



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 12 novembre 2024 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 BERETTI Renaud	
2 AIX-LES-BAINS	T BRAUER Michelle	
3 AIX-LES-BAINS	T CARDE Daniel	
4 AIX-LES-BAINS	T FRUGIER Michel	Pouvoir de Isabelle MOREAUX JOUANNET
5 AIX-LES-BAINS	T GIMENEZ André	
6 AIX-LES-BAINS	T GUIGUE Thibaut	Pouvoir de Alain MOUGNIOTTE
7 AIX-LES-BAINS	T MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	Pouvoir de Lucie DAL PALU
8 AIX-LES-BAINS	T OBISSIER Philippe	
9 AIX-LES-BAINS	T PETIT GUILLAUME Sophie	Pouvoir de Karine DUBOUCHET
10 BOURDEAU	T DRIVET Jean-Marc	
11 BRISON SAINT INNOCENT	T CROZE Jean-Claude	Départ après la délibération 16
12 BRISON SAINT INNOCENT	T MASSONNAT Marthe	Pouvoir de Marina FERRARI
13 CHINDRIEUX	T BARBIER Marie-Claire	
14 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T JACQUIER Nicolas	Pouvoir de Danièle BEAUX-SPEYSER
15 ENTRELACS	T BRAISSAND Jean-François	Pouvoir de Gaëlle GERBELOT Départ après la délibération 34
16 ENTRELACS	T COCHET Claire	
17 ENTRELACS	T GUIGUE Jean-Marc	
18 ENTRELACS	T GRANGE Yves	
19 GRESY-SUR-AIX	T MAITRE Florian	Départ après la délibération 18
20 GRESY-SUR-AIX	T PIGNIER Colette	
21 GRESY-SUR-AIX	T TROQUIER Chrystel	
22 LA BIOLLE	T NOVELLI Julie	Pouvoir de Philippe DA SILVA LOPES
23 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T MORIN Bruno	
24 LE BOURGET DU LAC	T SIMONIAN Edouard	Pouvoir de Nicolas MERCAT
25 LE MONTCEL	T HUYNH Antoine	
26 MERY	T FONTAINE Nathalie	
27 MERY	T ROULET Stéphane	
28 MOTZ	T CLERC Daniel	
29 MOUXY	T PERSON Armelle	
30 MOUXY	T BONICI José	
31 PUGNY CHATENOD	T CROUZEVALLE Bruno	
32 RUFFIEUX	T ROGNARD Olivier	
33 SAINT OFFENGE	T GELLOZ Bernard	
34 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T TOUGNE-PICAZO Brigitte	
35 TRESSERVE	T LOISEAU Jean-Claude	
36 TRESSERVE	T ROUSSEL Christian	
37 TREVIGNIN	T CHAPUIS Nicolas	
38 VIONS	T ARRAGAIN Manuel	
39 VIVIERS-DU-LAC	T SCAPOLAN Martine	Pouvoir de Robert AGUETTAZ
40 VOGLANS	T BERNON Martine	
41 VOGLANS	T MERCIER Yves	

23 communes présentes

Absents excusés :

AIX-LES-BAINS	Claudie FRAYSSE
AIX-LES-BAINS	Nicolas POILLEUX
AIX-LES-BAINS	Christèle ANCIAUX

En visioconférence

AIX-LES-BAINS

Gilles CAMUS

LE BOURGET-DU-LAC

Gwenaëlle LE GUELLEC CARROZ

LE BOURGET-DU-LAC

Sandrine RAMEL

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 5 novembre 2024, 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 37 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 : la séance est ouverte avec 41 présents et 10 procurations

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 "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.



DELIBERATION

N° : 34 Année : 2024
Exécutoire le : 21 NOV. 2024
Publiée / Notifiée le : 21 NOV. 2024
Visée le : 21 NOV. 2024

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard Approbation de la modification N°2

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard a été approuvé le 28 novembre 2018. Une première modification a été approuvée le 23 mars 2021. Depuis cette dernière approbation, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements au niveau des différentes pièces du PLUi pour apporter des corrections ou précisions.

L'engagement d'une procédure de modification n°2 pour faire évoluer le PLUi de l'Albanais Savoyard a été pris par délibération en date du 14 novembre 2023 et également par arrêté du Président en date du 24 novembre 2023.

Monsieur le Président rappelle que cette procédure porte notamment sur les points principaux 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, corriger des erreurs, renforcer le logement social, traduire les enjeux de la transition énergétique.
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation pour optimiser l'utilisation du foncier, encadrer les projets, etc.
- Création d'OAP thématiques, notamment sur le thème de l'énergie.

2) Règlement écrit

- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles.
- Faire évoluer les règles.
- 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 Métropole Savoie révisé désormais approuvé depuis le 8 février 2020 et modifié le 23 octobre 2021.
- Corriger des erreurs matérielles.

3) Règlement graphique

- Evolutions en lien avec les modifications des OAP.
- Evolution des emplacements réservés (création, modification ou suppression).
- Identification d'éléments ponctuels.
- Evolution des reculs ou alignements portés au règlement graphique.
- 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 destinées à encadrer la densification.
- 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, etc.

Monsieur le Président indique que cette modification n'a pas pour objet :

- De changer les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- 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 naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- De porter atteinte à l'urbanisation d'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'acquisition foncières significatives de la part d'une commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- De créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Par conséquent lesdites modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de PLUi telle que prévue à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.

Monsieur Le Président de Grand Lac rappelle les étapes de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard :

1. Notifications préalables

Le projet de modification N°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard a été notifié à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes pour une évaluation environnementale volontaire dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-25 du Code de l'urbanisme. Cette dernière, par décision en date du 07 mai 2024, a rendu un avis sur le projet de modification, qui a été joint au dossier d'enquête publique.

De plus, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme et avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard a été notifié le 12 février 2024 par le Président au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Le projet a été également notifié le 12 février 2024 aux maires des trois communes concernées (Entrelacs, la Biolle et Saint-Ours).

2. Enquête publique

Monsieur le Président indique que le dossier a ensuite été soumis à une enquête publique qui s'est déroulée du 29 mai 2024 à 09h00 au 28 juin 2024 à 12h00 précises, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, au siège de Grand Lac et dans les mairies des trois communes concernées (Entrelacs, la Biolle et Saint Ours) ainsi que de manière dématérialisée sur le site internet dédié <https://registre-dematerialise.fr/5298> pendant toute la durée de l'enquête.

Monsieur le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées annexés à la présente délibération le mardi 16 juillet 2024 émettant un avis FAVORABLE assorti, comme suit :

De 3 recommandations :

Recommandation 1 : Pour ce qui concerne les avis, observations et recommandations émises par la MRAe dans son avis du 7 mