1 Les OAP

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



#### 4.4.2 Règlement écrit

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



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

#### 4.4.3 Divers-Hors sujet

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



## 4.5 Grésy sur Aix

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

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

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

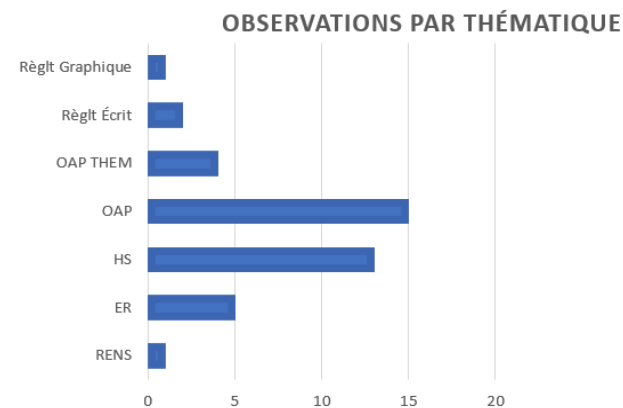
- **La création d'1OAP Thématique « phasage »** (phasage global des OAP de 2022 à 2028)
- **La création de 4 OAP sectorielles** (F19, F20 encadrant le développement d'un STECAL, F21 et F22 valant règlement,)
- **La modification de 9 OAP**
- **La suppression d'une OAP** déjà réalisée (F13a)
- **La création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

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

### Observations du public :

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

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





### 4.5.1 Les OAP

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



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



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



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



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



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



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



#### 4.5.2 Les Emplacements réservés

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



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



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

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



#### 4.5.4 Divers-Hors sujet

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



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



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

#### 4.6 La Chapelle du Mont du Chat

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

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

**- Modification de l'OAP G3**

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

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

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

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

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



#### 4.6.1 OAP

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

#### 4.6.2 Règlement Graphique

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



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

#### 4.6.3 Divers renseignements – Hors sujet

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

#### 4.7 Le Bourget du Lac

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

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



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

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

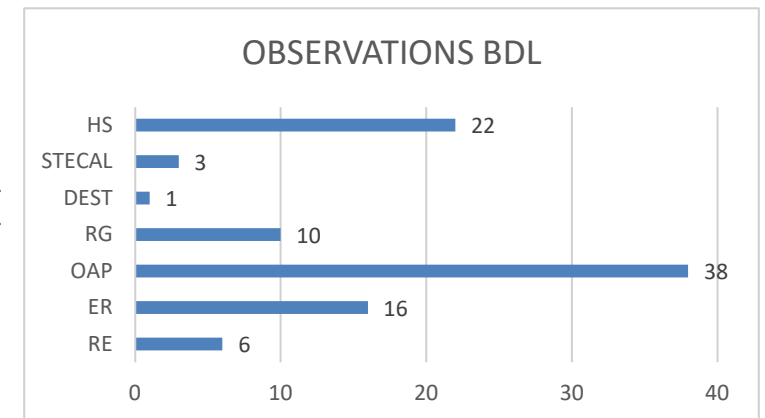
- **Les Observations du public :**

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

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

- **Les OAP : 38 observations.**

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





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

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

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

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

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

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

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

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

**4.7.1 OAP**

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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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

#### 4.7.2 Les Emplacements Réservés

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



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



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



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



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

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



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



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



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



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

#### 4.7.4 STECAL

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



#### 4.7.5 Divers-Hors sujet

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



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



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



## 4.8 Le Montcel

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

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

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

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

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

### 4.8.1 OAP

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



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



#### 4.8.2 Règlement écrit

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

#### 4.8.3 Divers-Hors sujet

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

#### 4.9 Méry

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

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



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

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

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

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

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

#### 4.9.1 Les OAP

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



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



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

#### 4.9.2 Règlement Ecrit

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



### 4.9.3 Règlement graphique

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

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

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



## 4.10 Mouxy

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

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

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

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

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

Le registre numérique, a enregistré 18 observations :

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

### 4.10.1 OAP

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



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



#### 4.10.2 Règlement graphique

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

#### 4.10.3 Les emplacements réservés

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



#### 4.10.4 Divers renseignements – Hors sujet

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



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

#### 4.11 Ontex

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

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

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



## 4.12 Pugny-Chatenod

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

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

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

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

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

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

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

### 4.12.1 OAP

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



#### 4.12.2 Règlement écrit

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

#### 4.12.3 Emplacements réservés (ER)

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



#### 4.12.4 Divers-Hors sujet

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



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

#### 4.13 Saint Offenge

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

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

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

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

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

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

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



#### 4.13.1 Divers renseignements – Hors sujet

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

#### 4.13.2 Règlement écrit

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



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

#### 4.14 Tresserve

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

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

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

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

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

Les observations ont porté sur



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

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

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

#### 4.14.1 Le règlement écrit

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



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

#### 4.14.2 Le règlement graphique

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



#### 4.14.3 Changement de destination

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



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

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



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

E22000169/38 - Enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex CALB) – PV de synthèse du 20/02/2023 et réponse de la MO du 21/03/2023



## 4.15 Trévignin

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

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

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

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

Au cours de l'unique permanence tenue en Mairie le 12 janvier 2023, le commissaire-enquêteur n'a reçu la visite que de 5 personnes.

Quant au registre numérique, celui-ci n'a enregistré que 2 observations hors objet de l'enquête : constructibilité et suppression d'un ER non modifié par l'actuelle procédure

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
C430	BERTIN Solange	HS	Demande de constructibilité pour une parcelle classée en zone agricole.	Un tel reclassement n'est pas possible dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application de la procédure de modification.	
@508	FOUGER François	ER	Demande la suppression de l'ER o3 au droit de la parcelle B365 et le reclassement de cette dernière intégralement en UA.	Cet ER o03 inscrit au PLUi arrêté en 2019, n'est pas concerné par ce projet de modification. La présente demande ne semble par conséquent pouvoir être prise en compte.	Hors champs de la modification en cours pour l'ER. Hors champs d'application de la procédure de modification pour la demande de constructibilité.	



## 4.16 Viviers du Lac

Identifiée comme « Commune porte d'entrée/entrées du territoire », Viviers-du-Lac peuplée de 2300 habitants se situe en bordure de la rive sud-est du lac du Bourget.

La modification n°1 du PLUi propose quelques évolutions par rapport au PLUi de 2019 :

- **Création d'une nouvelle OAP** (P11 – réhabilitation Hôtel Anaïs)
- **Modification de 3 OAP** (P4, P7 et P10, cette dernière valant règlement)
- **Quelques évolutions de zonage de zonage** : NL → NI2 Base des Loisirs des Mottets - UD → UDL Secteur déjà urbanisé de la Grande Mollière, NL → NI Belvédère Grande Mollière – 1 changement de destination (identification)
- **Création d'un emplacement réservé** (p22 – pour l'aménagement d'un cheminement piéton)

Par ailleurs, elle est également concernée par certaines modifications règlementaires qui s'appliquent aux communes autres qu'Aix les bains.

Au cours de l'unique permanence tenue en Mairie le 5 janvier 2023, le commissaire-enquêteur a reçu la visite de 7 personnes, la plupart venus se renseigner.

Le registre numérique, a enregistré 11 observations (dont 2 doublons) :

- **Règlement écrit : 3 observations** dont 1 portant sur la constructibilité des annexes et 2 pour convenance personnelle
- **Règlement graphique : 4 observations** dont 1 demandant la prise en compte d'un permis de construire tacite.
- **Divers-Hors sujet : 4 observations**

### 4.16.1 Divers renseignements – Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
@44.1	BELLOT Julien	HS	Souhaite que certaines dispositions de l'OAP P10 relatives à l'architecture soient appliquées à l'OAP P8.	Le projet de modification en cours ne concerne pas l'OAP P8.	Hors champs de la modification en cours.	
@44.2	BELLOT Julien	HS	Est-il possible de limiter l'utilisation du gris en façade au seul bâtiment industriel pour retrouver de la couleur à l'extérieur du centre bourg.	Ce sujet ne relève pas de la modification en cours.	Hors champs de la modification en cours.	



@479	THUILLIER Julien	HS	Demande modification OAP P les Mollières	Le projet de modification du PLUI ne contient aucune disposition relative à cette OAP	Hors champs de la modification en cours.	
R623	FOURCADE	HS	demande de constructibilité de terrains.	Pas envisageable dans le cadre d'une modification	Hors champs d'application de la procédure de modification.	

#### 4.16.2 Règlement écrit

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
@41.1	MORO Christian	RE	<p>Favorable au projet de modification, mais se pose des questions quant à l'opportunité de limiter les extensions des annexes : il convient de pérenniser les règles d'urbanisme permettant la création de logements ainsi que la création de surface de plancher dans le volume existant. Il conviendra également d'autoriser la possibilité de créer les annexes correspondantes, hors du volume existant, sans limitation d'emprise au sol.</p> <p>Le règlement écrit, modification 1 du PLUI ex CALB, semble conforter mes dires mais est-il envisageable d'augmenter au minimum l'emprise au sol des annexes de 40 à au moins 50% ?</p>	La commission souhaite connaître, au préalable, quels sont les droits acquis dans cette affaire.	<p>Un permis a été accordé en 2022.</p> <p>La construction fait déjà l'objet d'une possibilité de changement de destination dans le zonage car le MO est favorable à un aménagement du bâtiment plutôt que d'avoir une friche.</p> <p>A noter l'avis de la Chambre d'agriculture qui mentionne que "le bâtiment n'est pas isolé mais est en avancé sur le parcellaire agricole par rapport aux autres habitations du secteur. Les projets de permis seront analysés avec la plus grande attention portée à la limitation de l'emprise sur les surfaces agricoles et au traitement de la lisière entre espace habité et espace agricole."</p> <p>Concernant l'emprise des annexes, elle doit rester mesurée en zone Agricole, la vocation de la zone n'étant dédiée à l'habitat. L'emprise cumulée est passée à 40m², point ayant été validé en CDPENAF. La demande n'est pas retenue.</p>	En accord avec la réponse bien argumentée du MO



C609 - R616	AMBLARD	RE	Demande modification du règlement de Viviers du Lac, pour raisons de convenance personnelle.	<p>la projet de modification ne comporte pas de dispositions spécifiques au règlement écrit en ce qui concerne Viviers du Lac. La contribution fait probablement référence à la page 25 du règlement écrit (2/3/4/5). Modifier ce règlement pour faire droit à une demande particulière nous paraît peu sur juridiquement et la commission le déconseille.</p> <p>L'interprétation du règlement et de sa modification prévue p25 n'étant pas évidente la pétitionnaire est invitée à se renseigner auprès du service instructeur.</p>	<p>La demande concerne la règle de recul de 0-5 m validé au cours d'un comité de pilotage de la modification rassemblant la MO et les communes. Il n'est pas prévu de prise en compte.</p> <p>Concernant la surface des annexes celle-ci évolue de 12 à 20m<sup>2</sup> et répond donc déjà la demande.</p>	Dont acte
-------------	---------	----	----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------



### 4.16.3 Règlement graphique

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
41.2	MORO Christian	RG	Demande prise en compte du permis de construire accordé tacitement sur le règlement graphique et le fléchage du bâtiment afin d'assurer la réhabilitation de la bâtisse représentative d'un patrimoine de la commune,		<p>Un permis a été accordé en 2022.</p> <p>La construction fait déjà l'objet d'une possibilité de changement de destination dans le zonage car le MO est favorable à un aménagement du bâtiment plutôt que d'avoir une friche.</p> <p>A noter l'avis de la Chambre d'agriculture qui mentionne que "le bâtiment n'est pas isolé mais est en avancé sur le parcellaire agricole par rapport aux autres habitations du secteur. Les projets de permis seront analysés avec la plus grande attention portée à la limitation de l'emprise sur les surfaces agricoles et au traitement de la lisière entre espace habité et espace agricole."</p> <p>Concernant l'emprise des annexes, elle doit rester mesurée en zone Agricole, la vocation de la zone n'étant dédiée à l'habitat. L'emprise cumulée est passée à 40m<sup>2</sup>, point ayant été validé en CDPENAF. La demande n'est pas retenue.</p>	En accord avec la réponse bien argumentée du MO
E356	FABRICE JACQUELIN	RG	Demande de reclassement en zone constructible	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification, comme il a déjà été indiqué au pétitionnaire	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	



E457 E556	BUGNARD Guy	RG	Demande que les parcelles 987-988 ' NB section non précisée) soient reclassées en zone UD	Ceci n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification.	Hors champs d'application d'une procédure de modification.	
--------------	-------------	----	-------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------	--

#### 4.17 Voglans

Voglans est une commune « Porte d'entrée/entrée du territoire » implantée au Sud du Lac du Bourget.

Seule une petite partie de son extrémité nord est concernée par une Espace Proche du Rivage (EPR).

La modification n°1 du PLUi porte sur plusieurs points :

- **OAP** : création d'une OAP R10- les Bouvards- pour permettre la réhabilitation d'une ancienne ferme et la réalisation de 8 à 12 logements dont 2 logements sociaux et modification de l'OAP R4- Chemin de la Combe- pour l'intégration d'un terrain non constructible mal identifié dans le PLUi de 2019,
- **ER** : création de 3 ER, ERr14 de 9774 m<sup>2</sup> pour un aménagement paysager de l'entrée de ville, ER r15 pour la valorisation et la préservation d'une zone humide, ERr16 pour l'agrandissement d'un groupe scolaire et suppression de l'ERr05 en cours de réalisation
- **Modification de zonage** : de A vers Ae avec création d'un STECAL, autorisant l'extension d'une activité commerciale, isolée en milieu agricole.
- **Règlement écrit** : modifications règlementaires s'appliquant aux communes autres qu'Aix les Bains.

Ces modifications n'ont pas généré d'importantes contributions : 3 personnes seulement se sont rendues à la permanence en mairie du 02 janvier 2023 et 9 contributions correspondant à 15 observations ont été déposées durant l'enquête dont près de la moitié sont en fait hors objet de l'enquête.

Les plus nombreuses portent sur les OAP :

- **OAP** : 6 observations dont 4 sur l'OAP R10 portant sur la possibilité de ne pas conserver la ferme et de modifier les accès prévus et 2 sur l'OAP R10 et R4 dont le nombre de logements n'ont pas été pris en compte dans le tableau général des logements supplémentaires créés par la modification.

Globalement, la création de l'OAP R10 et la modification de l'OAP R4 ne sont pas contestées, mais soulèvent des demandes d'adaptation relevant d'échanges avec Grand Lac et la commune.



- **Règlement écrit** : 1 observation portant sur la constructibilité en limite séparative en zone UA, spécifique à Voglans, à justifier par la MO.
- **Renseignement** : 1 observation portant sur l'évolution de parcelles constructibles
- **Divers-hors objet de l'enquête** : 7 observations très variées, portant sur des OAP non modifiées, sur le PPRI, sur la constructibilité de parcelle, sur l'emprise autoroutière...

Bien que non concernées par l'actuelle modification, ces observations méritent d'être connues pour l'intégration dans d'éventuelles procédures ultérieures.

#### 4.17.1 OAP

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRE COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
14.1 125	JACQUIN	Isabelle	OAP acc	OAP R10 : souhaite un accès en périphérie de l'OAP et non traversant le site de l'OAP pour réduire les nuisances sonores liées au futur trafic et s'ouvrir la possibilité de desserte future des parcelles avoisinantes	Le schéma de desserte interne de l'OAP, visualisé dans le dossier d'enquête publique, est un schéma de principe qui peut évoluer dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble qui sera retenu et qui nécessite des échanges avec le MO.	Favorable  Le schéma de l'OAP intègrera une sortie de voirie au sud. Cette remarque rejoint une demande formulée dans l'avis de la commune.	Dont acte
14.2	JACQUIN	Isabelle	OAP	OAP R10 : Fortes contraintes financières liées à la réhabilitation de l'ancienne ferme. Détruire et reconstruire s'avère moins coûteux.	L'OAP R10 précise p 508 du document 3.1: "conserver, si possible l'ancienne ferme", ce qui n'exclut pas sa destruction.	Favorable  L'obligation de conservation de la ferme sera supprimée. Cette remarque rejoint une demande formulée dans l'avis de la commune.	En accord avec le MO



441.6 590	GIRARDIN	Marcel	OAP	<p>La création de l'OAP R10 des Bouvards avec un potentiel de 8 à 12 logements supplémentaires comme, d'ailleurs, la modification de la surface constructible de l'OAP R4 du chemin de la Combe, augmentant pourtant son potentiel de logements, ne sont pas mentionnées, en page 187, du tableau récapitulatif des logements en augmentation, créés par les OAP dans chacune des communes ; tableau inséré dans la notice présentée en pièce n°1.</p>	<p>La modification de l'OAP R4 chemin de la Combe concerne l'intégration d'un terrain non constructible identifié par erreur comme talus : il n'y a pas d'augmentation du nombre de logements</p> <p>La création de l'OAP R10 des Bouvards comporte la création des logements. Son absence dans le tableau p 187 de la notice explicative a été signalée par la commission à la MO. Erreur matérielle qui sera corrigée par la MO.</p>	<p>Favorable</p> <p>Le nombre de logements total sera porté à 15 à 17. Cette remarque rejoint une demande formulée dans l'avis de la commune.</p> <p>La notice sera corrigée.</p>	Dont acte
506	JOUBERT	Nathalie	OAP acc	<p>OAP R10</p> <p>- Demande la réhabilitation ou la destruction de l'ancienne ferme,</p> <p>-demande la modification de l'accès unique depuis la rue Bouvard-dessus ne coupant pas la parcelle AT 48 entre la vieille maison et la maison récente mais plus au Nord entre le corps de ferme et la vieille maison ou plus au Sud, après la maison récente. Cela permettrait une réduction de la nuisance sonore et de la dévalorisation de la parcelle AT 48.</p>	<p>L'OAP R10 précise p 508 du document 3.1: "conserver, si possible l'ancienne ferme", ce qui n'exclut pas sa destruction. Les accès visualisés dans l'OAP coupent en effet la parcelle AT 48 et peuvent être modifiés dans le cadre d'échanges avec la MO. Les accès proposés au Nord et au Sud seraient toutefois moins opérationnels. Un léger décalage vers le sud minimisant la coupure de la parcelle pourrait être étudié.</p>	<p>Favorable</p> <p>L'obligation de conservation de la ferme sera supprimée. Cette remarque rejoint une demande formulée dans l'avis de la commune.</p> <p>Le schéma de l'OAP intègrera une sortie de voirie au sud. Cette remarque rejoint une demande formulée dans l'avis de la commune.</p>	En accord avec le MO



#### 4.17.2 Règlement écrit

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRE COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
441.2	GIRARDIN	Marcel	RE	Conteste la constructibilité en limite séparative en zone UA à Voglans, ce qui constitue une dérogation par rapport aux communes autres qu'Aix les Bains.	La MO est invitée à justifier cette spécificité pour la commune de Voglans	Cette disposition est issue des précédents documents d'urbanisme de Voglans et a été maintenue lors de l'élaboration du PLUi en 2019. Non évoqué dans le cadre de cette procédure elle ne peut être revue. Elle pourra être réinterrogé par les élus lors d'une prochaine évolution.	La CE prend acte que cette demande sera intégrée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi

#### 4.17.3 Renseignement

OBS	NOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRE COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
126	MALTAVERNE	RENS	Renseignements sur les parcelles AS 259, 264,265,268 et 269	Parcelles constructibles au sein de la zone UD, non concernées par la modification n°1 du PLUi	Dont acte.	



#### 4.17.4 Divers-Hors Objet de l'enquête

OBS	NOM	PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRE COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
46	FAURE	Daniel	HS	OAP R3-PATTE D'OIE- Numérotation des phases 1AUhb et 1AUha Souhaite que les phases initialement inscrites n'aient pas d'ordre prioritaire dans la numérotation. En effet notre parcelle représente la plus grande superficie de l'opération et nous sommes prêts et souhaitons amorcer le projet dans les meilleurs délais.	L'OAP R3 Patte d'Oie n'est pas concernée par la modification n°1 du PLUi La demande ne peut être prise en compte dans le cadre de cette procédure mais le MO en est informé	Le MO prendra en compte cette demande, qui rejoint l'avis de la commune, en inversant le phasage. Les réseaux prévus pour arriver au nord ont finalement été amenés au sud du tènement.	La CE note la volonté du MO d'inverser la phasage
229	BLUMET	Georges	HS	Parcelle AP 204 Requalification d'une parcelle en zone constructible, ce qu'elle était avec le PLU précédent, parcelle située à proximité immédiate du chef-lieu	Impossible dans le cadre d'une modification	Hors champ d'application de la procédure de modification.	
441.1	GIRARDIN	Marcel	HS	Conteste les objectifs de population du SCoT et du PLUi	Ce point ne concerna pas la modification n°1 du PLUi	Ce point ne concerne pas la modification n°1. Une modification ne peut changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.	



441.3	GIRARDIN	Marcel	HS	<p>Déclassement des Grandes Côtes pour se conformer au principe du PADD</p> <p>Je souhaiterais que la CALB décline la partie de la zone des Grandes Côtes classée en 1 AUh, OAP R5 bis pour lui conserver son caractère actuel de zone verte et agricole ; et cela conformément au principe de gestion économe du foncier agricole et naturel affirmé par le projet d'aménagement durable (PADD) du PLU intercommunal de la communauté d'agglomération Grand Lac</p>	L'OAP R5 bis n'est pas concernée par la modification n° du PLUi.	Hors champ d'application de la modification encourus.	
441.4	GIRARDIN	Marcel	HS	<p>Regrette que le règlement graphique ne fasse pas apparaître les zones 1 du PPRI et que pour le secteur des Grandes Cotes, il soit fait référence par la mairie au PPRI du bassin aixois alors que Voglans est concerné par le PPRI du Bassin Chambérien.</p>	<p>Le PPRI est un document annexe du PLUi et n'est pas concerné par la modification n°1 du PLUi.</p> <p>Les zones de risques 2 et 3 étant visualisées sur le règlement graphique, la MO est interrogée sur l'absence de visualisation des zones de risques 1.</p>	<p>La zone 1 du PPRI correspond à un vaste secteur dit non urbanisable dans le PPRI.</p> <p>Le choix de sa non-représentation lors de l'élaboration en 2019 reposait sur un souci de clarté et de lecture des plans de zonage et ce d'autant plus que le document PPRI reste toujours opposable au PLUi en tant que servitude. Dans la mesure où les zones à enjeux sont bien identifiées (2 et 3) et que le PPRI reste un document annexé et opposable il n'est pas prévu d'afficher la zone 1 sur le règlement graphique.</p>	Dont acte
441.5	GIRARDIN	Marcel	HS	<p>S'étonne du classement de plusieurs parcelles dans l'emprise de l'autoroute A41</p>	<p>L'emprise de l'autoroute A41 n'est pas concernée par la modification n°1 du PLUi.</p> <p>Une explication est toutefois demandée à la MO</p>	<p>Ce point ne concerne pas la modification en cours. Le classement est issu de l'élaboration du PLUi en 2019.</p>	



461	GIRARDIN	Marcel	HS	Opposition à la bétonisation excessive et à l'urbanisation des communes de Grand Lac, dont Voglans	La modification du PLUi n°1 porte sur des points précis d'urbanisation et non sur des considérations générales qui sont, elles, à exprimer lors de l'élaboration d'un PLUi pour être prises en considération.	Hors champ d'application de la procédure de modification.	
-----	----------	--------	----	----------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	--

#### 4.18 Territoire de Grand Lac

Au cours de la dernière permanence tenue au siège de Grand Lac le 27 janvier 2023, la commission d'enquête a reçu la visite de 21 personnes, venues soit se renseigner sur ce projet de modification du PLUi, soit pour nous faire part oralement de leurs observations avant de la faire par écrit. Quatre de ces visiteurs ont exprimé leurs observations par écrit.

Le registre numérique a enregistré 10 observations d'ordre général qui ne concernent pas une commune en particulier. (voir ci-après) :

- **Dossier : 3 observations** portant sur une demande de renseignement, l'absence d'évaluation de la compatibilité avec le STRADDET et une critique relative à l'incompréhensibilité du dossier
- **Règlement écrit : 6 observations** portant sur les clôtures, le règlement applicable aux " équipements d'intérêts collectifs et services publics", les annexes, les piscines et la liste des arbres et arbustes préconisés
- **Divers-Hors objet de l'enquête : 1 observation**



#### 4.18.1 DOSSIER

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
E1	DOMPNIER Aurore	DOS	demande de renseignement	envoyé	Dont acte.	
@7	BOTTO Jean-Luc	DOS	Juge les documents de l'enquête publique volontairement incompréhensibles	Le dossier d'enquête publique répond à des exigences règlementaires. Les permanences des commissaires enquêteurs permettent d'éclairer le public sur le dossier d'enquête et de recueillir leurs observations.	Le dossier d'enquête répond aux exigences règlementaires. Un effort a été fait sur la notice, présentée en premier dans le dossier et permettant d'identifier notamment facilement les points relatifs à chaque commune. Le respect des exigences règlementaires conduit à un dossier conséquent en termes de nombre et de volume des différentes pièces.	
@570.6	FNE 73	DOS	Dans son avis (p8), la MRAE « recommande d'analyser l'articulation du projet de modification du PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur (SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, SCoT Métropole Savoie, SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027), le PCAET et les dispositions des lois montagne et littoral ». Cette demande n'a pas été prise en compte dans le dossier.	La FNE note l'absence de l'évaluation de la compatibilité avec le SRADDET. La commission invite le MO à répondre à cette objection	Le rapport d'évaluation et notamment la partie articulation sera complété par l'analyse de la compatibilité avec le SRADDET, le SDAGE, le PCAET ainsi que les dispositions des lois montagne et littoral.	Dont acte



#### 4.18.2 Règlement écrit

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPOSE GRAND LAC	AVIS CE
@22	ERIC - Brison-Saint-Innocent	RE	<p>S'interroge sur la limitation des clôtures à 1,70m au lieu de 2,0m, pour des raisons de sécurité, d'une part, et de vis à vis, d'autre part, lors de constructions de collectifs en zone 1AUh jouxtant des zones d'habitat diffus.</p> <p>Mentionne que le Code Civil fixe à 2m la hauteur des haies limitatives.</p>	<p>Au regard de la sécurité et du vis à vis, on peut se poser la question si passer de 2m à 1,70 a vraiment un impact significatif. Quant aux haies limitatives, elles sont effectivement limitées à 2m en cas d'implantation à moins de 2 m de la limite de propriété, mais implantées au delà de 2,00m, elles ne sont pas limitées en hauteur, ce qui est nettement plus efficace pour le vis à vis.</p>	<p>Ce point a évolué afin d'harmoniser à l'échelle du PLUi la question des hauteurs de clôture, d'avoir une cohérence entre les communes et pour les pétitionnaires, et de faciliter l'instruction quotidienne sans pour autant remettre en cause fondamentalement les règles en place.</p>	<p>La CE note la volonté d'harmoniser les hauteurs de clôture à l'échelle du PLUi mais regrette que cette harmonisation ne s'applique qu'à la hauteur contrairement à ce qui a été demandé lors de certaines observations</p>
R97	Christian	RE	<p>annonce le dépôt sur le registre dématérialisé d'un document signé par le Président de l'APEI "Les papillons blancs", concernant le règlement.</p>	<p>Voir E129</p>	<p>Un échange a eu lieu avec l'APEI, dépositaire des remarques.</p> <p>- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ne sont pas autorisables en zone N.</p>	<p>La CE prend note de la réponse très argumentée du MO</p>



					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement UE et N, art 2.1.1. (implantations) Dispositions particulières, la rédaction sera harmonisée via les termes “ces règles ne concernent pas les équipements d’intérêt collectif et services publics”.</li> <li>- Règlement UE, art 2.2.1 (mouvement des sols), la disposition "Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif" sera rétablie.</li> <li>- Règlement N, art 2.2.1 (mouvement des sols). La zone N n’autorise pas les constructions souhaitées par l’APEI. Il n’est pas pertinent de modifier la règle.</li> <li>- Règlement UE, art 2.1.2 (hauteur), la disposition particulière "1. La hauteur est réduite de 2m dans le cas d'une toiture terrasse répondant à l’article L 111-6 CU” sera modifiée.</li> <li>- Règlement UE, art 2.3 (stationnement des véhicules), la règle sera ajoutée. Elle sera calquée sur la zone UD pour les équipements d’intérêt collectif et services publics.</li> <li>- Règlement UE, art 2.3 (stationnement cycles). La règle ne sera pas modifiée, elle n’existe pas.</li> <li>- Les demandes relatives à l'emprise au sol en zone UD ont déjà été mises en place dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 24/01/2023</li> </ul>	
--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



E129	Anonyme	RE	Nombreuses remarques sur le règlement d'Aix les Bains et autres communes concernant " les équipements d'intérêts collectifs et services publics"	Questions très techniques qui demandent un examen approfondi de la part de la MO et ce, pour les points concernant la modification n°1 du PLUi	Idem réponse précédente.	Idem avis précédent
@544	Clément - Drumettaz- Clarafond	RE	S'interroge sur l'interprétation du règlement suite au changement de dénomination de "petits volumes" en "annexe" question 1 : est-ce que les propriétaires possédant 2 petits volumes isolés avant l'approbation de la modification N°1 du PLUi peuvent créer 1 à 2 nouvelles annexes à partir de la date d'approbation de la modification ? question 2: les propriétaires ayant créé 2 petits volumes isolés avant la modification du PLUi auront-ils la possibilité de créer autant de superficie que ceux ayant créé leurs annexes après, avec une variation très significative (2X12=24m <sup>2</sup> avant versus 2X20=40m <sup>2</sup> après), en plus d'avoir des contraintes d'isolement de la construction pour les petits volumes.	L'évolution du règlement correspond à une mise en conformité avec le Code de l'Urbanisme. Question 1 : à priori, non Question 2 : problème d'équité, extensions possibles ? Réponse à confirmer par la MO	La date de prise en compte pour le calcul du nombre des annexes et de leur superficie est celle de l'approbation du PLUi soit octobre 2019. Elle sera précisée dans le règlement pour lever toute ambiguïté.	Dont acte



@570.5	FNE 73	RE	FNE regrette dans la liste d'arbres et arbustes préconisés la présence d'essences non locales et d'espèces exotiques ou invasives.	La commission remercie FNE pour sa vigilance et recommande au MO d'en tenir compte. Documents d'ordre supérieur. La FNE note l'absence de l'évaluation de la compatibilité avec le SRADDET. La commission invite le MO à répondre à cette objection	La liste des essences sera ajustée à l'occasion de la prochaine modification car elle n'est pas identifiée dans l'arrêté de prescription. Concernant les autres points, ils rejoignent les remarques des PPA pour lesquels les réponses sont apportées dans les pages précédentes.	La CE note la volonté du MO de prendre en compte l'avis Des PPA
R617	CAPEL Hervé	RE	Trouve anormal d'intégrer une piscine même de 15 à 20 m <sup>2</sup> dans le coefficient de biotope d'autant que le lac est proche et que nous devons économiser l'eau.	Les piscines constituent des points d'eau pour la faune (insectes, oiseaux, ou autres petits mammifères), ce qui peut expliquer qu'elles sont comptabilisées comme des surfaces éco-aménageables	Les piscines étaient initialement affectées à un coefficient de 1. La modification a engagé l'évolution sur ce point avec une diminution à 0,8. L'objectif est de permettre d'analyser les futurs retours quant à cette évolution et d'évaluer une nouvelle évolution de ce coefficient.  Le coefficient sera porté à 0,5 pour la commune du Bourget du Lac.	Dont acte

#### 4.18.3 Divers-Hors sujet

OBS	NOM/PRENOM	THEME	RESUME OBSERVATION	COMMENTAIRES COMMISSION	REPONSE GRAND LAC	AVIS CE
E38	DYLEWSKI Philippe	HS	Le Renseignement Offensif".  Remarques d'ordre général hors objet de l'enquête	Hors objet de l'enquête	Hors sujet	



## **5 DEMANDES ET QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

---

### **5.1 Demandes relatives au dossier d'enquête**

Les objectifs sont peu mis en avant dans le dossier de modification n° 1 du PLUi Grand Lac.

Il aurait été utile de faire référence à la Loi « Climat et Résilience » de 2021, soit postérieure à l'élaboration du PLUi de 2019, qui impose de réduire à l'horizon 2030, de moitié la consommation d'espaces des 10 dernières années, ce qui explique les objectifs de densification pour répondre aux besoins de logements. L'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 est également une évolution importante à intégrer.

De même, rappeler les objectifs règlementaires de logements sociaux au niveau de Grand Lac et des différentes commune soumises à la Loi SRU, permettrait de mieux comprendre l'augmentation de la mixité sociale dans les OAP modifiées par rapport au PLUi de 2019.

La modification n°1 représente une augmentation de 750 logements environ (hors logements étudiants et touristiques), qui, compte tenu de la population visée notamment par les logements sociaux (25-40 ans) génèrera des besoins en matière d'équipements scolaires et de petite enfance.

Il est regrettable que le dossier de modification ne fasse aucun point sur ces besoins pouvant engendrer des équipements supplémentaires que ce soit en création ou en extension.

Les STECAL inscrits à la modification du PLUi doivent faire l'objet d'un avis de la CDPENAF. Or l'avis rendu par le CDPENAF joint au dossier d'enquête ne fait pas mention du STECAL NI de Notre dame de l'Etoile dont le périmètre est modifié.

A noter que :

- Un glossaire des abréviations, outil fort nécessaire pour le public, est manquant,
- le règlement graphique visualise un graphisme relatif aux « Espaces agricoles en ville » dont la légende est manquante sur les plans.

**Ces points suscitent une demande de compléments à apporter par Grand Lac avant approbation de la modification du PLUi.**



## Réponse de Grand Lac

La notice sera complétée sur les points suivants :

- Rappel de l'évolution du contexte règlementaire depuis l'approbation du PLUi et notamment la promulgation et l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience
- Renforcement de l'argumentaire quant aux évolutions apportées en matière de logements sociaux : suivant les bases de données disponibles, la notice fera état des niveaux de logements sociaux sur le territoire en comparaison aux objectifs règlementaires.
- Sur les équipements la notice sera complétée par les éléments relatifs aux études menées sur le territoire et notamment celle de Grésy sur Aix qui a établi une stratégie immobilière à long terme au regard des perspectives d'évolution de sa population.

Enfin :

- Un glossaire des abréviations sera ajouté
- La légende des plans de zonage sera rectifiée par l'ajout de la trame relative aux espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre du L 151-23 2°.

Le STECAL de Notre Dame de l'Etoile fera l'objet d'un avis de la CDPENAF joint au dossier d'approbation. Ce point est inscrit à l'ordre du jour de la commission du 31 mars 2023.

## Avis de la commission

La commission note avec satisfaction que Grand Lac répondra à l'ensemble des demandes de compléments du dossier

## 5.2 Questions relatives aux observations émises

Les questions suivantes sont issues de l'analyse par la commission d'enquête de toutes les observations émises : MRAE, PPA et PPC, CDPENAF, CDPSN et public. Elles sont traitées par thématique.



## 5.2.1 Les OAP

9 OAP sectorielles suscitent des questions de la part de la commission d'enquête : l'OAP A46 Villa Nirvana à Aix les Bains, les OAP C10 « La Serraz », C3 la Buissonnière, C5 les Curiers, C18 Triangle sud du Crous, au Bourget du lac et les OAP F1, F14 et F22 à Grésy sur Aix.

L'OAP phasage à Grésy sur Aix interroge également.

Les autres OAP ont généré des questions de la part des PPA et PPC, pour lesquelles la commission interroge Grand lac sur les suites qui seront données à ces demandes.

- **L'OAP Villa Nirvana**

Elle suscite une forte opposition, mais aussi quelques avis positifs.

Son règlement peu approfondi conduit à des interprétations et simulations de constructions qui vont bien au-delà des orientations d'aménagement d'un PLUi sur lesquelles la commission d'enquête doit se prononcer.

La Villa Nirvana étant dans le périmètre de protection de l'hôtel Royal, monument classé, tout aménagement urbain devra obtenir un avis conforme de l'ABF.

L'avis des services de l'Etat joint au dossier d'enquête ne mentionne aucun avis de ce dernier.

La commission d'enquête, après s'être rendu dans le quartier Boncelin-Chantemerle, a donc souhaité consulter l'ABF, afin d'éclairer son avis sur l'OAP Villa Nirvana et le projet qu'elle soutient.

Il en ressort que tout aménagement qui permettrait une mise en valeur de la Villa Nirvana en conservant son architecture actuelle va dans le sens des études préalables effectuées au titre des « Sites Patrimoniaux Remarquables ».

Une densification verticale permettant de conserver une grande partie du parc arboré, tout en limitant les hauteurs et évitant les pastiches est tout à fait envisageable.

Deux questions se posent :

- L'OAP Nirvana proposée est-elle nécessaire et suffisante pour valoriser le patrimoine bâti actuel et le parc arboré auquel le public est sensible ? Doit-elle être modifiée et/ou amendée ?
- Une protection plus stricte du parc paysager en zone UD, serait-elle suffisante, pour répondre aux demandes du public mais aussi aux besoins de densification imposée par la Loi Climat et Résilience de 2021 et postérieure au PLUi de 2019, et permettrait-elle, une mise en valeur de la villa Nirvana ?

### Réponse Grand Lac

La Villa Nirvana se distingue par ses qualités architecturales du XIXe siècle, mais également par un parc paysager de 7 500 m<sup>2</sup> composé d'arbres remarquables.



Le PLUi actuellement en vigueur, par le classement de cette villa en zone UD, permet une urbanisation du parc sous forme diffuse.

L'OAP "Villa Nirvana" proposée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi avait pour objectif de concentrer l'urbanisation dans deux constructions, de manière à limiter l'impact sur le parc.

Toutefois, cette proposition ne permet pas de protéger suffisamment le parc. Lors de l'enquête publique, les contributions ont largement confirmé la nécessité de préserver davantage la qualité paysagère, environnementale de la propriété de caractère.

Pour répondre à ce constat, il est proposé de supprimer l'OAP A46 "Villa Nirvana" et de modifier le classement du tènement de la zone UD vers la zone Nd au même titre que d'autres villas à caractère patrimonial sur le territoire d'Aix-les-Bains. Ce zonage caractérise en effet les secteurs patrimoniaux comprenant un domaine remarquable et son parc attenant. Il correspond bien à une préservation en raison « de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique » évoquée dans l'article R151-24 du code de l'urbanisme. De plus, le classement en zone Nd est en cohérence avec le PADD du PLUi (« Préserver la diversité des éléments identitaires de l'écrin du lac, tant naturels que bâtis (domaines) ou paysagers »).

Ce classement permet de préserver de façon idoine le bâti tel qu'il existe (extensions très limitées), mais également de préserver le parc paysager avec l'impossibilité de réaliser de nouvelle construction. Ainsi, aucun nouveau logement n'y sera possible, ce qui diminue les possibilités de densifier ce site.

Néanmoins la densification est choisie d'être privilégiée dans des secteurs situés à proximité des services/équipements/commerces, bien desservis par les transports en commun et où les bâtiments en hauteur s'intégreront à la morphologie urbaine environnante. Les quartiers Franklin Roosevelt et Prés Riants sont par exemple identifiés comme lieux stratégiques de densification. C'est à ce titre qu'ils font l'objet de périmètre d'attente de projet (PAPAG) au PLUi : des études urbaines vont être prochainement lancées pour aboutir à une programmation qui réponde aux enjeux de densification, mais également d'intégration urbaine, dans l'esprit de la loi Climat et Résilience.

Ainsi, la suppression de l'OAP "Villa Nirvana" et la modification du classement du tènement vers la zone Nd ne remet pas en cause la densification globale de la Ville d'Aix-les-Bains, et répond aux enjeux de valorisation du patrimoine et de préservation de la trame arborée.

### **Avis de la commission**

La commission prend note du souhait de Grand Lac de supprimer l'OAP Nirvana au profit d'un classement en zone ND.

Elle estime toutefois que ce classement, s'il permet la conservation du parc et du bâti tels qu'ils existent, n'est pas adapté à la préservation d'un patrimoine bâti de grande qualité architecturale dans le futur :

- Risque à terme de dégradation d'un patrimoine bâti qui n'est plus adapté aux exigences actuelles de l'habitat,



- Fige les possibilités d'évolution de ce tènement en cas de mutation, et donc limite les champs de valorisation possible.

Il présente de plus, un risque sérieux de contentieux.

La commission est attachée à ce que l'urbanisation future ne prenne pas une forme diffuse tel que le permet le zonage UD, avec pour conséquence, la destruction du parc arboré.

Elle estime que l'OAP Villa Nirvana valant règlement de la modification n° 1 du PLUi est la procédure adaptée à la préservation- valorisation du bâti patrimonial et de son parc, dans un contexte d'urbanisation modérée du tènement foncier.

Elle prévoit, en effet, une organisation des stationnements adaptée au maintien du caractère de villa de 'ville d'eau' du XIXème siècle et une ouverture du domaine par le biais d'une liaison piétonne au travers du parc arboré.

La commission, en réponse aux observations du public, demande que l'OAP Nirvana soit amendée par :

- Une protection renforcée des arbres remarquables, pour leur intérêt au regard du paysage et de la biodiversité,
- Des hauteurs au faitage des constructions à venir, à mettre en cohérence avec le bâti environnant,
- Un accès piéton à l'espace paysager valorisé, traversant et ouvert au public (ESRP ?),
- Une identification de changement de destination possible pour la Villa Nirvana

Plusieurs tènements fonciers du quartier Boncelin-Chantemerle sont occupés par des villas repérées au PLUi comme « patrimoine bâti intéressant à protéger ». La commission propose qu'une réflexion globale sur l'évolution urbaine de ce secteur soit anticipée et encadrée au moyen d'outils de type PAPAG.

#### • Les OAP C10 et C3, C5 et C18 au Bourget du Lac

Les remarques les plus importantes portent sur les OAP suivantes

- C3 Les Buissons : diverses dépositions ont été faites certaines avec des propositions. Ceci pose un certain nombre de problèmes techniques requérant l'avis préalable du MO
- C5 (les Curiers) et C18 triangles Sud du CROUS. Elles ne sont pas contestées dans leur principe mais font l'objet chacune de contributions déposées par les opérateurs pressentis (OPAC et Cristal Habitat). Ces demandes revêtant un caractère très technique l'avis du MO est indispensable. On notera également pour C5 une remarque sur une erreur graphique relative à une espèce protégée (*Ornithogalum nutans*). Cette erreur doit être rectifiée, la commission pense, en outre, que pour toutes les OAP une délimitation plus précise des espaces à protéger en raison de leur intérêt naturaliste ou paysager devrait être effectuée.
- C10 La Serraz 2 : une opposition relative aux risques hydrauliques et à l'intérêt de la zone humide s'est manifestée, allant jusqu'à la demande de la suppression de la zone 1AUh. Elle est solidement argumentée par une étude (jointe au dossier) faite par un bureau spécialisé. On notera que les services de l'État ont fait des



observations similaires. Une contribution demande au contraire une augmentation de la densité prévue. Des études complémentaires semblent nécessaires, mais l'avis du MO serait utile.

## Réponse de Grand Lac

En préambule il convient de rappeler que la commune du Bourget-du-Lac est confrontée à plusieurs enjeux majeurs :

- La forte diminution des jeunes ménages et particulièrement de la tranche des 25-40 ans (-15% en 15 ans malgré une forte augmentation de population +20%) qui ne parviennent plus à se loger compte tenu de l'augmentation des prix du foncier. Sur 45 couples mariés ou Pacsés depuis 2020, 38 ont dû quitter le Bourget-du-Lac faute de logement. Ce phénomène s'accompagne d'une baisse des naissances et des effectifs scolaires, d'un vieillissement accéléré de la population et surtout d'une difficulté à recruter du personnel pour les services périscolaires, la petite enfance, les commerces, les restaurateurs et même pour les entreprises de Savoie Technolac.
- La réponse à cette demande de logement des jeunes ménages passe par la production de logements accessibles et notamment de logements sociaux. La commune peine à atteindre les objectifs de la loi SRU compte tenu du retard accumulé. Elle était en 2020 à 15% de logement social pour un objectif de 25%. Le PLH fixait un objectif de 100% de logement social à réaliser dans les nouvelles constructions, impossible à atteindre compte tenu des exigences du PLUi limitées à 30% par opération ne permettant pas de rattrapage.
- De nombreuses personnes âgées de la commune résident dans des habitations devenues trop grandes et inadaptées à un vieillissement et des situations de dépendances possibles. Elles cherchent à se rapprocher du centre, des commerces, des transports avec un logement adapté à une diminution de leur autonomie.
- La loi littoral a fortement réduit la constructibilité de la commune. La loi ZAN va également pousser à la diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Tous les grands terrains encore constructibles ont fait l'objet d'OAP et il ne reste plus de grand tènement disponible pour mener des opérations significatives permettant d'intégrer du logement social.

Face à ces enjeux, le MO et la commune souhaitent, au travers des modifications du PLUi agir sur tous les leviers :

- Répondre à la demande de logement des jeunes ménages en développant l'offre de BRS permettant une primo-accession abordable et répondant à la demande,
- Répondre à la demande des personnes âgées en créant des logements adaptés (inclusifs ou non) dans le centre,
- Augmenter le taux de logement social sur toutes les OAP pour rattraper le retard avec un minimum de 40%,
- Cibler les bons niveaux de densité en s'adaptant au contexte, en gardant une ligne de crête sans descendre en dessous de 25 logements à l'hectare pour ne pas gaspiller le foncier mais sans monter non plus à des niveaux de densité de 150 logements à l'hectare, comme à l'Orée du Lac, inadaptés à notre commune.

Et pour ce faire, la commune a modifié certaines OAP et en a créé de nouvelles sur tous les tènements suffisamment significatifs permettant de répondre à ces objectifs.



### C3 Les Buissons

Cette réponse reprend les éléments inscrits précédemment dans le tableau.

Avec une superficie de 2.2 ha, ce tènement est un des plus importants restant sur la commune, idéalement placé à moins de 500 m des commerces, de l'école, des lignes de transport en commun et bénéficiant d'une vue sur le lac. Comme l'OAP des Ravoires, ce tènement est parfaitement situé pour accueillir un public mixte, des jeunes familles mais aussi des personnes plus âgées.

Les deux parties basses doivent impérativement faire l'objet d'une vision d'ensemble validée par l'Architecte des Bâtiments de France, avec un aménagement minimisant les surfaces routières imperméabilisées, limitant le stationnement en surface et offrant une bonne perméabilité piétonne nord-sud et est-ouest. Pour ce faire, la commune souhaite que le terrain central puisse être classé rapidement de 2AU en 1Auh de façon à garantir une meilleure cohérence d'ensemble, tout en permettant à la partie basse de sortir avant. Cette évolution n'est pas inscrite dans la modification en cours. Elle pourra faire l'objet d'une future évolution.

Avec la nouvelle règle du PLUi sur les pentes en intersection, l'entrée côté Vert Village aurait tout intérêt à être une entrée directe en parking pour éviter des pentes trop importantes.

### C5 (les Curiers)

Comme la C3, cette OAP proche du centre-bourg, du lac et des transports en commun a une vocation d'accueil de public mixte et notamment de jeunes familles. Le MO et la communes ont souhaité élargir le périmètre de cette OAP. Les habitations et services existants le long de la RD1504 sont susceptibles de muter. Ce segment de la route départementale est une entrée importante de la commune et gagne à être réhabilité. Un premier travail de pacification du trafic a permis de diminuer les vitesses sans dégrader le flux. Une réflexion est en cours sur les besoins de services et de commerce dans ce secteur. Par ailleurs, la pente existante peut permettre de réaliser côté route et à moindre coût des stationnements pour ce nouveau quartier. L'évolution de cette OAP doit se faire en cohérence avec l'OAP C12 (entrée nord) et l'autre côté de la RD1504 qui ne fait pas encore l'objet d'une OAP.

L'enjeu est donc à la fois de poursuivre le retraitement de l'entrée nord de la commune dans un contexte d'augmentation de trafic et de répondre au besoin de logement, notamment des jeunes familles.

Les sorties vers la RD doivent pouvoir se faire à la fois sur le chemin des Varon et sur l'échangeur avec la RD14 par le chemin des Bollons (dont le gabarit ne permettra pas un accès unique par cette voie) et la route du Tunnel. Nous ne souhaitons pas de grande voirie traversante du quartier.

Spécifiquement sur le sujet de l'ornithogale : les OAP ne proposaient pas de localisation spécifique et ce point n'a pas été soulevé lors de l'enquête publique. En revanche, la nouvelle version de l'OAP vient bien rappeler l'enjeu du dossier réglementaire de dérogation qui aura la charge d'une localisation précise et exhaustive ainsi que des conditions de déplacement de l'espèce.



### C18 triangles Sud du CROUS

L'OAP est encore en cours d'étude. Elle évoluera au regard des demandes formulées et dans l'optique de l'amélioration de l'offre en logement étudiant sur le secteur et de la valorisation de ce tènement.

### C10 La Serraz 2

Compte tenu des enjeux relevés, le MO propose la suppression de l'OAP et le reclassement de la zone 1AUh en zone N.

#### • **Les OAP F1, F14 et F22 à Grésy sur Aix**

Les services de l'état s'interrogent sur l'élargissement du périmètre de l'OAP F1 « Serraz » à 3 emprises proches classées en zones UD ou UC (F1.2, F1.3 et F1.4). Aucune disposition n'explicitant la vocation future de ces dernières hormis l'obligation qu'elles soient aménagées après le secteur cœur de projet (F1.1), les services de l'état souhaitent que leur descriptif soit complété afin de donner un minimum de contenu à ces opérations.

L'OAP F15 a fait l'objet d'une observation très critique tant sur ses prescriptions (OAP jugée irréalisable en raison de nombreuses contradictions entre les objectifs et la réalité des lieux) que sur son fondement même (délibération municipale litigieuse, erreur manifeste d'appréciation).

Dans quelle mesure ces remarques seront-elles prises en compte ?

D'autre part, la commune a formulé de nombreuses observations dans son premier avis daté du 28 octobre 2022, complété dans un 2ème avis daté du 27 janvier 2023 par des demandes de modifications de 3 OAP (F1, F14 et F22), qualifiées de mineures. La commission estime cependant que ces dernières demandes de modification, notamment celles concernant l'OAP F1, qui n'ont pas été présentées à la consultation publique, devraient pour cette raison, être éventuellement reportées à une prochaine modification du PLUi.

Quelle suite entendez-vous donner à ces dernières demandes ?

### **Réponse Grand Lac**

Les OAP F1.2, F1.3 et F1.4 seront complétées s'agissant de leurs accès et des destinations prévues.

L'OAP F1 a fait l'objet de deux phases importantes de concertation volontaire menée par la commune avec la population : une première au début du projet et une seconde fin 2022. De plus, une large communication a été mise en œuvre auprès des habitants :

- Deux Grésyliens (journal municipal) pour décrire le projet,



- Un Grésylien pour inviter les habitants à la concertation et un dernier pour tirer le bilan de la concertation,
- Une page spécialement dédiée au projet dans la rubrique « projets structurants » du site internet de la Commune,
- Plusieurs réunions publiques ont évoqué ce sujet ces dernières années,

Ainsi, plus de 350 personnes ont été rencontrées et des interventions auprès des scolaires ont été effectuées avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé lors de la seconde phase de concertation. Une importante communication a été déployée sur site mais également au plateau administratif (marquage au sol, affichage, mobilier urbain dédié et dispositif immersif). On peut considérer que les habitants ont peu pris connaissance du projet et ont permis de le faire évoluer.

Concernant l'OAP F22, les modifications proposées vont vers une diminution du nombre de logements. Il n'y a donc pas d'aggravation du projet par rapport à ce qui a été présenté à l'enquête, au contraire.

Concernant l'OAP F14, cette modification de hauteur permet de répondre aux demandes de CGLE en matière de densification des zones économiques.

- **L'OAP Phasage à Grésy sur Aix**

Cette OAP Thématique, dont l'intention est certes louable, a tout de même fait l'objet de nombreuses interrogations (orales notamment mais également par écrit) : sans doute mal comprise, elle est pour les rares personnes qui se sont exprimées sur le sujet, perçue comme étant source d'injustice ou même qualifiée d'illégale. (Crainte de propriétaires de ne plus pouvoir envisager de projets tant que les programmes « prioritaires » ne sont pas achevés ou qui ne seront peut-être jamais réalisés).

La commission souhaiterait connaître la position de Grand Lac sur cette OAP.

### **Réponse Grand lac**

Il est proposé le maintien de l'OAP dont l'objectif reste de planifier le développement communal dans un contexte de forte croissance démographique. L'accueil d'une population importante suppose de pouvoir adapter les équipements structurants de la commune. Cette adaptation ne peut être menée que dans une politique à court / moyen et long terme.



En revanche, le MO propose d'adapter l'OAP et d'y inclure une date à partir de laquelle, quel que soit le statut de la précédente, l'ouverture de la suivante est possible. En l'absence de réalisation d'une zone jugée prioritaire dans le temps, les zones suivantes pourront donc être urbanisées à l'échéance fixée. Cette évolution permet de concilier le besoin de maîtrise de l'aménagement globale du territoire mais également d'offrir aux propriétaires une perspective quant à la mobilisation de leur terrain, et de prévenir le risque de rétention foncière.

- **Autres OAP**

Les services de l'État relèvent que certaines OAP, dont la L6 de Pugny-Chatenod, aboutissent à une densité moyenne inférieure à 15 logements à l'hectare préconisée par le SCoT. INAO demande quant à lui, la suppression de l'OAP L6 et L7.

De même, Les services de l'Etat pointent une densité inférieure à celle préconisée par le Scot pour l'OAP B2 et invitent la MO à compléter les éléments de justification du choix de densité au regard des critères de dérogation ouverts par le SCoT.

**La commission s'interroge quant aux motifs qui pourraient justifier le choix retenu et quelle suite sera donnée à ces observations.**

### Réponse Grand lac

L'OAP I6 de Pugny-Chatenod sera revue s'agissant du nombre de logements qui passera de "3 à 5", à "6 à 10", augmentant la densité et permettant de répondre aux objectifs du SCOT et à la demande de l'Etat. La typologie possible des logements dans l'OAP sera modifiée pour permettre cette densité dans un tènement de forme étroite contraint par une conduite de gaz. Les typologies autorisées seront individuel, mitoyen intermédiaire et collectif.

Concernant la suppression des OAP I6 et I7 de Pugny-Chatenod, il est à noter que ces OAP sont sur des parcelles déjà constructibles à l'élaboration du PLUi (zone UD). Il ne s'agit pas ici d'étendre la constructibilité mais de l'encadrer pour optimiser l'utilisation du foncier. Elles sont maintenues.

L'OAP B2 de Bourdeau a été réduite dans son périmètre et affiche une densité de 13 logements à l'hectare soit légèrement inférieure aux objectifs du SCoT. Cette différence s'explique pour partie par la présence sur le terrain d'une ligne électrique qui coupe la zone du Nord au Sud. Cette ligne représentée sur l'OAP est susceptible de contraindre l'aménagement de la zone. Par ailleurs, les densités limitrophes sont actuelles de 7-8 logements à l'hectare que ce soit à l'Ouest du tènement ou au Sud. La prescription de l'OAP propose donc une évolution de 50% des densités constatées sur le secteur. Elle tient par cela à permettre d'accroître la densité moyenne du village tout en tâchant de respecter les trames urbaines historiques qui le composent.

D'une manière plus globale, la MO s'engage à étudier lors d'une prochaine modification l'ensemble des OAP ne répondant pas aux critères de densité fixés par le SCoT notamment afin de permettre un débat collectif des élus sur l'ensemble des OAP.



La mairie de Voglans dans son avis complémentaire en date du 23 décembre 2022 demande des modifications de l'OAP créée R10- les Bouvards- non négligeables : réduction du périmètre, densification, sectarisation des espaces, nouvelle sortie au sud..... autant de points qui n'ont pas été soumis à la consultation du public pour cette création.

Il est également demandé la suppression des indices a et b → 1 seule OAP 1 AUh sur l'ensemble du périmètre pour l'OAP « Patte d'oie » qui n'est pas concernée par la modification n° 1 et qui correspondent à un phasage de l'opération. Cette demande apparait, quelque peu, en contradiction avec la volonté de phasage des OAP retenue sur Grésy sur Aix, également commune « entrée de ville/ entrée du territoire ».

### **Quelle suite pensez-vous donner à ces demandes ?**

#### **Réponse Grand lac**

Concernant l'OAP R10 il sera donné une suite favorable aux éléments suivants :

- Le schéma de l'OAP intègrera une sortie de voirie au sud. Cette remarque rejoint une remarque de l'avis de la commune.
- L'obligation de conservation de la ferme sera supprimée.

Concernant l'OAP Patte d'Oie, la demande sera partiellement prise en compte. Elle rejoint l'avis de la commune. Le phasage sera maintenu mais inversé. En effet, les réseaux prévus pour arriver au nord de la zone ont été réalisés au sud. Il est donc pertinent d'ouvrir d'abord la partie sud, la partie nord n'étant pas encore desservie.

Concernant Mouxy, pour l'OAP J5bis l'Eglise, l'argumentation présentée est jugée insuffisante.

Quant à l'OAP J8 Gare du téléphérique (également STECAL et UTN.), on observe un scepticisme manifeste des déposants quant à la viabilité de cette opération

- Le projet n'est pas très avancé et laisse planer quelques doutes.  
Si les atteintes au milieu naturel peuvent être limitées notamment en réduisant au maximum le périmètre de la zone aménageable l'absence d'évaluation de la faisabilité financière de cette opération, laisse planer quelques doutes quant à l'avenir de ce projet.
- Une variante prévoyant la destruction de la gare du téléphérique aurait dû faire partie des dossiers présentés aux diverses instances consultées.

**Des compléments d'études semblent nécessaires.**

#### **Réponse de Grand Lac**

L'OAP J8 ainsi que le STECAL Nri qui lui est associé seront supprimés.

L'évolution de l'OAP J5bis s'inscrit dans une réflexion plus globale de la commune de restructuration de son pôle d'équipement sportifs et scolaires et pour laquelle une étude spécifique est en cours. La commune souhaite se doter d'un nouvel équipement multi-activités, sous la forme d'une salle à vocation sportive et événementielle,



et a décidé de le construire sur le site existant comprenant notamment l'OAP J5bis. L'objectif est de conforter ce pôle d'équipements idéalement situé à proximité immédiate du centre-bourg.

La construction de ce nouvel équipement majeur pour la commune invite à réinterroger l'organisation de ce pôle sportif, qui apparaît aujourd'hui peu structuré, inégalement utilisé et vieillissant. La commune fait le choix de rechercher l'optimisation de l'ensemble du site, de réinterroger les accès, le stationnement, et la complémentarité entre l'existant et le développement à venir. Elle intègre dans cette réflexion la création d'un groupe scolaire au regard des évolutions démographiques du territoire. C'est en ce sens que l'OAP a été modifiée afin de permettre une réflexion la plus élargie possible sans pour autant remettre en cause la vocation d'équipement de cette OAP mais également celle de l'OAP J5 non modifiée.

Pour la commune de la Chapelle du mont du Chat, Grand Lac a déjà répondu à une question sur @17L'OAP G3 chef-lieu.

Cette OAP fait l'objet de plusieurs remarques de la part de @43 sur lesquelles la commission souhaite recueillir l'avis du MO.

#### **Réponse de Grand lac**

Il ne sera pas donné de suite favorable à la demande @43 : le MO souhaite maintenir le caractère de projet d'ensemble de l'OAP. Par ailleurs, au regard des remarques exprimées par la DDT et Métropole Savoie il est également proposé de rehausser le nombre de logements de 5 à 7. L'aménagement d'ensemble et la densité réhaussée doivent permettre d'optimiser l'usage de ce foncier.

Bien que non concerné par la modification du PLUi, la commission estime qu'une mise au point de la part de la commune de Tresserve est nécessaire pour le Domaine de la Tour.

#### **Réponse de Grand Lac**

Aucune modification n'est envisagée dans le cadre de la procédure en cours. Le sujet n'est évoqué ni dans l'arrêté de prescription ni dans la notice.

De plus la villa (Barlet) et son parc attenant sont classés en zone Nd où seuls les aménagements mineurs et les extensions de 10% dans la limite de 30 m<sup>2</sup> sont autorisés.

#### **Avis de la Commission d'enquête**

Grand Lac a procédé à une synthèse argumentée de ses décisions notées dans les tableaux précédents.

La commission note avec satisfaction qu'il est répondu en grande majorité aux observations des PPA, des PPC, du Public et de la commission qui n'a pas d'autres commentaires à formuler.



## 5.2.2 Les emplacements réservés

Les observations notables sur les emplacements réservés concernent essentiellement le ER relatifs au containers semi-enterrés sur la commune du Bourget du lac et l'ER14 sur la commune de Tresserve.

- **ER relatifs aux CSE**

De nombreuses dépositions (nombreuses demandes de suppression) dues à notre avis :

- D'une part à des justifications insuffisantes,
- D'autre part à une méconnaissance des conséquences et des possibilités offertes par classement en ERSP (aucune des visiteurs n'était au courant du droit de délaissement)

Cela fait l'objet d'avis réservé de la part de la Chambre d'Agriculture qui demande de revoir le choix non justifié d'emplacements réservés pour containers d'ordures ménagères en zone A et encore moins en zone Ap (ER C46, 50, 51, 54, 55). De même, les Services de l'Etat, précise qu'une implantation en zone agricole ou naturelle ne paraît pas pertinente. Idem pour l'ER C39 à vocation de création de jardins familiaux

**La commission d'enquête demande quelle suite sera donnée à ces demandes**

### Réponse de Grand Lac

L'ensemble des ER pour CSE positionnés sur la commune du Bourget du lac et ayant fait l'objet d'une demande de suppression seront supprimés. En parallèle, un travail de définition des besoins entre la commune et le service déchets de grand lac doit permettre de cibler les secteurs les plus pertinents.

- **ER 14 à Voglans**

La chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable à l'ER R14 sur la commune de Voglans sur un ha de terrain de bonne valeur agricole.

Dans un contexte actuel de « sanctuarisation des espaces agricoles », **un aménagement paysager sur une telle surface nécessite d'être justifié et précisé.**

Par ailleurs, on peut se poser la question du bien fondé d'un classement en ER qui, est en règle générale destiné à accueillir des équipements publics précis.

**La commission d'enquête demande quelle suite sera donnée à ces demandes**

### Réponse de Grand Lac

L'emplacement réservé r14 sera supprimé.



### Avis de la Commission d'enquête

La commission note avec satisfaction qu'il est répondu aux observations des PPA, du Public et de la commission qui n'a pas d'autres commentaires à formuler.

### 5.2.3 Le règlement graphique : modification de zonage et STECAL

Les observations concernent les STECAL, les EBC et des modifications ponctuelles.

- **Les STECAL**

*Le STECAL sur la commune de Le Montcel* a fait l'objet d'avis favorable de la CDNPS au titre de la procédure UTN et de la CDPNAF au titre du STECAL ainsi que d'une évaluation environnementale de la MRAE. La commission en prend acte. La commission constate cependant que de nombreux problèmes techniques demeurent.

La commission constate également que l'intérêt général est insuffisamment démontré et que l'on s'est contenté de quelques considérations générales sur les nouveaux besoins de la clientèle.

L'avis de FNE nous semble fondé d'autant qu'il corrobore celui de la MRAE. La commission ne voit cependant pas, compte tenu des éléments du dossier, de raison d'émettre un avis réservé à ce stade pour ce motif. Ceci, bien entendu sous réserves de précisions apportées par des études complémentaires qui pourraient conclure soit à des mesures de réduction ou de compensation soit à une opposition voire la préconisation de mesures de protection.

Ceci devrait cependant être mis en balance, au titre de la prise en compte de l'intérêt général, avec l'intérêt économique de cette opération et la présentation à cette fin d'un montage financier crédible.

Des suggestions ont été faites dans la cadre des contributions et des avis PPA d'une étude d'ensemble sur l'avenir du Revard. Ceci relève du bon sens, bien que le risque de parvenir à des conclusions pessimistes ne soient pas à écarter, mais cela ne peut pas être fait dans le cadre du PLUI du Grand Lac et dépasse le périmètre de compétence de la commission

A noter que la commune de Le Montcel, dans le cadre de la concertation préalable a demandé, la suppression de ce STECAL.

**La commission souhaite connaître l'avis du MO sur les considérations développées ci-dessus.**

### Réponse de Grand Lac

Le STECAL N13 est en cours de réflexion quant à son maintien ou sa suppression. S'il devait être maintenu, le projet évoluera pour répondre aux remarques de l'enquête et des PPA.



### **Avis de la commission d'enquête**

Dossier peu crédible. Les avis défavorables recueillis au cours de l'enquête en sont le résultat logique. Le MO en tire les conclusions qui s'imposent.

*La commune de Saint Offenge*, qui a émis en date du 25 janvier 2023 un avis favorable, confirme le souhait ayant fait l'objet de la déposition @338, que soit prises en compte les modifications concernant le secteur Ae. La commission s'interroge sur la possibilité d'une telle densification (doublement de la surface plancher) de ce STECAL.

**Quelle suite entendez-vous donner à cette demande ?**

### **Réponse de Grand Lac**

Il est proposé de donner une suite favorable à la demande sous réserve de validation par la CDPENAF qui sera saisie de nouveau sur ce sujet. En complément, une prescription sera inscrite dans le règlement pour favoriser une meilleure insertion paysagère.

- **Les EBC**

Des EBC ont été cartographiés sur la commune de Bourget du Lac.

Hormis une erreur manifeste (partie d'une maison) les raisons avancées ne nous semblent pas de nature à remettre en cause les EBC, compte tenues des dispositions de la Loi littoral. Le risque contentieux n'étant pas à écarter une expertise juridique et un développement de l'argumentaire (qu'aurait demandé la CDNPS) est à envisager.

**L'avis du MO nous semble utile**

### **Réponse de Grand Lac**

Ces espaces boisés classés ont été placés dans le but de protéger le paysage du bord du lac, entourant le site inscrit du Lac du Bourget, et étant une zone encore peu densément bâtie. La préservation des boisements, haies et espaces naturels est essentielle à la circulation de la faune entre les espaces naturels que sont la forêt de l'Épine à l'est, et le Lac du Bourget à l'ouest de cette zone. Le but ici est de préserver ces corridors de passage pour la faune face à l'urbanisation croissante de ce secteur, et d'avoir une approche paysagère. Dans cette optique, les EBC créés ont été calqués sur les haies et boisement existants ou sur des espaces qui constituent ensemble un réseau écologique. Des ajustements sont d'ores et déjà proposés notamment afin de mieux prendre en compte la réalité des terrains ou les permis qui auraient été acceptés.



Avant l’approbation, une nouvelle analyse complémentaire sera réalisée au regard des remarques de l’enquête publique et des avis des PPA et pourra conduire à des ajustements.

- **Les autres modifications**

- La CCI a souhaité classer en zone ZA les parcelles 48, 749 et 1371 sur la commune de **Méry**, afin de préserver dans sa globalité la destination agricole de cette exploitation.
- La Chambre d’Agriculture demande un classement en A des parcelles supprimées des OAP,

**Quelle réponse Grand Lac pense-t-il apporter à ces demandes ?**

#### **Réponse Grand Lac**

Concernant les parcelles sur la commune de Méry, ce point est hors de la modification n°1 et ne sera pas pris en compte.

Concernant la demande de la chambre d’agriculture, elle porte exclusivement sur l’OAP B2 de Bourdeau pour laquelle il n’est pas donné de suite favorable compte tenu d’une continuité directe avec la zone N. Cela ne remettra pas en cause l’usage des parcelles qui pourra être agricole.

#### **Avis de la commission d’enquête**

La CE recommande que le déclassement des parcelles des OAP soit étudié au cas par cas.

### **5.2.4 Règlements écrits**

Ils ont fait l’objet de quelques observations de la part du public, mais surtout de la part des communes.

La commune de Pugny-Chatenod a émis un avis favorable au projet de Modification N°1 dans son ensemble, tout en souhaitant être incluse dans la liste des communes dérogeant aux 50% de places couvertes en zone UA. **Y-aurait-il un inconvénient à cela ?**



### Réponse de grand Lac

Il est proposé d'apporter une réponse favorable à cette demande. Le règlement sera modifié en conséquence.

*La commune de Tresserve* demande que soient prises en compte les modifications règlementaires demandées dans son courrier du 14 octobre 2022, demande appuyée par le dépôt d'une contribution en enquête publique par l'adjoint au maire de Tresserve ;

**La commission d'enquête interroge Grand Lac sur la suite qu'elle pense donner à ces demandes.**

### Réponse de grand Lac

S'agissant de remarques mineures en lien avec des évolutions apportées dans la modification, il est proposé de donner une suite favorable. Le recalage cadastral sera réalisé sous réserve de compatibilité avec les délais de la procédure.

*Le Maire de Brison Saint Innocent* a fait un courrier demandant également des modifications.

**La commission d'enquête demande quelle suite sera donnée à ces observations, notamment en ce qui concerne le traitement identique des communes au regard de la Loi Littoral ?**

### Réponse de grand Lac

Au regard des contraintes de la Loi Littorale, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande qui viserait à autoriser une constructibilité proscrite par ladite loi. En revanche, il convient effectivement de veiller à un traitement identique. Le règlement sera dès lors modifié afin de limiter également sur la commune de Tresserve le développement dans le strict respect de la Loi Littoral.

*De même, la commune de Drumettaz-Clarafond*, qui a émis en date du 26 janvier 2023 un avis favorable, souhaiterait que soient prises en compte certaines modifications mineures du règlement écrit (stationnement – règles de recul – Mixité sociale – Toitures –

**Quelle suite entendez-vous donner à ces demandes ?**

### Réponse de grand Lac

Concernant le ciblage de la ferme, ce point est hors champs de la modification et devra être traité ultérieurement.  
Concernant le stationnement il sera donné une suite favorable.



Concernant l'application du R151-21, il y sera fait mention dans le règlement en spécifiant que cela ne concerne que la commune de Drumettaz ainsi que celle de Brison-Saint-Innocent qui est déjà concernée.

Concernant la mixité, suite à débat en COPIL, le MO valide l'extension aux zones UH et UD pour l'ensemble des communes Sentinelles Jardins.

Pour l'aspect des toitures, il sera donné une suite favorable.

Pour les annexes, suite à débat en COPIL, le règlement sera modifié afin de répondre favorablement à la demande de la commune de Drumettaz-Clarafond. Cette évolution ne concernera que les communes de Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Voglans et Mouxy.

Concernant la perméabilité des clôtures, il n'est pas donné de suite favorable dans le cadre de cette présente modification.

### **Avis de la Commission d'enquête**

Grand Lac a procédé à une synthèse argumentée de ses décisions notées dans les tableaux précédents ;

La commission note avec satisfaction qu'il est répondu aux observations des PPA, du Public et de la commission qui n'a pas d'autres commentaires à formuler

**A Annecy le 20 février 2023,**

**La commission d'enquête**

**Le représentant de Grand Lac**

**Larroque Françoise**

**Présidente**



**Dominique Miscioscia,**

**Membre**



**Bruno Perrier,**

**Membre**



*Thibaut Bureau*





**En conclusion à ce rapport, la commission relève que Grand Lac a répondu favorablement à un grand nombre d'observations du public, si l'on exclut les observations hors « objet de l'enquête » et celles majoritaires relative à la Ville Nirvana. En conséquence, elle considère que l'enquête publique a, pour ce projet de modification, rempli pleinement son rôle.**

**A Annecy le 23 mars 2023**

**La Présidente,**

**F LARROQUE**



**Membre Titulaire**

**D MISCIOSCIA**



**Membre titulaire**

**B PERRIER**













Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné, par ordonnance E22000169/38 datée du 12 octobre 2022, une commission d'enquête pour mener l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Grand Lac.

- Présidente : Madame Françoise LARROQUE
- Membres titulaires : Monsieur Dominique MISCIOSCIA, Monsieur Bruno PERRIER

Ce projet concerne 17 communes situées sur le territoire de cette communauté de communes représentant un peu plus de 62 000 habitants : Aix-Les-Bains, Bourdeau, Brison-Saint-Innocent, Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix, La Chapelle-du-Mont-du-Chat, Le Bourget-du-Lac, Le Montcel, Méry, Mouxy, Ontex, Pugny-Chatenod, Saint-Offenge, Tresserve, Trévignin, Viviers-du-Lac et Voglans.

Le 27 novembre 2022, a été signé l'**arrêté n° 47-2022** par Monsieur le Président de la Communauté de Communes Grand Lac (autorité organisatrice), prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi de Grand Lac (ex CALB).

L'enquête publique s'est déroulée du 19 décembre 2022 à 9 h au 27 janvier 2023 à 17h, soit durant 40 jours consécutifs.

Elle a intégré une période de vacances et a, ainsi, pris en compte le caractère touristique des communes thermales et de montagne.

Durant cette période, le public a pu consulter le dossier d'enquête, sous forme papier dans les lieux d'enquête, soit dans les 17 communes concernées de Grand Lac et à Grand Lac, siège de l'enquête, ainsi que sur le registre dématérialisé.

Il a pu apporter des observations :

- sur les registres d'enquête papier aux heures d'ouverture au public des lieux d'enquête et de Grand Lac,
- sur le registre dématérialisé, à toute heure, durant la période d'ouverture de l'enquête,
- en adressant des courriers à la Présidente de la commission d'enquête : courriers annexés au registre d'enquête du siège de l'enquête, au fur et à mesure de leur arrivée,
- par mail dédié à l'enquête publique.

Les mails, courriers reçus, ainsi que les observations déposées sur les registres papier, ont été mis sur le registre dématérialisé au fur et à mesure de leur arrivée, et portés ainsi à la connaissance de tous.

Pour mener à bien l'enquête, la commission d'enquête a procédé aux différentes étapes suivantes :

- Analyse du dossier d'enquête (complétude et contenu) et des modalités d'information du public ;
- Participation à une réunion de préparation de l'enquête publique et à une réunion de présentation du projet avec le Vice-Président de Grand Lac ;
- Reconnaissance de terrain et rencontre des maires des communes en fonction des besoins d'information, en l'occurrence les maires du Bourget du Lac, d'Aix les bains, de Saint-Offenge, de Le Montcel (UTN du Revard) et de Voglans ainsi que l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme de Grésy sur Aix ;
- Réunions avec la DDT, le Service Habitat de Grand Lac et l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Analyse des avis des Personnes Publiques Associées et consultées (PPA et PPC), de la MRAE, des commissions CDPENAF et CDPNS ;
- Réception du public au cours de 22 permanences ;
- Analyse des observations, mails et courriers du Public ;
- Rédaction et présentation, sous forme de diaporama, du procès-verbal de synthèse au cours d'une réunion à Grand lac, le 20/02/2023 ;
- Prise en compte du mémoire en réponse de Grand Lac et des compléments d'information recueillies auprès des organismes et services contactés pour émettre avis et conclusions motivées en toute connaissance de cause.

Le rapport traite de ces différentes étapes, les conclusions motivées et avis qui suivent en sont la synthèse.



## **1 Conclusions relatives au contexte de la modification n°1 du PLUi**

Du fait de son attractivité, le territoire de Grand Lac connaît un fort dynamisme démographique, urbain et économique, qui n'est pas sans conséquences : accessibilité au logement, coût du foncier, protection des paysages, urbanisation au coup par coup... **C'est un territoire sous forte pression.**

L'élaboration du PLUi en 2019, a d'ores et déjà mené réflexions et actions pour l'élaboration d'un projet global d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle intercommunale, déterminant ainsi les actions permettant d'assurer un développement et un aménagement cohérents au niveau du territoire de Grand lac.

Bien que récent, ce PLUi a, aujourd'hui, besoin d'évoluer : les objectifs de la modification n°1 sont de deux types :

- **Mise en cohérence du PLUi avec l'évolution des documents supra-communaux** depuis l'approbation du PLUi en 2019 : Loi littoral, Loi ELAN, Loi Energie et Résilience, SCoT révisé en 2020, PCAET Grand Lac. Cela se traduit par des évolutions sur l'ensemble des communes du territoire. C'est le cas notamment de la création d'une **OAP Thématique Energie et de la modification de certains points du règlement écrit.**
- **Prise en compte de l'évolution des projets intercommunaux depuis l'approbation du PLUi fin 2019**, du fait d'opérations réalisées, de projets ayant évolué, de changements de municipalités ayant une vision différente de l'urbanisation de la commune, de la volonté de mieux maîtriser l'aménagement urbain...

Cela se traduit par des évolutions à l'échelle de chaque commune, avec toutefois des objectifs communs tels que **la densification des logements, une part plus importante affectée aux logements sociaux et à la mixité, le développement plus marqué de la mobilité douce, l'environnement..**

La modification n°1 du PLUi Grand Lac porte sur plusieurs thématiques, entraînant l'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du règlement graphique et du règlement écrit en vigueur.

C'est une modification **très conséquente** portant sur :

- **Les OAP sectorielles et thématiques** avec respectivement 73 évolutions (24 créations et 49 modifications) et 2 créations : 1 OAP Energie et 1 OAP phasage ;
- **Le règlement graphique avec de très nombreuses modifications** : au global, ce sont plus de 150 évolutions de zonage qui sont proposées. Plus de la moitié concerne les emplacements réservés (82 créations et modifications), un tiers une évolution de zonage (dont 2 créations d'UTN, 6 créations de STECAL et 6 modifications de STECAL, mise en place d'EBC) et une vingtaine, des évolutions de prescription hors emplacement réservés (changements de destination, éléments patrimoniaux).
- **Le règlement écrit** : Les évolutions du document portent sur l'ajout, la modification ou la suppression de règles, d'articles portant sur l'ensemble du règlement écrit. 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.

L'analyse environnementale de la modification n°1 du PLUi a mis en évidence une très faible incidence sur l'environnement : aucune incidence négative pour les OAP, 4 incidences négatives pour les ER dont 2 sur des zones humides, les incidences les plus importantes portant sur les STECAL et UTN.

La commission d'enquête note :



- Avec la couverture par des OAP de nombreuses zones urbaines, la mise en place d'une OAP phasage permettant une maîtrise temporelle du développement et un renforcement de la part des logements sociaux pouvant atteindre 100% sur certaines OAP, Grand Lac se donne les moyens de son ambition ;
- Des créations et évolutions d'OAP qui concernent essentiellement les 3 polarités urbaines du territoire, Aix les Bains, Bourget du Lac et Grésy sur Aix, situées le long de l'axe Sud-Nord qui relie le Bassin Chambérien au Bassin Annécien et préserve ainsi les communes des coteaux ;
- Des modifications règlementaires qui réduisent le stationnement sur les secteurs desservis par des transports en commun cadencés ;
- Une modification du PLUi qui cible le renforcement du développement du tourisme Lac et Montagne et conforte son économie présentielle par des STECAL ;
- Une modification qui confirme la totalité des zones agricoles et naturelles et renforce la protection des rives du lac par des EBC ;
- Une modification qui a fait l'objet d'une concertation préalable des Services de l'Etat, des Elus et du public, sérieuse et efficace.

**Au vu des éléments précédents, la commission d'enquête considère que la modification n°1 du PLUi est positive.**

Elle répond aux besoins d'un territoire sous-pression avec mise en œuvre d'outils permettant à la puissance publique de mieux maîtriser le foncier, de densifier les zones urbaines et de mettre en œuvre le rattrapage de son retard en matière de logements sociaux.

Elle répond aux évolutions règlementaires postérieures au PLUi de 2019 et permet un développement maîtrisé, orienté et cadré, bien que perfectible, des 17 communes du territoire.

## **2 Conclusions relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête**

---

- **L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles**

Bureaux et salles ont été attribués permettant la confidentialité, de même a été mis à disposition un ordinateur dans les lieux d'enquête permettant au public de visualiser le dossier sur le registre dématérialisé et de faire des observations sur ce dernier dans un climat serein.

Les permanences se sont globalement bien déroulées. On rappellera toutefois que :

- Le public a éprouvé des difficultés importantes à se repérer sur les documents d'urbanisme, ce qui a allongé les délais ;
- En raison de l'affluence, certaines permanences ont dû être prolongées au-delà des horaires initialement prévus ou être effectuées par 2 commissaires.

- **Une information du public diversifiée mais très variable suivant les communes**

L'information auprès du public a été faite règlementairement dans deux journaux d'annonces légales.

Parallèlement à l'arrêté d'ouverture d'enquête, les avis d'information de l'enquête publique ont été affichés dans les 17 communes, lieux des permanences et au siège de Grand Lac.

Certaines communes ont inséré sur leur propre site une information relative à l'enquête publique (lien pour accès au registre dématérialisé), information sur panneaux déroulant, allant pour une commune jusqu'à un courrier envoyé aux administrés. D'autres se sont limitées aux obligations règlementaires.



- **Une fréquentation très importante du public lors des permanences, très variable suivant les communes et de nombreuses observations sur le registre dématérialisé**

227 personnes sont venues aux 22 permanences.

La commission d'enquête note que la fréquentation des permanences dans les différentes communes, a été fortement liée aux enjeux de la modification mais aussi à l'information faite par les élus qui ont plus ou moins mobilisé leurs administrés.

Au total, ce sont **618 contributions** (registres papier, mails, lettres et registre dématérialisé) que la commission d'enquête a eu à traiter, **correspondant à 673 observations distinctes à analyser**, chaque contribution pouvant contenir des observations sur plusieurs points différents.

Si l'on ajoute à l'ensemble des contributions, les consultations du registre dématérialisé (**2040 visiteurs** différents) et un total de **2559 téléchargements de documents**, il est permis de conclure que la participation du public a été importante.

**Au vu des éléments précédents, la commission d'enquête considère que l'information du public a été efficace, même si elle reste toujours perfectible, et que l'enquête publique a suscité un véritable intérêt de la part du public.**

### **3 Conclusions au regard des avis, observations et des réponses apportées**

- **Avis des commissions et des personnes Publiques Associées (PPA et PPC) institutionnels quasi tous favorables mais avec de nombreuses réserves ou demandes**

Grand Lac a répondu favorablement à de nombreuses demandes des PPA et PPC, ainsi qu'aux observations complémentaires déposées par les communes en cours d'enquête et notamment à :

- **La suppression de l'ER n°14, vaste zone humide à Voglans**, demande relayée par la commission d'enquête.
- **La suppression de tous les ER pour containers semi-enterrés** ayant fait l'objet de remarque par les PPA ou lors de l'enquête, dans l'attente d'un travail entre la commune, les propriétaires et le service Valorisation des déchets.
- **Une réflexion en cours par Grand Lac sur le maintien ou la suppression du STECAL NI3, à Le Montcel** : ce STECAL a fait l'objet d'une interrogation importante sur son bien-fondé par la CDPENAF et d'une position très critique de la CDPSN.

La commune a elle-même demandé la suppression de l'OAP avec STECAL, tant que l'ensemble des collectivités, situées sur le territoire du plateau de Savoie Grand Revard, n'auront pas établi un plan d'action global tenant compte des aspects économiques, touristiques et environnementaux pour l'avenir du plateau.

La commission d'enquête a, quant à elle, estimé ce projet peu crédible. Les avis défavorables recueillis au cours de l'enquête en sont le résultat logique. Grand Lac en a tiré les conclusions qui s'imposent et précise que s'il devait être maintenu, le projet évoluera pour répondre aux remarques de l'enquête et des PPA.

- **Au règlement écrit** avec la prise en compte de nombreuses demandes des communes relatives à des adaptations ponctuelles du règlement écrit de celui-ci.



- **Des observations du public portant essentiellement sur les OAP, le règlement et qui sont très contrastées en fonction du secteur du territoire.**

Une grande majorité des contributions reçues (68 %) concerne les OAP, dont 367 (55%) pour la seule OAP A46 « Villa Nirvana » d'Aix-les-Bains qui a suscité une forte opposition.

Les 'Hors Sujets' sont également importants (16%), correspondent classiquement à des demandes de constructibilité de parcelles, mais également à des évolutions d'OAP non concernées par la modification n° 1, pour lesquelles, la commission a cependant tenu à les porter à la connaissance de Grand Lac.

La plupart des demandes d'évolution du règlement écrit venant du public et répondant à de simples intérêts particuliers n'ont, par contre, pas été retenues.

- **Des observations de la commission d'enquête relayant en partie celles des PPA-PPC et celles du Public, sur lesquelles la commission a demandé à Grand Lac de se positionner dans son mémoire en réponse**

Les demandes se sont focalisées sur 4 OAP essentiellement :

- **L'OAP Nirvana sur la commune d'AIX les Bains** : OAP valant règlement organisant l'urbanisation future d'un tènement foncier occupé par une villa du XIX<sup>ème</sup> siècle et son parc paysager composé d'arbres remarquables, au sein d'une zone UD.

Grand Lac, dans son mémoire en réponse propose un classement en Nd, au même titre que d'autres villas à caractère patrimonial sur la ville d'Aix les Bains.

La commission d'enquête estime que l'OAP valant règlement de la modification n°1 du PLUi est une procédure adaptée à la préservation-valorisation de ce tènement dans le futur mais qu'elle doit être amendée. Cet amendement fait l'objet d'une réserve.

- **L'OAP C10 « La Serraz 2 » au Bourget du Lac** : OAP encadrant une zone d'urbanisation future caractérisée par la proximité d'une zone humide et dont l'évaluation environnementale est jugée insuffisante par le public et la commission d'enquête.

Grand Lac dans son mémoire en réponse propose la suppression de l'OAP et le retour à un classement en N des parcelles concernées, ce que la commission d'enquête approuve.

- **L'OAP J8 à Mouxy, correspondant à la requalification de la gare du téléphérique** : OAP associé à un STECAL et un UTN pour lequel on observe un scepticisme manifeste des déposants quant à la viabilité de l'opération.

Grand Lac propose également sa suppression, ce que la commission d'enquête approuve.

- **L'OAP phasage de Grésy sur Aix** qui focalise une incompréhension du public quant à la rigidité chronologique et temporelle qu'elle impose aux différentes OAP.

Grand Lac propose un aménagement de la temporalité, qui apporte une plus grande souplesse tout en gardant la maîtrise globale du développement urbain, ce que la commission approuve.

### **Au vu des observations précédentes et du mémoire en réponse de Grand Lac, la commission précise que :**

- **Grand Lac a répondu favorablement à un grand nombre des observations et demandes** des PPA, PPC, du public et de la commission d'enquête, et que l'enquête publique a donc, pour ce projet de modification, rempli pleinement son rôle.
- à son avis, la prise en compte de ces nombreuses demandes et avis :
  - ▶ d'une part reste compatible avec les orientations du PLUi telles que définies dans le PADD,
  - ▶ d'autre part, ne remet pas en cause l'économie générale du dossier qui a été présenté à l'enquête.



## 4 Avis et conclusions motivées

Le projet de modification du PLUI Grand Lac (ex CALB) témoigne d'une vraie volonté d'harmoniser la politique d'urbanisme du territoire tout en tenant compte des spécificités de chaque commune.

Le tableau suivant synthétise les points forts et faibles de cette modification :

Thèmes	Les points forts	Les points faibles
<b>Elaboration de la modification n°1</b>	<b>Une organisation par concertation et comité de pilotage</b> , dans laquelle les élus des 17 communes ont été directement sollicités.	Une durée d'élaboration, du fait du nombre de communes, peu compatible avec les besoins d'évolutions et d'urbanisation des différentes communes conduisant à <b>de nombreuses demandes d'améliorations, modifications de la part de ces dernières, dans le cadre de l'enquête publique, plus difficilement perceptibles par le public dans le dossier d'enquête.</b>
<b>Objectifs de la modification n°1</b>	<p>Sur un territoire soumis à une forte pression démographique et foncière, la modification organise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Deux OAP thématiques</b> (Phasage et Energie) permettant d'encadrer le développement du territoire et de favoriser les besoins liés au changement climatique</li> <li>- <b>Un important urbanisme de projets</b> avec la création-modification de nombreuses OAP sur la totalité des zones d'urbanisation futures, mais également sur de nombreuses zones urbaines facilitant ainsi la maîtrise foncière</li> <li>- <b>Une densification des logements dans les OAP</b>, répondant à la loi Climat et Résilience</li> <li>- <b>Une mixité renforcée</b> permettant aux communes de rattraper leur retard en matière de logements sociaux,</li> <li>- <b>Une protection renforcée des rives du lac</b> en réponse à la Loi Littoral</li> <li>- <b>Création ou modification de PAPAG</b> pour organiser l'évolution de quartier</li> </ul>	<p>L'absence d'affichage de la compatibilité de la modification avec le PADD du PLUi et les documents supra-communaux tels que (SCoT, SRADDET...), absence relevée par la MRAE et la commission d'enquête. A noter que Grand Lac s'est engagé à compléter dans ce sens le dossier de modification dans son mémoire en réponse.</p> <p>L'augmentation de la population visée notamment par les logements sociaux (25-40 ans) générera des besoins en matière d'équipements scolaires et de petite enfance qui ne sont pas abordés dans la modification.</p> <p>Grand Lac, dans son mémoire en réponse s'est engagé à compléter ce point pour les communes disposant de cette analyse.</p> <p>Le rattrapage conduit à des projets pouvant comporter jusqu'à 100% de logements sociaux.</p> <p>Des erreurs cartographiques à corriger au niveau des EBC.</p>



<b>Mobilité</b>	<p><b>Des règlements de stationnement adaptés à la prise en compte des lignes de transport cadencé</b> pour inciter à l'usage des TC.</p> <p><b>Des créations d'ER pour mise en place de cheminements piétons et des liaisons piétonnes</b> quasi systématiques dans les OAP créées ou modifiées, incitant à la mobilité douce.</p>	<p>Un réseau de TC qui évolue globalement peu dans le cadre de cette modification au regard de l'accroissement de population qu'elle va créer.</p>
<b>Economie</b>	<p>Plusieurs STECAL pour conforter l'économie existante et UTN pour développer le tourisme qui constitue un axe de développement économique.</p>	<p>Des projets UTN inaboutis à retravailler.</p>
<b>Règlement</b>	<p><b>Une mise en cohérence avec les modifications du Code de l'urbanisme</b> intervenues après l'arrêt du PLUi.</p> <p><b>Une avancée vers une harmonisation</b> des règles d'urbanisme applicables au niveau des différentes communes.</p>	<p><b>Un territoire très diversifié où un règlement unique</b> est difficile à mettre en œuvre, d'où le maintien d'un règlement écrit pour la commune d'Aix les Bains et d'un second règlement écrit pour l'ensemble des autres communes.</p>
<b>Environnement</b>	<p>L'évaluation environnementale indique que la modification du PLUi apporte globalement peu ou pas d'impact sur l'environnement.</p> <p>De plus les quelques ER, OAP, STECAL et UTN qui présentaient des impacts significatifs font l'objet d'une suppression par Grand Lac dans son mémoire en réponse.</p> <p>Une OAP Energie en cohérence avec l'évolution vers la transition énergétique</p>	
<b>Enquête publique</b>	<p><b>Une concertation du public</b> diversifiée et efficace.</p> <p><b>Une enquête publique qui s'est déroulée dans de bonnes conditions</b>, avec une forte fréquentation aux permanences et de nombreuses observations déposées sur les registres papier et le registre dématérialisé.</p> <p><b>Une large écoute de Grand Lac aux remarques et observations</b> avec de nombreux avis favorables en réponse aux demandes des institutionnels, du public et de la commission d'enquête.</p>	<p><b>Un dossier dont la qualité est critiquée :</b> absence de repères, lecture difficile, fond cadastral non à jour...qu'il est impératif d'améliorer. Grand Lac s'est engagé à le compléter par un glossaire et par une mise à jour du fond cadastral dans la mesure de l'existant.</p>



## Le Bilan

Compte tenu des points forts et des points faibles du projet, la commission d'enquête considère que la modification n°1 du PLUi Grand Lac conforte la stratégie de l'aménagement du territoire à moyen et long terme initiée dans l'élaboration du PLUi de 2019 et apporte une amélioration par rapport aux besoins actuels et à venir du territoire. **Elle est, donc, d'intérêt général.**

**La commission d'enquête donne un AVIS FAVORABLE au projet de modification n°1 du PLUI.**

Cet avis est assorti d'1 réserve et de 2 recommandations.

### RESERVE

Amender l'OAP valant règlement de la Villa Nirvana, lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi, sur 4 points :

- Une protection renforcée des arbres remarquables, pour leur intérêt au regard du paysage et de la biodiversité,
- Des hauteurs au faîtage des constructions à venir, à mettre en cohérence avec le bâti environnant,
- Un accès piéton à l'espace paysager valorisé, traversant et ouvert au public, (ERSP ?)
- Une identification de changement de destination possible pour la Villa Nirvana

### RECOMMANDATIONS

#### Recommandation n°1 :

la commission d'enquête recommande que, sur le quartier Boncelin-Chantemerle d'Aix les Bains où sont implantées de nombreuses villas repérées au PLUi comme « patrimoine bâti intéressant à protéger », une réflexion globale sur l'évolution urbaine de ce secteur soit anticipée et encadrée au moyen d'outils de type PAPAG.

#### Recommandation n°2 :

La commission d'enquête recommande que le dossier d'approbation de la modification n°1 du PLUi intègre bien la totalité des engagements pris par Grand lac, dans son mémoire en réponse.

A Annecy le 27 mars 2023

La Présidente de la commission  
F. LARROQUE

Membre titulaire  
D. MISCIOSCIA

Membre titulaire  
B. PERRIER







# TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

## MODIFICATION N° 1 DU PLUI GRAND LAC

Enquête publique

TA N° E 22000169/38

du 19 décembre 2022 au  
27 janvier 2023



## ANNEXES

LARROQUE Françoise - Présidente de la commission

MISCIOSCIA Dominique - Membre titulaire

PERRIER Bruno - Membre titulaire







## ANNEXES

**Annexe 1: courrier de remise du PV de synthèse par la commission**

**Annexe 2: accord de délais de grand Lac**

**Annexe 2: courrier de remise du mémoire en réponse de Grand Lac**

**Annexe 3: certificats d'affichage des communes**







## **ANNEXE 1**







## LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

**Référence :** Arrêté communautaire n° 54-2022 du 24/11/2022  
**Objet de l'enquête :** Projet de modification N°1 du PLUi Grand Lac (Ex CALB)  
**Durée de l'enquête :** 40 jours du lundi 19 décembre 2022 au vendredi 27 janvier 2023 inclus

**Destinataire :** Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Grand Lac

Monsieur le président,

Au cours des 22 permanences tenues dans les 17 mairies de ce territoire ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération,

- La commission d'enquête a reçu la visite de **227 personnes** ;
- **Le registre numérique** a enregistré un total de **6 contributions** décomposées comme suit :
  - o **468 contributions** déposées directement sur le registre dématérialisé ;
  - o **42 courriers** électroniques ;
  - o **34 courriers** qui nous ont été, soit remis en main propre lors de nos permanences, soit adressés par voie postale ordinaire ou en recommandé avec accusé de réception ;
  - o **74 observations écrites** dans les registres papier ;

L'ensemble de ces contributions représente un total de **673 observations** que la commission d'enquête a recensées et analysées.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vous disposez d'un délai de quinze jours pour m'adresser vos observations éventuelles sous forme d'un mémoire en réponse. Passé ce délai, je considérerai que vous avez renoncé à cette faculté.

Veuillez agréer, monsieur le président, l'expression de mes salutations distinguées.

Remis au Maître d'Ouvrage

Le 20 février 2023

La Présidente de la commission d'enquête,



Reçu à Grand Lac

Le 20 février 2023

Le Maître d'ouvrage  
(Nom et qualité)







## ANNEXE 2







## REPONSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE A GRAND LAC RELATIVE LA DEMANDE DE DELAI DE REMISE DU MEMOIRE EN REPONSE

**Référence :** Arrêté communautaire n° 54-2022 du 24/11/2022  
**Objet de l'enquête :** Projet de modification N°1 du PLUi Grand Lac (Ex CALB)  
**Durée de l'enquête :** 40 jours du lundi 19 décembre 2022 au vendredi 27 janvier 2023 inclus

**Destinataire :** Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Grand Lac

Monsieur le président,

Au cours des 22 permanences tenues dans les 17 mairies de ce territoire ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération, la commission d'enquête a reçu 673 observations à traiter.

Suite à ma demande par mail du 3/02/2023, vous avez accordé à la commission d'enquête un délai de remise du procès-verbal de synthèse au 20/02/2023.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vous disposez d'un délai de quinze jours pour m'adresser vos observations éventuelles sous forme d'un mémoire en réponse.

Par courrier en date du 17 février 2023, vous demandez à la commission un délai de remise de votre mémoire en réponse au 21 mars 2023.

La commission disposant d'un délai de 8 jours, à dater de la remise du mémoire en réponse, pour rendre son avis et ses conclusions motivées, le rapport d'enquête et l'avis de la commission vous seront donc rendus au plus tard le 29 mars 2023.

Veillez agréer, monsieur le président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le 22 février 2023

La Présidente de la commission d'enquête,









## **ANNEXE 3**







Dossier suivi par Emilie BERGER  
Chargée de mission urbanisme  
[e.berner@grand-lac.fr](mailto:e.berner@grand-lac.fr)

Réf : 23/003

Mme LARROQUE  
Présidente de la commission d'enquête de la modification  
n°1 du PLUi Grand Lac (ex CALB)

Messieurs Miscioscia et Perrier  
Commissaires enquêteurs

Aix-les-Bains, le 21 mars 2023

**Objet : Modification n°1 PLUi Grand Lac (ex-CALB)**  
**Réponse au PV de synthèse de l'enquête publique**


Madame la présidente de la commission d'enquête,  
Messieurs les commissaires enquêteurs

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'environnement, vous avez remis à M. Guigue, vice-président de Grand Lac, le 20 février 2023, le procès-verbal des observations écrites et orales reçues pendant l'enquête publique du projet de modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex-CALB).

Vous trouverez en pièce jointe la réponse détaillée de la collectivité aux observations et questions posées dans votre procès-verbal.

Nous espérons que ces précisions seront de nature à répondre aux interrogations soulevées.

Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, Messieurs les commissaires enquêteurs, l'expression de mes salutations distinguées.



Renaud BERETTI  
Président









## **ANNEXE 4**









**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**  
**PLUi Grand Lac – Modification N°1**  
**Avis d’enquête publique**

Monsieur Renaud BERETTI, maire en exercice de la commune d’Aix-les-Bains certifie que la formalité d’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la modification N°1 du PLUi Grand Lac (ex Calb) a bien été effectuée à l’emplacement prévu à cet effet

**du 28 novembre 2022 au 30 janvier 2023 inclus.**

Fait à Aix-les-Bains, le 31 janvier 2023

  
Renaud BERETTI  
Maire d’Aix-les-Bains





*Commune du Bourget-du-Lac*

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE  
PLUi Grand Lac – modification n°1  
Avis d’enquête publique**

Madame/Monsieur le Maire de la commune du Bourget-du-Lac certifie que la formalité d’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex-Calb) a bien été effectuée à l’emplacement prévu à cet effet,

Du 29.11.2022 au 30.01.2023 inclus

Fait à Le Bourget du Lac, le 1<sup>er</sup> février 2023

Le Maire,





**Commune de BOURDEAU**

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE  
PLUI Grand Lac – modification n°1  
Avis d’enquête publique**

Monsieur le Maire de la commune de Bourdeau certifie que la formalité d’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUI Grand Lac (ex-Calb) a bien été effectuée à l’emplacement prévu à cet effet,

**Du 29.11.2022 au 30.01.2023 inclus**

Fait à Bourdeau, le 14 mars 2023  
Le Maire,

Le Maire,  
Jean-Marc BRIVET





**Commune de BRISON SAINT-INNOCENT**

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE  
PLUi Grand Lac – modification n°1  
Avis d’enquête publique**

Madame/Monsieur le Maire de la commune de BRISON SAINT-INNOCENT certifie que la formalité d’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex-Calb) a bien été effectuée à l’emplacement prévu à cet effet,

**Du 28.11.2022 au 30.01.2023 inclus**



Fait à Brison Saint-Innocent,  
Le 31 janvier 2023

Le Maire,  
Jean-Claude GROZE



*Commune de LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT*

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE  
PLUi Grand Lac – modification n°1  
Avis d’enquête publique**

Monsieur le Maire de la commune de La Chapelle du Mont du Chat 73370 certifie que la formalité d’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex-Calb) a bien été effectuée à l’emplacement prévu à cet effet,

Du 28.11.2022 (ou 29.11.2022) au 30.01.2023 inclus

Fait à La Chapelle du Mont du chat  
le 31 janvier 2023  
Le Maire, Bruno MORIN







CERTIFICAT D’AFFICHAGE  
PLUI Grand Lac – modification n°1  
Avis d’enquête publique

Monsieur le Maire de la commune de Drumettaz-Clarafond certifie que la formalité d’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUI Grand Lac (ex-Calb) a bien été effectuée à l’emplacement prévu à cet effet,

Du 28.11.2022 au 30.01.2023 inclus

Fait à *Drumettaz*  
Le *16/02/2023*  
Le Maire,

Par délégation du Maire  
DAMIEN BLANC, 2ème adjoint  
DROIT DU SOL,  
POLITIQUE FONCIÈRE ET AGRICULTURE





**CERTIFICAT D’AFFICHAGE  
PLUI Grand Lac – modification n°1  
Avis d’enquête publique**

Monsieur le Maire de la commune de Grésy sur Aix certifie que la formalité d’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUI Grand Lac (ex-Calb) a bien été effectuée à l’emplacement prévu à cet effet,

Du 28.11.2022 au 30.01.2023 inclus





Commune de *Le Montcel*.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE  
PLUi Grand Lac – modification n°1  
Avis d'enquête publique

Madame/Monsieur le Maire de la commune de *Le Montcel* certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex-Calb) a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 28.11.2022 (~~ou 29.11.2022~~) au 30.01.2023 inclus



Fait à *Le Montcel* le *2/1/2023*  
Le Maire,

A. HUYNH



**Commune de Méry**

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**  
**PLUI Grand Lac – modification n°1**  
**Avis d’enquête publique**

Madame le Maire de la commune de Méry certifie que la formalité d’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUI Grand Lac (ex-Calb) a bien été effectuée à l’emplacement prévu à cet effet,

**Du 28.11.2022 au 30.01.2023 inclus**

Fait à Méry le 26/01/2023  
Le Maire,





*Commune de MOUXY*

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE  
PLUi Grand Lac – modification n°1  
Avis d'enquête publique**

Madame/Monsieur le Maire de la commune de MOUXY certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex-Calb) a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 28.11.2022 (ou 29.11.2022) au 30.01.2023 inclus

Fait à Mouxy, le 1<sup>er</sup> février 2023

Le Maire,

**Adjoint Urbanisme-Travaux**  
**Carlos PEREZ**  
"Par délégation du maire"





**Commune de ONTEX**

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE  
PLUi Grand Lac - modification n°1  
Avis d'enquête publique**

Monsieur le Maire de la commune d'ONTEX certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex-Calb) a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 29.11.2022 au 30.01.2023 inclus

Fait à ONTEX  
Le Maire,

le 06/12/2022

Le Maire  
Jan... 3 CURTILLET





*Commune de PUGNY-CHÂTENOD*

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE  
PLUI Grand Lac – modification n°1  
Avis d’enquête publique**

Monsieur le Maire de la commune de Pugny-Châtenod certifie que la formalité d’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUI Grand Lac (ex-Calb) a bien été effectuée à l’emplacement prévu à cet effet,

Du 29.11.2022 au 30.01.2023 inclus

Fait à Pugny-Châtenod le 20/12/2022

L’adjoint au Maire  
Pour le Maire absent

Bernard HENRIET





**Commune de SAINT-OFFENGE**

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE  
PLUi Grand Lac – modification n°1  
Avis d’enquête publique**

Monsieur le Maire de la commune de SAINT-OFFENGE certifie que la formalité d’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex-Caib) a bien été effectuée à l’emplacement prévu à cet effet,

**Du 28.11.2022 au 30.01.2023 inclus**

**Fait à SAINT-OFFENGE, le 31 Janvier 2023  
Le Maire,**





*Commune de Tresserve*



CERTIFICAT D'AFFICHAGE  
PLUI Grand Lac - modification n° 1  
Avis d'enquête publique

Monsieur le Maire de la commune de Tresserve certifie que la formalité d'affichage de l'avis d'enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUI Grand Lac (ex-Calb) a bien été effectuée à l'emplacement prévu à cet effet,

Du 28.11.2022 au 30.01.2023 inclus

Fait à Tresserve le 31/01/2023

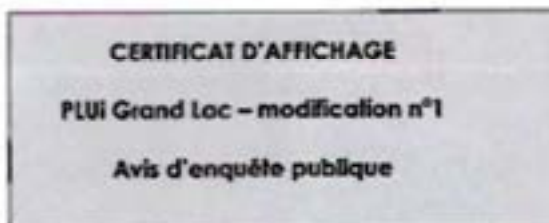
Le Maire,

Le Maire de Tresserve,  
Jean-Claude LOISEAU





*Commune de TRÉVIGNIN*



Monsieur le Maire de la commune de Trévignin certifie que la formalité d’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUI Grand-Lac (ex-Calb) a bien été effectuée à l’emplacement prévu à cet effet du :

28.11.2022 au 30.01.2023 inclus

Fait à Trévignin, le 1<sup>er</sup> février 2023.

Le Maire,  
Gérard GONTHIER.



*Commune de VIVIERS DU LAC*

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE  
PLUi Grand Lac – modification n°1  
Avis d’enquête publique**

Monsieur le Maire de la commune de VIVIERS DU LAC certifie que la formalité d’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex-Calb) a bien été effectuée à l’emplacement prévu à cet effet,

Du 29.11.2022 au 30.01.2023 inclus

Fait à Viviers du Lac, le 31/01/2023

Le Maire,



Robert AGUETTAZ



**Commune de VOGLANS**

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE  
PLUI Grand Lac – modification n°1  
Avis d’enquête publique**

Monsieur le Maire de la commune de Voglans certifie que la formalité d’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUI Grand Lac (ex-Calb) a bien été effectuée à l’emplacement prévu à cet effet,

**Du 29.11.2022 au 30.01.2023 inclus**

Fait à Voglans le 31 janvier 2023

Le Maire











Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la modification du plan local d'urbanisme intercommunal  
(PLUi) Grand Lac de la communauté d'agglomération Grand Lac  
(73)**

**Avis n° 2022-ARA-AUPP-1197**

**Avis délibéré le 18 novembre 2022**



## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 11 octobre 2022 que l'avis sur la modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac de la communauté d'agglomération Grand Lac (73) serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 12 et le 18 novembre 2022

Ont délibéré : Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

Etait absent en application des dispositions relatives à la prévention des conflits d'intérêt du même règlement: Yves Sarrand

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 19 août 2022, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 23 août 2022 et a produit une contribution le 23 septembre 2022.

A en outre été consultée la direction départementale des territoires du département de Savoie qui a émis un avis le 9 novembre 2022 .

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**



## Synthèse de l'Avis

Le PLUi Grand Lac de l'ancienne communauté d'agglomération du Lac du Bourget a été approuvé le 9 octobre 2019 et concerne 17 communes couvertes par le schéma de cohérence territoriale (Scot) métropole Savoie. La collectivité a déjà engagé deux procédures d'évolution du PLUi en parallèle de la modification qui fait l'objet du présent avis de l'Autorité environnementale : une révision allégée ayant fait par ailleurs l'objet d'un [avis de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes en date du 25 août 2022](#) et une modification simplifiée engagée à l'initiative de la commune d'Aix-les-Bains dispensée d'évaluation environnementale après examen au cas par cas par [décision en date du 30 septembre 2022](#).

La procédure de modification a été prescrite le 24 janvier 2020 avant d'être précisée par délibération communautaire en date du 21 juin 2022. En raison notamment du fait qu'elle comporte de multiples objets (150 évolutions de zonage, une centaine d'OAP faisant l'objet de modifications ou de créations, des modifications du règlement écrit de portée générale ou plus ciblée), la collectivité a produit une évaluation environnementale volontaire dont elle a saisi l'Autorité environnementale.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de modification du PLUi Grand Lac sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la biodiversité et les milieux naturels, notamment les zones humides ;
- la ressource en eau ;
- le paysage ;
- l'exposition des populations aux risques naturels,
- le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre.

Un effort de synthèse a été conduit pour permettre d'appréhender plus facilement la nature et les caractéristiques des différents éléments qui évoluent dans le cadre de la modification projetée. Plusieurs évolutions ne sont pas génératrices d'incidences négatives significatives sur l'environnement telles que l'OAP visant à cadrer le phasage de l'urbanisation planifiée à Grésy-sur-Aix de 2022 à 2028 ou la création de nouvelles OAP visant à cadrer la programmation d'environ 750 nouveaux logements au sein de secteurs déjà urbanisables selon le PLUi en vigueur. À l'inverse, les évolutions sectorielles localisées en discontinuité de l'urbanisation existante telles que les créations de Stecal à vocation touristique sur les communes de Mouxy et du Montcel doivent être étudiées plus précisément quant à leurs enjeux environnementaux, pressentis comme forts, leurs incidences et les mesures d'évitement et de réduction à prévoir en conséquence.

Un bilan partiel de la mise en œuvre du PLUi est opportunément intégré à la partie relative au dispositif du suivi ; il n'est cependant pas utilisé pour justifier ou étayer les évolutions envisagées dans le cadre de ce projet de modification. Il doit notamment intégrer un suivi de l'évolution de la disponibilité de la ressource en eau potable et les effets du changement climatique. Une synthèse mettant en balance les effets positifs et négatifs des différents éléments composant la procédure d'évolution permettrait de mieux appréhender la prise en compte de l'environnement par le plan modifié.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.



# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du territoire et du projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac et du territoire concerné.....	7
<b>2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation .....</b>	<b>7</b>
2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	8
2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	9
2.2.1. Observations générales.....	9
2.2.2. Stecal à vocation touristique à Le Montcel et Mouxy.....	10
2.2.3. Autres évolutions.....	11
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	13
2.4. Incidences du projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser .....	13
2.4.1. Observations générales.....	13
2.4.2. Natura 2000.....	14
2.4.3. Stecal à vocation touristique.....	15
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	15
2.6. Résumé non technique.....	16
<b>3. Conclusion de l'analyse à l'échelle de la modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac.....</b>	<b>16</b>

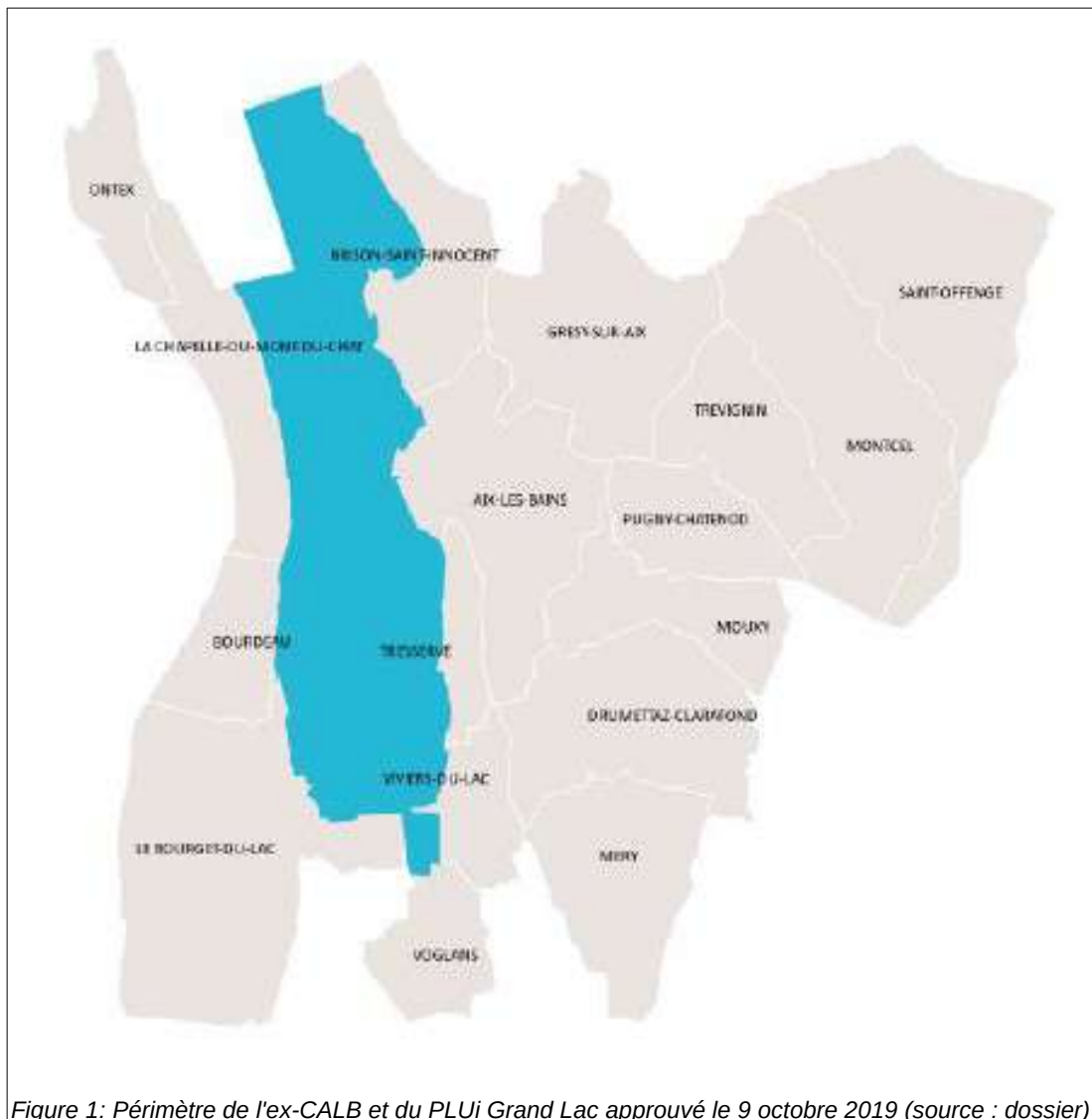


## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation du territoire et du projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte et présentation du territoire

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac de l'ancienne communauté d'agglomération du Lac du Bourget (ex-CALB), a été approuvé le 9 octobre 2019 et couvre 17 communes<sup>1</sup>.



1 Aix-les-Bains, Bourdeau, Le Bourget-du-Lac, Brison-Saint-Innocent, La Chapelle-du-Mont-du-Chat, Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix, Méry, Montcel, Moux, Pugnny-Chatenod, Saint-Offenge, Tresserve, Trévignin, Viviers-du-Lac, Voglans.



Le territoire du PLUi Grand Lac (ex-CALB) est couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) Métropole Savoie. Il comprend certaines communes soumises aux lois dites littoral et montagne<sup>2</sup> et certaines communes situées dans le périmètre du parc naturel régional du Massif des Bauges<sup>3</sup>.

La communauté d'agglomération « Grand Lac » est la personne publique responsable du PLUi-Grand Lac. Elle a été constituée le 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle comprend 28 communes, issues de la fusion de trois anciennes communautés de communes.

## **1.2. Présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac**

La modification du PLUi Grand Lac a été prescrite le 14 janvier 2020 puis a légèrement évolué dans son contenu par délibération en date du 21 juin 2022<sup>4</sup>.

D'autres évolutions récentes du PLUi Grand Lac ont été engagées en parallèle de cette modification, chacune dans le cadre de procédures dédiées, sur lesquelles l'Autorité environnementale a pu s'exprimer :

- la révision allégée prescrite le 25 janvier 2022 soumise à évaluation environnementale après décision de l'Autorité environnementale en date du 11 avril 2022 et qui a fait l'objet d'un [avis<sup>5</sup> de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes en date du 25 août 2022](#)
- la modification simplifiée engagée à l'initiative de la commune d'Aix-les-Bains le 19 juillet 2022 sur la base de l'[article L.153-45 du code de l'urbanisme](#) car elle ne porte que sur le territoire d'Aix-les-Bains<sup>6</sup> et ayant fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale après [décision de l'Autorité environnementale en date du 30 septembre 2022](#).

La présente modification du PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale volontaire<sup>7</sup> ; elle comporte de multiples objets<sup>8</sup>.

2 Les communes d'Aix-les-Bains, Bourdeau, Brison-Saint-Innocent, La Chapelle-du-Mont-du-Chat, Le Bourget-du-Lac et Viviers-du-Lac sont soumises à la loi littoral dans la mesure où elles sont riveraines du Lac du Bourget (superficie de 44,5 km<sup>2</sup> soit 4 450 ha) lequel s'analyse comme un plan d'eau intérieur d'une superficie supérieure à 1 000 hectares au sens des articles L . 121-1 du code de l'urbanisme et L . 321-2 du code de l'environnement. Les communes de Pugny-Chatenod et Drumettaz-Clarafond sont respectivement soumises, entièrement et pour partie, à la loi montagne.

3 Pugny-Chatenod est située dans le périmètre du PNR du Massif des Bauges et Drumettaz-Clarafond est comprise dans le projet d'extension du périmètre du PNR ([projet de charte 2023-2038](#), p.19).

4 La nouvelle procédure engagée en 2022 n'intègre plus la mise en compatibilité avec le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)-site patrimonial remarquable (SPR) d'Aix-les-Bains « car c'est la procédure d'AVAP-SPR qui devra intégrer la procédure de mise en compatibilité avec le document d'urbanisme ».

5 [Avis de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes en date du 25 août 2022](#), portant à Aix-les-Bains sur le déclassement d'un l'espace boisé classé d'une superficie de 9068 m<sup>2</sup> en vue d'accueillir un réservoir d'eau potable complémentaire d'un volume de 2000 m<sup>3</sup>, à Pugny-Chatenod sur la réduction d'une zone agricole A de 654 m<sup>2</sup> pour étendre une zone Uep et réaliser une aire de stationnement, à Drumettaz-Clarafond sur la réduction d'une zone naturelle N de 387 m<sup>2</sup> pour étendre la zone 1AUh faisant l'objet de l'OAP des Saules.

6 « Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

7 La communauté d'agglomération s'appuie sur l'application du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles. Dans la délibération communautaire en date du 21 juin 2022, il est ainsi précisé que : « Le cumul des évolutions de la modification étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, Monsieur le Président [de la CA Grand Lac], en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, propose à l'assemblée de réaliser une évaluation environnementale »

8 C'est le résultat du recueil de près de 500 demandes d'évolution suite à consultation de l'ensemble des communes de l'intercommunalité.



Elle concerne les 17 communes du périmètre du document d'urbanisme et porte sur des évolutions du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) inscrites au PLUi en vigueur :

- au sein du règlement écrit : l'ajout, la modification ou la suppression de règles pour des articles relatifs notamment au stationnement, à la distance vis-à-vis des limites séparatives, aux toitures ou à la distance aux voies et emprises ;
- au sein du règlement graphique : 150 évolutions de zonage dont un tiers concernent des emplacements réservés, un tiers une modification de zone, un tiers une évolution de prescription relative à un cheminement, changement de destination, espace boisé classé... ;
- au plan des OAP : une trentaine sont créées (dont la moitié sur la commune de Le Bourget-du-Lac parmi lesquelles peuvent être concernés des créations de secteurs de taille et capacité d'accueil limitées -Stecal), 70 sont modifiées (ajustements de périmètre, phasage, programmation).

Plus particulièrement en matière d'habitat, la modification du PLUi planifie l'encadrement de 750 logements supplémentaires<sup>9</sup> via des OAP nouvellement créées, à échéance 2030, et une hausse des exigences en matière de logements locatifs sociaux sur un nombre important d'OAP situées au sein de la polarité principale du PLUi, la ville d'Aix-les-Bains ou encore au Bourget-du-Lac.

Par ailleurs, quatre secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (Stecal), situés en discontinuité du tissu urbain sont créés et deux Stecal existants font l'objet d'une évolution de leur périmètre.

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de modification du PLUi Grand Lac sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la biodiversité et les milieux naturels, notamment les zones humides ;
- la ressource en eau ;
- le paysage ;
- l'exposition des populations aux risques naturels ;
- le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre.

## **2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation**

Le dossier de saisine comporte deux pièces principales : une « notice explicative » exposant les objectifs, le contexte, les motivations et les justifications des évolutions envisagées et un document intitulé « Evaluation environnementale ». Il comporte en outre les pièces du PLUi modifiées par la présente procédure.

---

<sup>9</sup> Ce chiffre correspond à l'objectif de production annuel en logements fixés par le PADD du PLUi ([9000 logements de 2018 à 2030](#)).



Au regard des évolutions multiples que la procédure de modification génère, il a été recherché dans la « notice explicative » une organisation permettant d'appréhender au mieux les caractéristiques de la procédure de modification :

- les modifications relatives aux OAP et aux zonages sont présentées commune par commune ;
- les modifications relatives au règlement écrit sont présentées en fonction des zones qu'elles affectent : évolutions communes à plusieurs zones, spécifiques à chaque zone pour les plans de secteur 1 à 5<sup>10</sup> ;
- une présentation spécifique des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (Stecal).

S'agissant du document « Évaluation environnementale », la structuration adoptée suit le schéma suivant :

- une analyse sectorielle commune par commune<sup>11</sup> ;
- une analyse synthétique des évolutions réglementaires thématique par thématique puis ciblée sur les points estimés comme susceptibles d'incidences ou nécessitant d'être détaillés<sup>12</sup> .

Les documents abordent au plan formel les différents éléments requis par la réglementation ; ils font cependant l'objet des observations suivantes de l'Autorité environnementale.

## **2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur**

Le dossier de saisine n'était pas sa présentation de l'articulation du projet de modification avec les plans et programmes d'ordre supérieur. Il est simplement affirmé que « 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 ».

En l'état, aucune analyse n'est apportée au dossier quant à la compatibilité de la modification du PLUi avec le schéma de cohérence territoriale (Scot) Métropole Savoie révisé et approuvé le 8 février 2020, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027, le Sradet Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020 ou encore les dispositions des lois montagne et littoral qui peuvent s'appliquer à certaines communes du PLUi (cf. note de bas de page 2). La contribution de cette modification du PLUi à l'atteinte des objectifs de ces documents et principes est notamment à expliciter. De même , le dossier ne présente pas la prise en compte du PCAET de Grand-Lac agglomération<sup>13</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de modification du PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur (Sradet Auvergne-Rhône-Alpes, Scot Métropole Savoie, Sdage Rhône Méditerranée 2022-2027), le PCAET et les dispositions des lois montagne et littoral.**

10 Le plan de secteur 1 correspond uniquement à la commune d'Aix-les-Bains. Les autres plans de secteur (2,3,4 et 5) concernent les 16 autres communes du territoire du PLUi Grand Lac.

11 L'ensemble des modifications opérées (OAP, éléments graphiques tels que zonages et emplacements réservés) est présenté dans un tableau synthétique recensant la qualification des incidences de chaque modification. Certains objets font l'objet ensuite d'un descriptif plus détaillé dont le contenu pour sa majeure partie, est repris de la notice explicative. Les objets dont les incidences sont estimées positives ou pour lesquels ils sont estimés sans incidences ne font majoritairement pas l'objet d'une analyse détaillée.

12 Les évolutions formelles, liées à la rectification d'erreur matérielle ou à une reformulation ne figurent pas au document « Evaluation environnementale ».

13 Avis MRAE - [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190625\\_aara118\\_pcaet\\_grand-lac\\_73\\_delibere\\_ok.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190625_aara118_pcaet_grand-lac_73_delibere_ok.pdf)



## **2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution**

### **2.2.1. Observations générales**

Le document « Évaluation environnementale » rappelle les grands enjeux environnementaux du projet de PLUi initial par thèmes (« milieu physique et consommation foncière », « biodiversité », « paysage et patrimoine », « ressources, risques et nuisances », « milieu humain »).

Le lien entre ces enjeux et les objets de la modification est évoqué très succinctement en préambule de la présentation plus détaillée des évolutions<sup>14</sup>. L'analyse détaillée des évolutions du PLUi devrait indiquer précisément comment chacune s'inscrit dans les enjeux environnementaux du PLUi, en précisant notamment l'articulation entre les objectifs de chaque évolution et ces enjeux environnementaux.

L'état initial de l'environnement des secteurs d'OAP modifiées et des sites faisant l'objet de changement de zonages n'est pas présenté ou est partiel. Cette absence ou ce manque de données ne permet pas d'apprécier correctement la manière dont les évolutions s'insèrent dans l'environnement existant. Une carte intercommunale des modifications opérées pourrait aussi permettre de mieux cerner les évolutions vis-à-vis des différentes thématiques environnementales faisant enjeu pour le territoire. Le [rapport de présentation](#) avait été pourtant bien repris en ce sens suite à l'avis émis dans le cadre du PLUi initial.

Un état d'avancement de la mise en œuvre du PLUi est amorcé<sup>15</sup> dans le dossier mais son intégration au dispositif de suivi figurant en fin du document « Évaluation environnementale » n'est pas totalement pertinente. Il aurait utilement été présenté en premier lieu pour permettre au lecteur d'appréhender les enjeux de cette nouvelle évolution. Dans la partie « dispositif de suivi », il y est ainsi notamment précisé que 2033 logements ont été construits entre 2018 et 2020 (soit un rythme de 678 logements par an pour un objectif de 9000 logements produits à échéance 2030) et que 67 ha ont été consommés dont 40 ha à vocation d'habitat. Il peut donc être considéré, ce que le dossier n'explique pas, que l'objectif d'encadrer de nouvelles productions en logements par le biais de cette nouvelle procédure permet d'accroître le rythme de production et offre une meilleure garantie d'atteinte de la production attendue de logements à échéance du PLUi.

L'une des conditions de réalisation de la bonne mise en œuvre du projet de modification du PLUi est la gestion durable de la ressource en eau potable. Le rapport de présentation du PLUi en vigueur précise la nécessité de transferts d'eau significatifs entre les différentes unités de distribution en eau potable. Or la création d'un nouveau réservoir en eau potable au Corsuet sur Aix-les-Bains qui doit permettre sa réalisation est inscrite à la révision allégée du PLUi. À ce stade, le bilan de la consommation en eau potable et la conduite des travaux ne sont pas précisées au dossier.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **territorialiser à l'échelle intercommunale les évolutions sectorielles induites par la modification du PLUi ;**

---

14 « par sa portée réglementaire 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, par des actions ciblées, accompagner la mise en œuvre de projets d'habitat, de mobilité ou d'aménagement liés aux politiques publiques de l'eau, de l'assainissement ou des déchets ».

15 Certaines données sont « en cours de traitement ».



- **rappeler ou compléter les enjeux environnementaux relatifs aux secteurs d'OAP modifiées et à ceux faisant l'objet de changements de zonage, en vue d'appréhender les incidences des évolutions présentées ;**
- **mieux articuler les évolutions induites par la modification du PLUi avec les objectifs fixés initialement par le PLUi et le bilan déjà amorcé par la collectivité après trois années de sa mise en œuvre ;**
- **de dresser un état des lieux actualisé des prélèvements en eau potable en 2022 permettant d'étayer l'adéquation du développement restant projeté à échéance 2030 avec les disponibilités de la ressource en eau potable.**

Les éléments d'état initial de l'environnement produits à l'échelle parcellaire ne concernent que les sites faisant l'objet d'une création de Stecal.

C'est par ailleurs principalement sur ces sites que l'exposé suivant s'est porté au regard des enjeux environnementaux qui peuvent y être identifiés. Les projets de Stecal sont relatifs principalement à des aménagements à vocation touristique, situés en discontinuité du tissu urbain existant.

### **2.2.2. Stecal à vocation touristique à Le Montcel et Mouxy**

Deux projets sont envisagés sous forme de Stecal à Le Montcel et Mouxy :

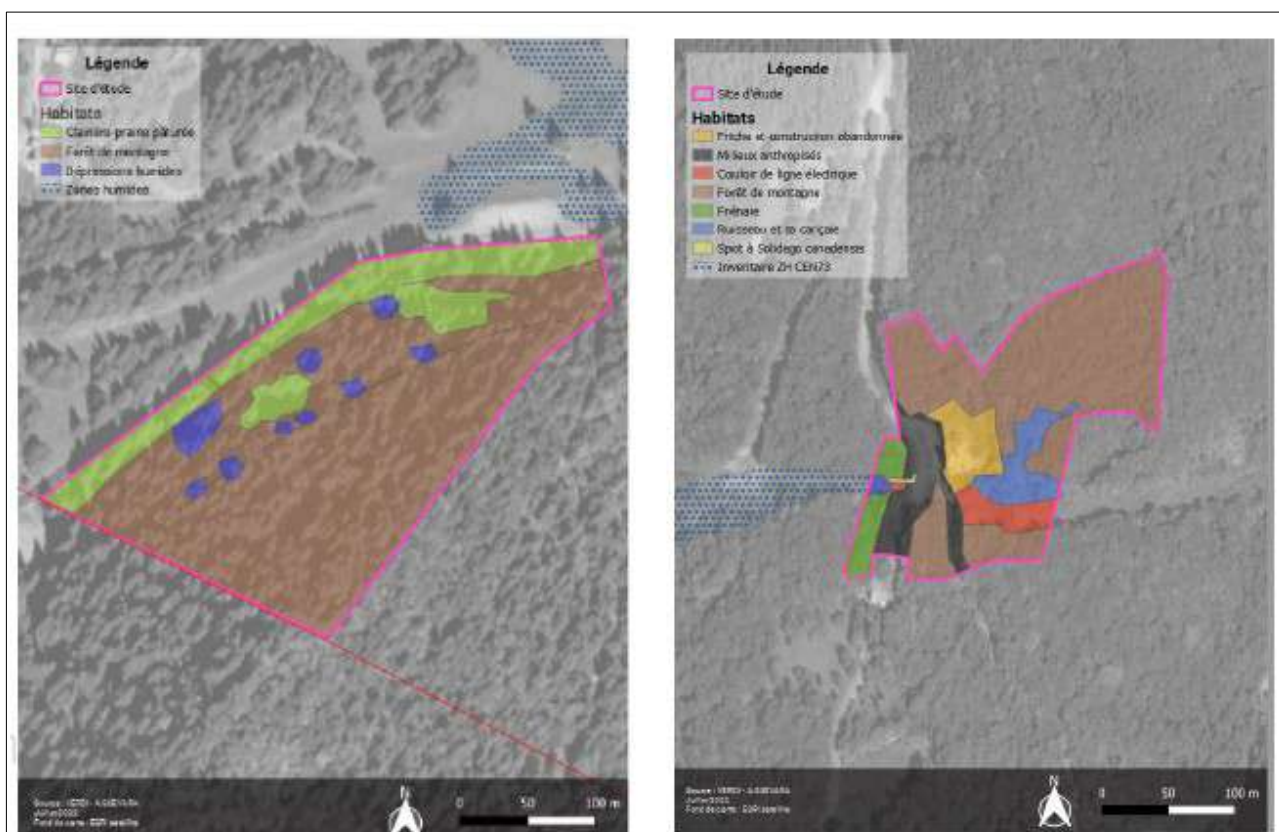
- au Montcel, un stecal classé en sous-secteur « NI3 » d'une surface de 4,4 ha est créé en lieu et place d'un secteur actuellement classé en NI1 (secteur naturel de loisir dédié à la pratique du ski), en vue de l'installation de 10 habitations légères de loisirs et une emprise totale de 1 000 m<sup>2</sup> (projet « NEST »). Il est situé au sein du périmètre du parc naturel régional des Bauges, en Znieff<sup>16</sup> de type II « chaînons occidentaux des Bauges » et est composé pour large partie d'une forêt mixte de hêtres, sapins et d'épicéas et de plusieurs « dépressions humides » pour lesquels les enjeux sont qualifiés de forts (cf. Figure 2);
- à Mouxy, un stecal classé en sous-secteur « Nri » d'une surface de 4,7 ha est créé par réduction d'une zone naturelle N en vue du développement de plusieurs aménagements touristiques ou de loisirs (hébergements hôteliers pour une capacité de 100 lits touristiques, restauration, implantation d'une gare de départ de tyrolienne...<sup>17</sup>). Il est situé en Znieff de type I « falaises occidentales du mont revard ». L'aménagement s'insère sur le site de l'ancienne gare téléphérique du Revard et avoisine une hêtraie-sapinaie dominante ainsi qu'une zone humide accompagnée d'un ruisseau. Le secteur est également à fort enjeu en termes de milieux naturels et de biodiversité (cf. Figure 2) ;

Dans les deux cas, le dossier ne présente pas de délimitation affinée des milieux humides déjà présents ou pouvant potentiellement l'être au sein des périmètres de Stecal. De même, il est précisé qu'« en fonction de la nature du projet, des inventaires [faune-flore] devront être réalisés afin de caractériser plus précisément les enjeux ». Cette situation ne permet donc pas d'appréhender la situation au regard des espèces protégées et de leurs habitats.

16 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

17 Le nom du projet est « Revard Invest ».





**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement des sites concernés par les Stecal du Montcel et de Mouxy en vue de l'identification plus précise d'enjeux en matière de zones humides et d'espèces protégées avec leurs habitats.**

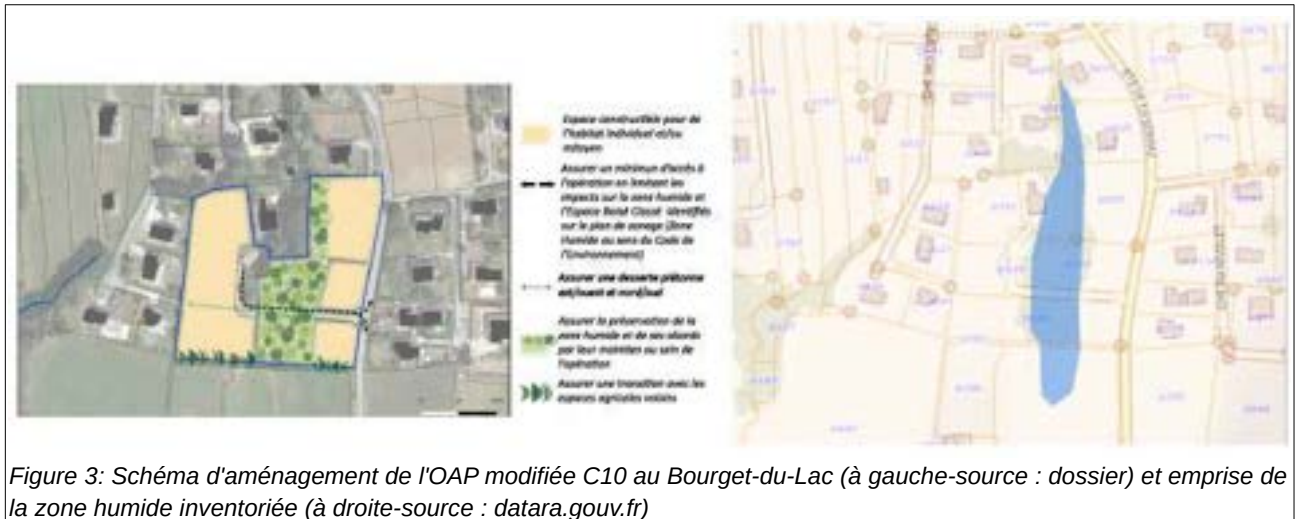
### 2.2.3. Autres évolutions

D'autres évolutions de différentes natures induites par la procédure de modification apparaissent également porteuses d'enjeux environnementaux significatifs :

- commune du Bourget-du-Lac :
  - la modification de l'OAP C10 (La Serraz 2) : la programmation en logements est revue à la hausse ainsi que la proportion en logements sociaux. Il est par ailleurs ajouté une prescription d'obligation de produire une étude hydraulique préalable à l'aménagement du site. Une zone humide inventoriée est présente au cœur du périmètre de l'OAP. Son emprise recouvre une surface plus étendue (0,5 ha environ) à l'inventaire départemental, l'OAP intersectant sa partie centrale (cf. Figure 3). À ce stade, il n'est pas précisé à quel niveau d'aléa en matière d'inondation pourrait être exposé le site<sup>18</sup> ;

18 Des structures sur pilotis étant étudiées.





- la création d'un Stecal classé en sous-secteur « Aps » d'une surface de 0,8 ha dans le quartier de la Serraz par réduction d'une zone agricole protégée dite « Ap », en vue de la création d'un espace d'habitat permanent sous forme d'habitats légers (12 « tiny houses ») et sept yourtes pour une surface de plancher globale de 660 m<sup>2</sup>). Ce nouveau site de projet s'inscrit en prairie de fauche, en extension du tissu urbain et en bordure d'un boisement dense dont l'enjeu n'est pas précisé ; le dossier ne fait pas mention de la situation du secteur vis-à-vis du système d'assainissement. En l'occurrence, le secteur n'est en l'état pas desservi par l'assainissement collectif au regard des annexes sanitaires en vigueur au PLUi. Il conviendrait de préciser si ce secteur a vocation à l'être au regard du projet envisagé contiguë à des secteurs urbanisés raccordés ;
- la réduction d'une zone agricole protégée Ap d'une surface de 1,9 ha en zone agricole A en vue de l'implantation d'une exploitation maraîchère sur les parcelles cadastrées G808 et G947<sup>19</sup>. Aucun état initial de l'environnement n'est exposé au dossier à son sujet. Si la parcelle concernée apparaît exploitée en prairie de fauche, elle est bordée à sa périphérie ouest par un cours d'eau et sa ripisylve dont la sensibilité environnementale n'est ici pas exposée.
- Commune de Voglans : la création de deux emplacements réservés (ER) 14 et 15 situés en entrée de ville en zone naturelle N et inondable au titre du plan de prévention des risques (PPR) en vue de valoriser un parcours en partie en zone humide. La fonctionnalité de cette zone humide n'est pas précisée au dossier, mais elle apparaît fortement réduite d'après les données publiques disponibles ;
- Règlement écrit : introduction d'une dérogation au sein du principe de protection des éléments identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme, pour les coupes et abattages en vue de travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau. Le dossier ne propose pas une vision globale (notamment cartographique) des espaces qui sont potentiellement concernés par cette nouvelle disposition dérogatoire et en particulier de leur sensibilité en termes de biodiversité.

19 Ces parcelles sont situées au sud ouest de l'OAP C10 pré-citée et présentée en Figure 3.



**L'Autorité environnementale recommande :**

- **concernant la commune de Bourget-du-Lac, de préciser le niveau d'aléa d'exposition au risque inondation au sein de l'OAP C10, de compléter ou réaliser l'état initial de l'environnement aux environs du Stecal Aps du quartier de la Serraz, en particulier le raccordement aux réseaux d'assainissement, et au sein de la nouvelle zone A créée pour implantation d'une exploitation maraîchère ;**
- **concernant la commune de Voglans, de préciser les enjeux environnementaux notamment relatifs à la zone humide au droit de l'ER15 ;**
- **de cartographier les secteurs concernés par des coupes et abattages et qualifier leur sensibilité environnementale au sein du territoire intercommunal.**

### ***2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement***

Le dossier ne propose pas formellement de partie dédiée spécifiquement aux alternatives globales examinées avant l'arrêt de la procédure de modification du PLUi. Il est mentionné qu'un travail de sélection a été conduit lors du recueil des demandes faites par les communes de l'intercommunalité. Les critères qui ont conduit à cette sélection n'ont pas été explicités.

Certains exemples apparaissent néanmoins traduire une démarche intégratrice de l'environnement comme l'abandon de projets de loisirs sur la commune du Bourget-du-Lac (activité de kayak) ou de Voglans au droit des ER14 et 15 au regard de la présence de zones humides et de secteurs inondables, ou encore la mise en place d'un phasage de l'urbanisation à Grésy-sur-Aix par la création d'une OAP thématique habitat.

**L'Autorité environnementale recommande de présenter les critères environnementaux ayant guidé les choix d'évolution parmi les différentes demandes communales recueillies et de retracer l'arbre des décisions ayant conduit au projet retenu.**

### ***2.4. Incidences du projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser***

#### **2.4.1. Observations générales**

Dans le projet de PLUi initialement arrêté, la carence majeure identifiée au sein du rapport de présentation était l'absence d'analyse des incidences environnementales de la mise en œuvre du plan. L'Autorité environnementale recommandait ainsi de « reprendre l'ensemble de l'analyse des incidences environnementales du PLUi, puis de présenter une véritable démarche d'évitement et de réduction des incidences potentielles négatives sur l'environnement »<sup>20</sup>. [Le rapport de présentation approuvé avait été repris](#) en ce sens en proposant une analyse multi-thématique à l'échelle intercommunale.

Au sein du document « Évaluation environnementale » de la présente modification du PLUi, il est proposé à la fois une analyse sectorielle de certains objets notamment sur la base de leur incidence négative potentielle identifiée puis une analyse globale thématisée (« milieu physique et consommation », « biodiversité », « paysage / patrimoine », « ressources, risques, nuisance »),

---

<sup>20</sup> [Avis de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes sur l'élaboration du PLUi Grand Lac en date du 5 mars 2019.](#)



« milieu humain ») permettant d'appréhender les effets à l'échelle du territoire de l'agglomération des objets inclus dans la procédure d'évolution.

S'agissant de l'analyse sectorielle (OAP en particulier), les codes couleurs qui servent à la qualification des incidences en tableau de synthèse ne sont pas explicités et il n'est pas toujours possible de faire le lien avec le contenu de l'analyse détaillée qui s'ensuit.

Il en va ainsi tout particulièrement de l'analyse des incidences des Stecal à vocation touristique du Montcel et de Mouxy déjà cités au point 2.2.2 pour lesquelles les incidences sont jugées faibles alors que l'état initial de l'environnement n'est pas entièrement dressé. De fait, les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences identifiées ne peuvent être assurées d'être pleinement opérantes<sup>21</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser la qualification des incidences sectorielles (OAP, changements de zonage notamment) au regard d'un état initial de l'environnement renforcé sur les secteurs à vocation touristique en particulier (Le Montcel, Mouxy).**

#### **2.4.2. Natura 2000**

Le dossier indique que « 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. »

Il s'avère en effet que le rapport de présentation du PLUi approuvé comporte également une analyse des effets directs et indirects sur les sites Natura 2000. Cette analyse n'est pas produite à ce stade au dossier alors que certains secteurs peuvent être concernés.

Elle serait bienvenue en particulier dans le cas du reclassement d'une bande de 13 m de large de zone NL (« secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget ») en zone NI2 à Viviers-du-Lac, situé en bordure immédiate du lac du Bourget classé en zone Natura 2000. Si l'incidence du changement de zonage est neutre car celui-ci vise à reconnaître une emprise publique du port de plaisance des quatre chemins (zone de stationnement existante), cette évolution constitue un préalable à une prochaine modification du secteur en vue d'un projet futur au sein d'un site dont le dossier reconnaît « la très grande sensibilité environnementale ».

---

21 Dans le cas du Montcel, la mesure d'évitement « adaptation de l'emprise du projet » qui vise à limiter les surfaces d'emprise en cohérence avec le règlement écrit doit tenir compte d'une détermination plus fine des secteurs sensibles écologiquement (notamment zones humides à ce stade non précisément caractérisées). De même, sur Mouxy, l'absence de production d'étude de risques (secteur hors PPR) ne permet pas d'encadrer le projet vis à vis de cet enjeu.





Figure 4: Secteur NL (en rouge) reclassé en NI2 à Viviers-du-Lac en bordure du lac du Bourget , espaces proches du rivage ( liseré bleu) (source : dossier)

**L’Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en conduisant une analyse des incidences de la modification sur les sites du réseau Natura 2000 , en particulier dans le cas où ceux-ci sont situés au sein de zone Natura 2000 comme à Viviers-du-Lac, ou en dehors dès lors qu’ils sont susceptibles d’accueillir ou d’influer sur des habitats ou espèces ayant justifié une désignation du site Natura 2000.**

### 2.4.3. Stecal à vocation touristique

La description incomplète des nouveaux secteurs à projet touristique ne permet pas d’avoir une appréciation précise de leurs incidences environnementales. Leur localisation en discontinuité urbaine doit inciter à une expertise renforcée.

La consommation d’espace « est jugée faible compte tenu des emprises réduites des bâtis ». Pour autant, des études environnementales préalables doivent être conduites dans l’attente d’une définition plus précise des projets. Une confusion est ainsi instaurée entre la définition du projet estimé comme faiblement consommateur au regard des limitations en emprises de construction, et l’enveloppe surfacique du stecal bien plus étendue mais insuffisamment justifiée. À ce stade, les emprises dédiées aux Stecal (environ 9 ha au total pour Mouxy et Le Montcel) ne garantissent pas une gestion économe de l’espace.

**L’Autorité environnementale recommande de reprendre l’analyse des incidences environnementales des Stecal à vocation touristique au regard d’un état initial de l’environnement complété et de reconsidérer leur emprise au plus juste en vue d’une gestion économe de l’espace naturel et d’une réduction des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.**

## 2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi reprend les objectifs fixés initialement par le PLUi en matière notamment de paysage, de ressource en eau, consommation d’espaces, déplacements. Des données chiffrées sont avancées sur la période allant de 2018 à 2020 (par exemple 2033 logements construits pour une surface de 40 ha consommée, soit une densité moyenne de 50 logements par ha).

Dans [l’avis de la MRAe sur le projet arrêté de PLUi](#), il était recommandé de proposer « un suivi spécifique relatif à la disponibilité de la ressource en eau potable ». La collectivité en réponse



avait indiqué qu'« il est complexe d'intégrer cette demande mais [qu'elle] fera l'objet d'une approche spécifique pour y répondre à l'échelle du PLUi mais aussi de Grand Lac »<sup>22</sup>. Le dossier de modification quant à lui, indique à ce sujet que les « données sont en cours de traitement par Grand Lac ».

**L'Autorité environnementale recommande d'actualiser le suivi relatif à la ressource en eau potable en y intégrant les effets du réchauffement climatique.**

## **2.6. Résumé non technique**

Le résumé non technique placé à la fin du document « Évaluation environnementale » apporte une information claire et structurée sur les modifications projetées par la procédure d'évolution à l'aide de différents tableaux de synthèse créés à cet effet. Il ne comprend pas cependant des cartes à l'échelle intercommunale permettant de localiser les évolutions (créations ou modifications d'OAP, de Stecal en particulier). La territorialisation doit servir à l'explication des aménagements induits par la modification du PLUi.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des cartes à l'échelle intercommunale qui permettent de localiser les évolutions sectorielles et de prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis.**

## **3. Conclusion de l'analyse à l'échelle de la modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac**

L'analyse des incidences générées, à l'échelle du territoire comme localement, par la modification du PLUi n'est pas aisée à appréhender compte tenu des manques identifiés à l'état initial de l'environnement. Certaines mesures visant à éviter ou réduire les incidences apparaissent trop imprécises pour permettre à l'Autorité environnementale d'apprécier correctement la qualité de prise en compte de l'environnement par le plan modifié.

Le premier bilan de la mise en œuvre du plan, qui en l'état, apparaît partiel (notamment sur le volet de la ressource en eau potable comme précisé au point 2.5) doit être exploité avec plus de pertinence au service de l'explication des évolutions projetées. Certaines d'entre elles n'apparaissent pas porteuses d'incidences négatives significatives, notamment celles qui permettent d'encadrer le phasage des OAP à Grésy-sur-Aix de 2022 à 2028, l'urbanisation de certains secteurs par une programmation définie en logements et en augmentant la part en logements sociaux.

Mais pour certains objets tels que les Stecal à vocation touristique, modifications d'OAP ou de zonage, l'état initial de l'environnement nécessite d'être consolidé pour conduire à une appréciation justifiée des incidences environnementales et de leurs mesures d'évitement et de réduction.

**L'Autorité environnementale recommande de mettre en perspective la modification du PLUi avec les objectifs du PLUi approuvé et de présenter à l'échelle intercommunale un bilan des incidences positives et négatives de l'évolution envisagée (et des mesures ERC prévues).**

---

22 « [Analyse des avis PPA et réponse apportée par Grand Lac](#) ».





**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 15 novembre 2022 à 18h00,**  
**au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération**  
**1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS**

Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant,)

1 AIX-LES-BAINS	T Christèle ANCIAUX	
2 AIX-LES-BAINS	T Renaud BERETTI	Pouvoir de Esther POTIN
3 AIX-LES-BAINS	T Daniel CARDE	
4 AIX-LES-BAINS	T Michel FRUGIER	Pouvoir de Jean-Marie MANZATO à partir de la délibération n°18
5 AIX-LES-BAINS	T André GIMENEZ	
6 AIX-LES-BAINS	T Thibaut GUIGUE	Arrivée à la délibération n°5
7 AIX-LES-BAINS	T Philippe LAURENT	Pouvoir de Nicolas VAIRYO
8 AIX-LES-BAINS	T Jean-Marie MANZATO	Départ à la délibération n°18
9 AIX-LES-BAINS	T Christophe MOIROUD	
10 AIX-LES-BAINS	T Marie-Pierre MONTORO-SADOUX	Pouvoir de Lucie DAL-PALU
11 AIX-LES-BAINS	T Isabelle MOREAUX-JOUANNET	
12 AIX-LES-BAINS	T Sophie PETIT GUILLAUME	
13 LA BIOLLE	T Philippe DA SILVA LOPES	
14 LA BIOLLE	T Julie NOVELLI	
15 BOURDEAU	T Jean-Marc DRIVET	
16 LE BOURGET DU LAC	T Sandrine RAMEL	
17 LE BOURGET DU LAC	T Nicolas MERCAT	
18 LE BOURGET DU LAC	T Édouard SIMONIAN	
19 BRISON SAINT INNOCENT	T Jean-Claude CROZE	
20 BRISON SAINT INNOCENT	T Marthe MASSONNAT	
21 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T Bruno MORIN	
22 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T Danièle BEAUX-SPEYSER	
23 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T Nicolas JACQUIER	
24 ENTRELACS	T Jean-François BRAISSAND	
25 ENTRELACS	T Claire COCHET	
26 ENTRELACS	T Gaëlle GERBELOT	Départ à la délibération n°18
27 ENTRELACS	T Jean-Marc GUIGUE	
28 ENTRELACS	T Yves GRANGE	
29 GRESY-SUR-AIX	T Florian MAITRE	
30 GRESY-SUR-AIX	T Colette PIGNIER	
31 GRESY-SUR-AIX	T Patrick POURCHASSE	
32 GRESY-SUR-AIX	T Chrystel TROQUIER	
33 MERY	T Nathalie FONTAINE	
34 MERY	T Stéphane ROULET	
35 LE MONTCEL	T Antoine HUYNH	
36 MOUXY	T Catherine RAVANNE	
37 ONTEX	T Jacques CURTILLET	
38 RUFFIEUX	T Olivier ROGNARD	Pouvoir de Daniel CLERC
39 SAINT OFFENGE	T Bernard GELLOZ	
40 SAINT OURS	T Louis ALLARD	
41 SAINT PIERRE DE CURTILLE	T Gérard DILLENDSCHNEIDER	Pouvoir de Brigitte TOUGNE-PICAZO
42 TRESSERVE	T Jean-Claude LOISEAU	
43 TRESSERVE	T Annie MOULIN	
44 VIVIERS-DU-LAC	T Robert AGUETTAZ	
45 VIVIERS-DU-LAC	T Martine SCAPOLAN	
46 VOGLANS	T Martine BERNON	Pouvoir de Yves MERCIER

20 communes présentes

Autres présent non votant :

BOURDEAU Michel ARDOUVIN

Absents excusés :

AIX-LES-BAINS Michelle BRAUER  
AIX-LES-BAINS Gilles CAMUS  
CONJUX Claude SAVIGNAC



PUGNY-CHATENOD  
TRESSERVE  
VIONS

Bruno CROUZEVALLE  
Christian ROUSSEL  
Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 8 novembre 2022, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 19 projets de délibération.

La convocation, l'ordre du jour et le dossier de travail ont également été transmis aux conseillers communautaires suppléants et aux conseillers municipaux des communes membres de Grand Lac, conformément à l'article L. 5211-40-2 du code général des collectivités territoriales.

Le quorum est atteint en début de séance avec 45 présents et 51 votants (présents et représentés).

Julie NOVELLI est désignée secrétaire de séance.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte réglementaire) ou de sa notification (acte individuel). Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télécours citoyens" sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*





## DÉLIBÉRATION

N° : 17      Année : 2022  
Exécutoire le : 22 NOV. 2022  
Publiée le : 22 NOV. 2022  
Visée le : 22 NOV. 2022

### URBANISME

#### Bilan de la concertation préalable au projet de modification n°1 du PLUi ex-CALB

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Grand Lac (ex-CALB) a été approuvé le 9 octobre 2019.

Depuis l'approbation du PLUI Grand Lac (ex-CALB), des ajustements et corrections sont devenus nécessaires. C'est donc dans ce contexte qu'une procédure de modification a été engagée par délibération en date du 14 janvier 2020 et par arrêté du 27 septembre 2022.

La loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

Par délibération du 21 juin 2022, le Conseil Communautaire a ainsi précisé les objectifs poursuivis, décidé la réalisation d'une évaluation environnementale et fixé les modalités de concertation de la procédure de modification n°1 du PLUi ex CALB.

#### **Rappel des principaux objectifs poursuivis :**

Les principaux objectifs poursuivis sont donc les suivants :

##### **1) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- 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...;
- 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...;
- Suppression d'OAP;
- Création d'OAP Thématiques sur le thème de l'énergie, pour phaser l'urbanisation.

##### **2) Règlement écrit**

- 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;
- 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 désormais approuvé depuis le 8 février 2020;
- Prendre en compte le SCOT modifié approuvé;
- Corriger des erreurs matérielles.

##### **3) Règlement graphique**

- 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);
- Identification d'éléments ponctuels;
- Évolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique au titre de l'article L. 151.18 du Code de l'urbanisme;



- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages, avec des nouveaux projets ou des projets ayant évolués, avec des projets réalisés;
- Évolutions de mise en forme;
- 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 en lien avec la mise à jour de Servitudes d'Utilité Publique;
- Évolutions destinées à encadrer la densification;
- Création d'Espaces Boisés Classés;
- Évolutions pour clarifier la prise en compte de la Loi Littoral.

#### **4) Annexes**

Corrections et mise à jour des annexes, et notamment celles portant sur les servitudes d'utilité publique.

#### **Rappel des objectifs de la concertation**

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme et dans la mesure où la présente procédure est soumise à évaluation environnementale, la modification n° 1 a été soumise à concertation préalable, avec pour objectif :

- d'informer le public sur la démarche et le contenu du dossier de modification n° 1 du PLUi,
- de permettre au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier de modification.

#### **Déroulé de la concertation préalable**

Cette concertation s'est tenue du 1<sup>er</sup> juillet au 1<sup>er</sup> novembre 2022 inclus. Les modalités de concertation préalables suivantes ont été mises en œuvre, conformément à la délibération :

#### **Supports d'information du public :**

- La délibération du 21 juin 2022 a été affichée pendant une durée d'un mois minimum au siège de Grand Lac et sur son site internet, <https://grand-lac.fr>, ainsi que dans les 17 mairies concernées par le PLUi.
- Le public a été informé de la tenue de la concertation préalable par voie de presse. Un avis précisant les lieux et horaires où le public pouvait consulter le dossier de concertation a été publié dans le Dauphiné Libéré du 1<sup>er</sup> juillet 2022.
- Le dossier de concertation, contenant les délibérations puis la notice provisoire, a été mis à disposition du public au format papier à l'accueil du siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic – 73100 Aix les Bains, ainsi que dans les 17 mairies concernées par le PLUi jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2022. Il était disponible en version numérique jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre inclus sur le site internet de Grand Lac.

#### **Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :**

- Un registre spécifique destiné aux observations du public, au format papier, a été mis à disposition. Il a été mis à disposition au siège de Grand Lac ainsi que dans les 17 mairies concernées par le PLUi. Il prenait la forme d'un cahier.
- Toute personne intéressée pouvait également faire parvenir ses observations par courrier papier à l'attention de M. le Président (Grand Lac – Service urbanisme planification – 1500 boulevard Lepic – CS 20606 – 73100 Aix les Bains).

Ainsi, les modalités de la concertation prévues ont bien été mises en œuvre et respectées.



### **Bilan de la concertation préalable**

Durant cette période de concertation :

- 16 contributions ont été déposées sur les registres papier,
- Aucun courrier n'a été reçu au siège de Grand Lac.

Les contributions concernent les thématiques suivantes :

- Demande de constructibilité ;
- Demande de modification du zonage Ap en A ;
- Demande d'évolution d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Préconisation concernant la gestion des eaux pluviales.

Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

### **Suite de la procédure de modification**

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, aux organismes mentionnés à l'article L. 112-3 du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification, à savoir les 17 communes du périmètre du PLUi ex CALB.

L'évaluation environnementale, dont la réalisation a été décidée par délibération du 21 juin 2022, a été transmise pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le projet de modification sera ensuite soumis à enquête publique dans les formes prévues par le code de l'environnement (articles L.123-3 à L.123-19, articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'urbanisme). A l'issue de l'enquête publique, le président de Grand Lac présentera le bilan de l'enquête publique devant le Conseil communautaire qui en délibèrera et le cas échéant, approuvera par délibération motivée le projet de modification n° 1 du PLUi ex CALB, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le bilan de la concertation préalable au projet de modification n° 1 du PLUi ex CALB.

### **Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme

**VU** la délibération du Conseil communautaire du 09 octobre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal Grand Lac (ex-CALB),

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 14 janvier 2020 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 21 juin 2022 précisant les objectifs poursuivis, décidant la réalisation d'une évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation préalable de la modification n°1 du PLUi ex CALB,

**VU** l'arrêté 47-2022 du 27 septembre 2022 portant prescription de la procédure de modification n°1 du PLUi ex CALB,

**VU** la concertation qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> juillet au 1<sup>er</sup> novembre inclus,

**VU** l'annexe jointe à la présente délibération,



---

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- APPROUVE le présent rapport,
- ARRETE le bilan de la concertation préalable relative au projet de modification n°1 du PLUi ex CALB tel qu'annexé à la présente délibération,
- AUTORISE Monsieur le Président à poursuivre la procédure de modification n°1 du PLUi ex CALB.

**Mesure de Publicité** : La présente délibération fera l'objet d'un affichage dans les 17 communes de Grand Lac et au siège de Grand Lac pendant un mois.

**Caractère exécutoire de la délibération** : La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**Notification** : La présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Savoie,
- Aux maires des 17 communes.

Aix-les-Bains, le 15 novembre 2022

Le Président,  
Renaud BERETTI

+ Délégués en exercice : 68
+ Présents : 46
+ Présents et représentés : 52
+ Votants : 51
+ Pour : 51
+ Contre : 0
+ Abstentions : 1
+ Blancs : 0







**GRAND  
LAC**  
COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND LAC**

*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal*

*Ex-Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget*

**Projet de modification n°1**

**Annexe à la délibération relative au bilan  
de la concertation préalable**

**Novembre 2022**



# 1. CONTEXTE

## 1.1 Le PLUi ex CALB

Approuvé par le Conseil communautaire en 2019, son périmètre concerne les 17 communes de l'ancienne CALB (Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget). Son objectif principal est **d'accompagner progressivement et durablement le développement du territoire dans le respect de ses ressources, notamment l'eau.**

Le PLUi Grand Lac s'articule ainsi autour de 4 axes :

- Considérer le paysage comme une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire.
- Organiser un développement structuré du territoire - en intégrant les spécificités de chaque commune - coordonné à une mobilité sereine pour tous.
- Poursuivre le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales.
- Dimensionner le projet afin qu'il soit en phase avec la capacité des équipements publics et la stratégie "Énergie et climat".

## 1.2 La modification du PLUi ex CALB

Depuis l'approbation du PLUi Grand Lac (ex-CALB), il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements et corrections des différentes pièces du PLUi.

Depuis son approbation, le PLUi ex CALB n'a fait l'objet d'aucune évolution approuvée. Une révision allégée n°1 concernant les communes d'Aix-les-Bains, Drumettaz-Clarafond et Pugny-Chatenod est en cours.

La modification n°1 a été engagée par délibération en date du 14 janvier 2020 et par arrêté du 27 septembre 2022.

Par délibération du 21 juin 2022, le Conseil Communautaire a précisé les objectifs poursuivis, décidé la réalisation d'une évaluation environnementale et fixé les modalités de concertation de la procédure de modification n°1 du PLUi ex CALB.

Pour rappel, et selon les articles L. 153-36 et L. 153-31 du Code de l'urbanisme une procédure de modification n'a pas pour objet :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

## 1.3 La concertation préalable

La loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

Les objectifs sont :

- D'informer le public sur la démarche et le contenu du dossier de modification n° 2 du PLUi HD,
- De permettre au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier de modification.



## 2. MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

La concertation a débuté le 1<sup>er</sup> juillet 2022. Elle s'est achevée le 1<sup>er</sup> octobre 2022 dans les mairies et au siège de Grand Lac et s'est poursuivie jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2022 inclus sur le site internet de Grand Lac.

### 2.1 Supports d'information du public

#### 2.1.1 Affichage de la délibération

La délibération du 21 juin 2022 fixant les modalités de concertation a été affichée au siège de Grand Lac, dans les 17 communes et sur le site internet de Grand Lac pendant 1 mois.

#### 2.1.2 Information dans la presse

Le public a été informé de la tenue de la concertation préalable par voie de presse dans le Dauphiné Libéré du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | VENDREDI 1<sup>er</sup> JUILLET 2022 | 21

GALES

publics  
chespublishes-eurolegales.com

Associés  
associetes-eurolegales.com

CONTACT SAVOIE

**Le Journal d'Annonces Légales de référence**

N°1 en France - Tous les actes de l'administration de la République (sauf les décisions judiciaires)  
à l'exception des actes fiscaux obligatoires, art. L 121-1 et L 121-2 du Code de Commerce par 100%

AVIS

Plan local d'urbanisme

GRAND LAC  
COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMERATION

Avis - Modification n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Grand Lac  
(ex-CALB) - Précision des objectifs poursuivis,  
réalisation d'une évaluation environnementale  
et fixation des modalités de concertation  
préalable

En application de la délibération n°16-2022 du Conseil  
Communautaire de Grand Lac, le Président informe le public  
- Une concertation préalable sera fixée à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2022  
pour une durée minimum de deux mois.  
- Un dossier sera mis à disposition du public tout au long de la  
concertation et sera complété au fur et à mesure.  
- Une concertation préalable sera organisée par le PLUI Grand Lac  
(ex-territoire CALB) aux heures et jours d'ouverture habituels  
hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours  
fériés.  
- Un registre spécifique au format papier sera mis à disposition  
du public.  
Ce registre, destiné aux observations de toute personne  
intéressée, sera consultable par le public au siège de Grand Lac  
ainsi que dans les 17 mairies concernées par le PLUI Grand Lac  
(ex-territoire CALB) aux heures et jours d'ouverture habituels  
hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours  
fériés.  
- Toute personne intéressée peut également faire parvenir ses  
observations par courrier papier à l'attention de M. le Président  
(Grand Lac - Service urbanisme p. concertation - 1500 boulevard  
Lopic - CS 29606 - 73100 Arc Tex - Savoie) qui l'annexera à ces  
reg. strus.

siègera aux Services Techniques de la mairie de Bourg Saint Maurice (Le Replatel, 523 Rue de Pinon, 73700 Bourg-Saint-Maurice) et au maire annexe des Arcs 1800 ; allée Châvrel, 73700 Les Arcs) aux dates et heures ci-dessous :

- Les Arcs 1800 : lundi 18 juillet 2022 de 9h30 à 12h
- Bourg Saint Maurice : lundi 1<sup>er</sup> août 2022 de 9h à 12h
- Bourg Saint Maurice : jeudi 16 août 2022 de 13h30 à 17h30

Toute personne peut, sur la demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la direction départementale des Territoires de la Savoie, service Environnement, eau, forêts, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

- Le dossier sera également mis en ligne sur le site des services de l'Etat en Savoie : <https://www.savoie.gouv.fr/Politique-publique/Paysage-environnement/Registre-Naturels-et-technologiques/Environnement>
- Le dossier sera également mis en ligne sur le site des services de l'Etat en Savoie : <https://www.savoie.gouv.fr/Politique-publique/Paysage-environnement/Registre-Naturels-et-technologiques/Environnement>
- Le registre dématérialisé permettant la consultation du dossier ainsi que le dépôt de contributions sera mis en ligne à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/2022/07/01/17000-avis>

Monsieur Les TRAIER de la société ADIS pour, en cas de besoin, fournir de public des informations sur le projet (adresse mail : [foi@adis.com](mailto:foi@adis.com) - Tél : 06 70 17 41 26).

Une synthèse des observations et des propositions sera établie à l'issue de cette participation. Elle sera consultable pendant deux mois à partir de la publication de la décision relative à la demande d'autorisation environnementale, sur le site internet des services de l'Etat en Savoie.

La décision sur la demande d'autorisation environnementale sera prise par le préfet de Savoie, autorité compétente pour prendre la décision (direction départementale des Territoires - SEEF - 1 rue des Cavanens - L'Ardre - 73011 Chambéry Cedex)

313984500

VIES DES SOCIÉTÉS

Constitutions de sociétés

BCP DENIED, EZANNO,  
SIX-DEROLIAN et BRUNET  
Notaires associés

Siège : La Sallière - 5, rue Sallière  
73000 Chambéry

Avis de constitution

Suivent acte reçu par Maître Eva DEROLIAN, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Quintarne DENIED, MUGET EZANNO, EVA SIX-DEROLIAN et MAURICE BRUNET" titulaire d'un office notarial dont le siège est à CHAMBERY (Savoie), 5 Rue Sallière le 17 juin 2022 a été constituée une société civile ayant les caractéristiques suivantes :

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou autrement, l'apport de terrains, la mise en

PREFET DE LA SAVOIE

AVIS DE PROLONGATION  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Une information a également été faite sur le site internet de Grand Lac dans la rubrique actualités à partir du 27 juin 2022 et sur le réseau social Facebook le 6 juillet 2022.



## URBANISME

# Concertation PLUi Grand Lac

Publié le 27 juin 2022

### Avis - Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac (ex-CALB)

#### Précision des objectifs poursuivis, réalisation d'une évaluation environnementale et fixation des modalités de concertation préalable

En application de la délibération n°10-2022 du Conseil Communautaire de Grand Lac, le Président informe le public

- Une concertation préalable aura lieu à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2022 pour une durée minimum de deux mois.
- Un dossier sera mis à disposition du public tout au long de la concertation et sera complété au fur et à mesure. Il sera consultable par le public sur le site internet de Grand Lac dans sa version numérique et au format papier à l'accueil du siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic - 73100 Aix les Bains, ainsi que dans les 17 mairies concernées par le PLUi Grand Lac (ex-territoire CALB), aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés).
- Un registre spécifique au format papier sera mis à disposition du public. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée, sera consultable par le public au siège de Grand Lac ainsi que dans les 17 mairies concernées par le PLUi Grand Lac (ex-territoire CALB) aux heures et jours d'ouverture habituels (hors éventuelles fermetures exceptionnelles et hors jours fériés).

Toute personne intéressée peut également faire parvenir ses observations par courrier papier à l'attention de M. le Président (Grand Lac - Service urbanisme planification - 1500 boulevard Lepic - CS 20606 - 73100 Aix les Bains), qui l'annexera à ces registres.

[Retrouvez toutes les informations sur le PLUi au lien ci-dessous.](#)

PRÉCÉDENT    RETOUR À LA LISTE    SUIVANT



### Grand Lac - Communauté d'Agglomération

Publié par Julie Grand Lac Agglo 6 juillet

[URBANISME] 🏠 Avis - Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac (ex-CALB) 📢 Une concertation préalable aura lieu à partir du 1er juillet 2022 pour une durée minimum de deux mois. 📄 Retrouvez toutes les informations ici :



GRAND-LAC FR

### Concertation PLUi Grand Lac

Avis - Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (



## 2.1.3 Mise à disposition du dossier

Le dossier de concertation a été mis à disposition en version papier au siège de Grand Lac et dans les communes aux jours et heures habituels d'ouverture jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2022. Il contenait dans un premier temps la délibération puis la notice explicative provisoire.

Il a également été mis à disposition sur le site internet de Grand Lac en version numérique jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2022.

La mise à disposition en versions papier a été close plus tôt pour permettre la récupération des documents afin d'en tirer le bilan. Elle a été prolongée sur le site internet.

GRAND LAC

AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

### Le PLUi Grand Lac (ex-Calb)

AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

### Le PLUi Grand Lac (ex-Calb)

Evolution du document d'urbanisme - Modification n°1

**TÉLÉCHARGER**

Modification n°1 du PLUi Grand Lac (ex-Calb) - Désignation de prescription	Modification n°1 de PLUi Grand Lac (ex-Calb) - Protection des éléments paysagers et réaction des modalités de concertation
Arrêté portant prescription de la procédure de Modification n°1	Procédure de Modification n°1 Notice explicative provisoire

La Modification de PLUi ex CALB a été engagée par délibération du 14 février 2022. Le projet de modification a été soumis aux instances de concertation préalable et a permis de réaliser une évaluation environnementale qui a été faite par délibération du 27 juin 2022. Enfin, un arrêté portant prescription de la modification n°1 du PLUi ex CALB a été pris le 21 septembre 2022.

Nous invitons par conséquent à saisir vos éventuels avis administratifs ainsi que la notice prescrite du projet de modification n°1 via le site d'information dans le cadre de la concertation préalable.

Le objet de modification concerne les 11 communes du PLUi ex CALB.

Pour rappel une procédure de modification n°1 peut avoir pour :

- 1°) l'objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PAD) ;
- 2°) l'objet de réviser un espace classé dans une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3°) l'objet de réviser une protection existante en matière de paysage de manière de la qualité des sites, des paysages, des sites naturels ou d'une formation de nature, le relief, le climat, l'état de l'eau, le littoral ;
- 4°) l'objet d'une élargissement d'une zone à urbaniser sous réserve de garantir la création d'espaces verts et d'un confort social ou la protection d'éléments paysagers significatifs de valeur de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale concerné, notamment, l'objet d'un réajustement d'un espace boisé ;
- 5°) l'objet de réviser des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement classé en zone d'aménagement concerté (ZAC).

Documents : 102-14 et 102-17 du Guide de concertation

Contact : [urbanisme@grand-lac.fr](mailto:urbanisme@grand-lac.fr)



## **2.2 Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat**

### **2.2.1 Registre destiné aux observations du public**

Un registre spécifique destiné aux observations du public, au format papier, a été mis à disposition au siège de Grand Lac et dans les 17 communes. Il prenait la forme d'un cahier. Il a été clos, pour le site qui l'a fait en premier le 1<sup>er</sup> octobre. Certains sites ont prolongé la mise à disposition. Le dernier site qui a clos l'a fait le 10 octobre 2022.

Sur le site internet de Grand Lac, une adresse de contact était proposée pour faire part de remarques.

### **2.2.2 Observations par courrier**

Toute personne intéressée pouvait faire parvenir ses observations par courrier papier à l'attention de M. le Président (Grand Lac – Service urbanisme planification – 1500 boulevard Lepic – CS 20606 – 73100 Aix les Bains).



## 3. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

### 3.1 Nombre de contributions

Toutes les contributions ont été faites dans les cahiers mis à disposition au siège de Grand Lac et dans les communes. Elles sont au nombre de 16.

Aucun courrier ou mail n'a été reçu pendant la durée de la concertation du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 1<sup>er</sup> novembre 2022 au siège de Grand Lac.

### 3.2 Synthèse des contributions par thématique

Les contributions peuvent être regroupées dans les thématiques suivantes :

#### - Demande de constructibilité

La grande majorité soit 9 contributions concernent une demande de constructibilité de parcelles par une modification du zonage du PLUi (passage de zone N ou A en zone U ou AU) ou une modification du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Ces demandes de réduction d'une zone agricole ou naturelle ne peuvent être prises en compte dans le projet de modification, le champ d'application de cette procédure ne le permettant pas (L. 153-21 du code de l'urbanisme). Pour ce qui est de l'évolution du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la compétence en revient à l'état, le PLUi ne faisant que mettre en application les dispositions de l'arrêté préfectoral correspondant.

#### - Demande de modification du Zonage Ap en A

Une demande concerne une évolution du zonage Ap en A pour permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole vers du logement.

#### - Modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Trois contributions concernent la modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'une d'entre elles a été noté par la commune concernée, en réponse à la demande faite. Ces demandes ne sont pas prises en compte dans le projet de modification n°1.

#### - Gestion des eaux pluviales

Une contribution demande la mise en place de cuve de rétention des eaux pluviales pour les constructions neuves. Cette demande n'est pas prise en compte en tant que telle dans la modification 1, mais intégration d'évolution concernant le Coefficient de Biotope par Surface et introduction d'un Coefficient d'Emprise au Sol pour la commune de Brison Saint Innocent.

### 3.3 Bilan pouvant en être tiré

La modification comporte de très nombreux points d'évolution, d'importance variable, consignés dans la notice soumise à la concertation.

14 contributions ont été déposées dans les registres papier dont deux d'entre-elles ont un contenu identique.

Deux courriers ont été reçus par la mairie du Bourget du lac.

Aucun mail n'a été reçu.

La majorité des contributions concernent des demandes de constructibilité hors champ d'application de la modification. Elles ne peuvent être prises en compte.

Deux demandes complémentaires ne sont pas intégrées à la modification n°1, la collectivité ne souhaitant pas y répondre favorablement.

Une contribution avait été étudiée dans le cadre du travail préalable au projet de modification n°1.



## 4. RECUEIL DES CONTRIBUTIONS

Toutes les contributions ont été déposées dans les registres papier. Elles sont présentées par lieu de dépôt.

### 4.1 Siège de Grand Lac

date de dépôt	commune concernée par la demande	Auteur(s) de la contribution	type de remarque	parcelle ou secteur concerné	suite donnée ou hors champ
07/08/2022	Aix-les-Bains	DELZOPPO Gilles	demande de terrain constructible	BM 253	les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation ne relèvent pas du PLUi, hors champ

DELZOPPO Gilles  
 171 bis Avenue du Grand Port  
 73100 Aix Les Bains

le 17/08/2021

Objet : modification du PLUI

Monsieur Renaud Bonello  
 Président de Grand Lac  
 Service Urbanisme

Monsieur le Président,

Je me permets de vous écrire suite à la modification du PLUI, en date du 1/07/2022. Je suis propriétaire de la parcelle BM 253 à Aix les Bains. Actuellement cette parcelle se trouve en zone rouge et je souhaiterais que dans le cadre de la modification du PLUI, et suite à la rénovation des digues du Seriaz, soit étudié le déclassement de zone rouge (non constructible).





?	Moux	VUILLERMET Ludovic	demande de terrain constructible	"centre-bourg" et "prés nouveaux, le long du chemin de la chevaline"	hors champ d'application de la procédure de modification
---	------	-----------------------	----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------

VUILLERMET LUDOVIC  
1 VIA AQUA Le Fontaines  
43100 MOUXY  
06/68/14/09/21 mél: ludovicvuillermet@wanadoo.fr

OBJET: Modification du PLU

Monsieur le Président,

Je vous notifie que les Zonages  
du PLU concernant MOUXY

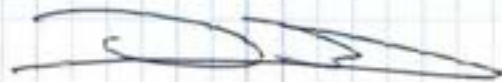
doivent aussi faire l'objet de  
Modifications de Zonages, savoir

\* Le "centre bourg" de Moux  
à "reclasser" en zone constructible.

\* Le Secteur de "Prés Nouveaux"  
le long du chemin de la  
Chevaline à classer en zone  
constructible également.

Comptant sur une prise en  
compte

Avec mes salutations dévouées





05/07/2022	Pugny-Chatenod	COISSET Evelyne	demande de terrain constructible	Longchamps n° 594	hors champ d'application de la procédure de modification
------------	----------------	-----------------	----------------------------------	-------------------	----------------------------------------------------------

M<sup>lle</sup> Coisset Evelyne  
 25 route du château  
 73100 Pugny-Chatenod  
 coisset.evelyne@ignat.com

M<sup>r</sup> Renaud Duche  
 Président Grand Jac  
 Section urbanisme

le 05.07.2022.

Monsieur le président

Par la présente lettre suite à la modification du PLU en date du 07.07.2022.

En tant qu'un projet immobilier je vous demande de revoir par rapport au PLU élaboré en 2019 le terrain cadastré 0594 p. h. n. sur la commune de Pugny-Chatenod Grand Jac Longchamps - le terrain au jour où il est en zone agricole je vous demande de le passer en zone constructible. Il est situé en prolongement du "lotissement de l'Éclair" route de l'éclair.

Le projet respectera le cadre de mon village et les parcelles d'agriculture.

Mon projet peut de construire ayant un lieu immobilier issu du patrimoine familial des résidents de mon projet justifié complètement ce changement.

Je vous remercie de prendre en compte en

considérant dans l'attente d'une réponse positive de votre part.

Recevez mes salutations distinguées

M<sup>lle</sup> Coisset



05/07/2022	Pugny-Chatenod	CHAVALELET Elisabeth	demande de terrain constructible	248	hors champ d'application de la procédure de modification
------------	----------------	----------------------	----------------------------------	-----	----------------------------------------------------------

CHEVALELET Elisabeth  
 330. Route de Hord  
 73100. Pugny-Chatenod  
 geoffroy73@orange.fr

le 5 juillet 2022

Monsieur Renaud BERETTI  
 Président de Grand Lac  
 Service Urbanisme

Objet: Modification du P.L.U.I.

Monsieur le Président,

Je me permets de vous écrire suite à la modification du P.L.U.I. du 1<sup>er</sup> 07/2022.

J'avais contacté le Maire de Pugny-Chatenod, Monsieur Jean-Guy MASSONAT, lors avant le nouveau P.L.U.I., mis en place en 2019, qui m'informait à ma grande surprise qu'il classait notre terrain parcelle 0248 en zone mixte. Alors que celui-ci a toujours été constructible, puisque nous avons fait notre maison principale en 1984.

Je ne comprend pas cette décision et suis en sommes très contrariée.


Je vous demande de bien vouloir prendre ma demande en considération et dans l'attente d'une réponse favorable de votre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Elisabeth CHEVALELET





05/07/2022	Pugny-Chatenod	CHAPEL Christian, Bernadette, CHEVALLET Elisabeth	demande de terrain constructible	155, 156	hors champ d'application de la procédure de modification
<p>CHAPEL Christian CHAPEL Bernadette CHEVALLET Elisabeth 33a. Route des Hôles 73100. Pugny-Chatenod jeffrey73@orange.fr</p> <p style="text-align: right;">Le 5 juillet 2022</p> <p style="text-align: right;">Monsieur Renaud BERETTI Président de Grand Lac Service Urbanisme</p> <p>Objet: modification du P.L.U.I.</p> <p>Monsieur le Président, Je me permets de vous écrire suite à la modification du P.L.U.I, en date du 1<sup>er</sup> 07/2022.</p> <p>J'avais contacté Monsieur le Maire de Pugny chatenod, Monsieur Jean. Guy MASSONAT, Mon avis le P.L.U.I mis en place en 2019.</p> <p>Celui-ci m'informait à notre grande surprise, qu'il classait nos deux parcelles N<sup>os</sup> 0155-0156, au Creux du village en zone verte également, alors qu'elles étaient constructibles.</p> <p>Nous ne comprenons pas cette décision, et nous sommes très choqués.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations distinguées.</p> <p style="text-align: right;">Elisabeth CHEVALLET</p> 					



29/07/2022	Pugny-Chatenod	EXERTIER Camille	demande de terrain constructible	C 603	hors champ d'application de la procédure de modification
------------	----------------	------------------	----------------------------------	-------	----------------------------------------------------------

EXERTIER Camille  
67 - Route de la Vieille Eglise  
73100 - Pugny - Châtenod

le 29/07/2022

Objet : modification du P.L.U.I.

Monsieur Renaud BERTI  
Président de Grand Lac  
Service Urbanisme

Monsieur le Président,

Je me permets de vous écrire suite à la modification du P.L.U.I., en date du 16/7/22.

Je suis propriétaire de la parcelle Section C, N° 603 Longchamp à Pugny - Châtenod.

Actuellement, elle se trouve soit en ZN, soit en zone agricole.

Elle a eu été en ZNB, et a été déclassé par M. Jean-Guy NASSONAT et son conseil municipal de l'époque.

Mais demandons à ce que celle-ci redonne en ZU ou ZAU, car nous sommes au courant, qu'un projet de construction est en cours sur les parcelles en face de la notre, car nous avons également un projet.


Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

M. EXERTIER Camille




26/08/2022	Pugny-Chatenod	CORRADO Gilberte	demande de terrain constructible	C 551	hors champ d'application de la procédure de modification
<p>M<sup>me</sup> CORRADO Gilberte née MARIN 85 route de Longchamp 73400 Pugny-Chatenod</p> <p>La 26 Aout 2022</p> <p>Objet : modification de la PLU</p> <p>Monsieur Renaud BERTI Président de Grandoz Service Urbanisme</p> <p>Je demande la modification de la parcelle 551 Section C route de Longchamp à Pugny-Chatenod et ce qui elle passe en zone constructible.</p> <p>Sincères salutations</p> <p><i>Corrado</i></p>					



26/08/2022	Pugny-Chatenod	MARIN Gérard	? demande de terrain constructible ?	C 601, C598, C 599	hors champ d'application de la procédure de modification
<p>M. Florian Gerard  83 Chemin du Tir aux pigeons  73100 Aix les Bains</p> <p style="text-align: right;">Le 26 août 2022</p> <p style="text-align: center;">Objet : Modification du PLU</p> <p style="text-align: right;">M. Beretti Renaud  Président de grand lac  Service Urbanisme</p> <p style="text-align: center;">Bonjour</p> <p>Par la présente, je vous demande la modification du PLU de la commune de Pugny Chatenod concernant les parcelles de la section C sur la commune de Pugny Chatenod à savoir : les parcelles n° 601 - 598 - 599.</p> <p>La parcelle 601 étant en prolongement du bâtiment à la sortie du village. Sur site les long champs.</p> <p>Dans l'attente d'une réponse, après étude de la proposition ci-dessus précisée, recevez mes salutations les plus respectueuses.</p> 					



20/09/2022	Trévignin	COUTAZ Eric, Philippe, Marie-Jeanne et Marie- France	demande de terrain constructible	1201 chemin de la Croix	hors champ d'application de la procédure de modification
<p>Mr COUTAZ Eric et Philippe Mmes COUTAZ Marie-Jeanne et Marie-France 136 Route de la Vieille Eglise 73100 PUGNY-CHATENOD Tel 06.83.57.73.04</p> <p style="text-align: center;">GRAND LAC Boulevard Lepic 73100 AIX LES BAINS</p> <p>Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme Références : Parcelle N° 1201 – Chemin de la Croix</p> <p>Pugny-Chatenod, le 20/09/2022</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Propriétaires depuis 1994 d'un terrain de 5996 m<sup>2</sup>, situé sur la commune de Trévignin 73100 lieu-dit les Pugeats, nous vous adressons par la présente, notre demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section <b>Chemin de la croix</b> N° Parcelle 1201.</p> <p>En effet, cette parcelle est à ce jour classée en zone agricole. Porteurs d'un projet immobilier, nous souhaiterions construire nos maisons sur le terrain cité ci-dessus. D'où notre présente demande pour transformer ce statut en terrain constructible.</p> <p>Notre projet respecte le cadre du village, et ne peut que contribuer positivement à l'économie de notre commune.</p> <p>En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.</p> <p style="text-align: right;">Signature  <i>Par mon frère et sœur</i>  <i>Eric COUTAZ</i>  </p>					



## 4.2 Commune de Bourdeau

13/09/2022	Bourdeau	REGAZZONI Stéphane	Modification d'OAP	OAP B7	non pris en compte dans la modification 1
------------	----------	-----------------------	-----------------------	--------	----------------------------------------------

le 13/09/2022  
Stéphane REGAZZONI  
102 avenue du GENERAL CARTIER  
73000 CHAMBERY  
06 97 14 26 23  
regazzoni.stephane@orange.fr.


OAP B7 LE VILLARD.

OAP irréalizable car non rentable pour un constructeur (2300 m<sup>2</sup> et une seule construction).  
De plus, la partie restante de la AC 48 se retrouvera sans accès en cas de vente de la partie en OAP ; j'ai déjà rencontré le problème à maintes fois et personne ne m'a donné de réponse convainquante.  
Cette affaire commence à briser ma fatigue...





### 4.3 Commune de Brison Saint Innocent


12/09/2022	Brison Saint Innocent	?	Gestion des eaux pluviales	Préconisation	Non pris en compte en tant que tel dans la modification 1, mais intégration d'évolution concernant le Coefficient de Biotope par Surface et introduction d'un Coefficient d'Emprise au Sol pour la commune de Brison Saint Innocent
<p>12/09/2022 Bonjour, je pense qu'il est important d'imposer des règles de récupération d'eau pluviale dans la construction neuve.</p> 					



## 4.2 Commune du Bourget du Lac

24/08/2022	Le Bourget du Lac	Damien et Mathieu Desgrange	Demande modification zonage Ap en A pour permettre un changement de destination vers du logement	Parcelle AP 17	Demande étudiée dans le cadre du travail préalable au projet de modification 1
------------	-------------------	-----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	--------------------------------------------------------------------------------

**DEGRANGE Damien et DEGRANGE Mathieu**



**GRAND LAC**  
*A l'attention de M. le Commissaire-enquêteur*  
1500 Boulevard Lepic  
73 100 AIX-LES-BAINS

Le Bourget-du-Lac, le 23 août 2022.

Lettre recommandée avec avis de réception

**OBJET : Demande de déclasser d'une fraction de parcelle cadastrée AP 17, d'un zonage Ap à A dans le cadre de la modification n°1 du PLUI de GRAND LAC.**

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Nous vous écrivons en qualité de propriétaires de la parcelle cadastrée AP 17 située au lieu-dit « LE GRAND CATON » au BOURGET-DU-LAC.

Le hameau du GRAND CATON est qualifié de « secteur urbanisé » au SCOT de METROPOLE SAVOIE.

La superficie de cette parcelle AP 17 est de 10.737 m<sup>2</sup> et comprend une maison d'habitation (résidence principale de Damien DEGRANGE), un hangar d'une emprise au sol de 320 m<sup>2</sup>, un pré ainsi qu'une vaste forêt.





**Hangar situé sur notre propriété (1109 route du Relais 73 370 LE BOURGET-DU-LAC)**

La parcelle AP 17 se situe actuellement en zone Ap s'agissant de la maison et le hangar. La forêt en amont constitue une zone naturelle (N).



**Extrait du règlement graphique du PLUI de GRAND LAC**



Le hangar est désigné au règlement graphique du PLUI de la manière suivante :

**« Bâtiment agricole susceptible de changer de destination ».**

Cette possibilité de changement de destination est conforme aux dispositions des articles L.151-11 et R.151-23 du Code de l'urbanisme.

### **CONTEXTE ACTUEL**

Le hangar a été construit en 1964 par nos prédécesseurs et constituait une étable pour l'élevage de bovins. L'exploitant, Gérard BEL (décédé en 2018), a cessé son exploitation agricole courant 2012.

Le bâtiment demeure vacant depuis 2012 mais a conservé sa destination agricole au sens de la réglementation d'urbanisme.

Ce hangar est vétuste et nécessite à bref délai d'importants travaux, notamment une réfection de toiture comprenant la dépose des plaques en fibrociment amiantées.

### **NOTRE PROJET**

**Le hangar ne peut pas, à l'avenir, conserver sa destination agricole** compte tenu du fait que mon frère et moi ne sommes pas agriculteurs et qu'un agriculteur ne disposerait pas des moyens financiers lui permettant de régler un loyer de 30.000 € annuel.

**Mon frère et moi allons déposer, courant septembre 2022, par le biais de notre architecte ASB ARCHITECTURE, une demande de permis de construire prévoyant le changement de destination du hangar d'agricole à habitation.**

**Quatre appartements seraient créés afin de réaliser un investissement locatif loi PINEL.**

**Quatre familles pourraient ainsi se loger à un prix abordable en raison du plafonnement légal résultant de cette défiscalisation (10,40 € du m2).**

L'emprise au sol du bâtiment serait identique (320 m2).  
La dalle intérieure et les murs porteurs seraient conservés.



**Le classement actuel du hangar en zone Ap réduit considérablement la possibilité d'un changement de destination du hangar et demeure contradictoire au pastillage « changement destination autorisé » résultant du règlement graphique du PLUI de GRAND LAC.**

La zone Ap est définie en page 160 du règlement du PLUI de la manière suivante :

*« Le secteur Ap correspondant aux terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et paysager ».*

Les abords du hangar ont été aménagés dans les années 1960 par un revêtement imperméabilisé (dallage béton) et ne présentent donc aucun intérêt agronomique ou biologique.

Le zonage Ap du hangar et de ses abords demeure, dans ces conditions, inadaptée.

Nous avons par ailleurs le projet de créer une extension de la maison existante dans le pré constituant la parcelle AP 18.

**Aussi, nous vous demandons par la présente de bien vouloir émettre un avis favorable à notre demande de déclassement de la fraction de parcelle AP 17 incluant la maison d'habitation et le hangar, d'un zonage Ap à A dans le cadre de la modification n°1 du PLUI de GRAND LAC.**

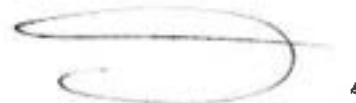
**Notre demande est conforme à l'objectif de la modification n°1 du PLUI qui prévoit d'aborder pour le règlement graphique, « les évolutions des changements de destination des constructions existantes ».**

Notre demande de déclassement d'un zonage Ap à A est enfin conforme aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, à savoir qu'il n'y a ni changement d'orientation du PADD, ni réduction d'un espace boisé ou d'une zone agricole, ni réduction d'une protection édictée en raison d'un risque de nuisance ou sur la qualité des sites, ni ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire-enquêteur, mes sincères salutations.

**Damien DEGRANGE**

Copie à Monsieur le Maire du BOURGET-DU-LAC.



4



29/08/2022	Le Bourget du Lac	Damien et Mathieu Desgrange	Demande de terrain constructible	Parcelle AP 305	Hors champ d'application de la procédure de modification
------------	-------------------	-----------------------------	----------------------------------	-----------------	----------------------------------------------------------

**DEGRANGE Damien et DEGRANGE Mathieu**



COURRIER ARRIVÉ LE

29 AOÛT 2022

Four pages | Pour info | *thiba*

Mairie du BOURGET-DU-LAC  
 Service Urbanisme  
 7 rue des écoles  
 73 370 LE BOURGET-DU-LAC

Le Bourget-du-Lac, le 27 août 2022.

Monsieur le Maire,

Nous vous écrivons en qualité de propriétaires depuis 2021, après succession, de la parcelle cadastrée AP 305 située au hameau du « PETIT CATON » au BOURGET-DU-LAC.

Nous vous prions de trouver annexée à la présente, la copie du courrier que nous adressons au Président de GRAND LAC dans le cadre de la modification n°1 du PLUI, au sujet du projet d'emplacement réservé sur notre parcelle AP 305 pour y créer des containers semi-enterrés (CSE).

Nous vous demandons, dans le cadre de la modification n°1 du PLUI, d'émettre un avis favorable au classement futur en zone UD de la parcelle AP 305 compte tenu du souhait de la commune de créer un ER sur notre parcelle, de la qualification de dent creuse de cette parcelle et de son absence d'intérêt agricole ou agronomique résultant de la nature du terrain.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

**Damien DEGRANGE**



#### 4.4 Commune de Trévignin

11/08/2022	Trévignin	COUTAZ Eric, Philippe, Marie-Jeanne et Marie- France	demande de terrain constructible	1201 chemin de la Croix	hors champ d'application de la procédure de modification
------------	-----------	------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	----------------------------	----------------------------------------------------------------

Contribution identique à celle déposée à Grand Lac pour son contenu.

le 11 Août 22

M<sup>r</sup> COUTAZ Eric, M<sup>r</sup> COUTAZ Philippe  
M<sup>lle</sup> COUTAZ Marie-Jeanne et M<sup>lle</sup> COUTAZ  
Marie-France




Nous vous faisons la demande pour  
passer la parcelle n° A1201 chemin de  
la croix (Les Fugrats) en parcelle (Terrain)  
constructible.

A partir du 1<sup>er</sup> octobre 2022, la parcelle  
ne sera plus entretenu par un agriculteur.





## 4.6 Commune de Voglans

30/09/2022	Voglans	FAURE Daniel et Juliette	modification d'OAP	OAP R3, partie 1AUhb	non pris en compte dans la modification 1
<p>le 20 septembre 2022.</p>  <p>Je soussigné Monsieur Daniel FAURE représentant ma mère Madame Juliette FAURE née Vincent souhaite que la phase indûment inscrite en 1AUhb de la parcelle R3 soit inversée avec celle notre 1AUha.</p> <p>En effet notre parcelle représente la plus grande superficie de l'opération et nous sommes prêts et souhaitons amorcer le projet dans les meilleurs délais.</p> 					
30/09/2022	Voglans	mairie de Voglans	modification d'OAP	OAP R3, partie 1AUhb	Réponse de la mairie pour sur l'observation précédente
<p>le 30 septembre 2022.</p> <p>OAP R3 - Partie d'axe.</p> <p>Il a été inscrit une partie en 1AUha à l'autre 1AUhb.</p> <p>La commune ne veut pas tenir compte des lettres aux fins de commencer l'opération et souhaite pouvoir commencer par le 1AUhb.</p> 					



## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Bilan de la concertation préalable au projet de modification n.1 du PLUi ex-CALB

Date de transmission de l'acte : 22/11/2022

Date de réception de l'accusé de  
réception : 22/11/2022

Numéro de l'acte : d4367 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20221115-d4367-DE

Date de décision : 15/11/2022

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes  
8.4. Aménagement du territoire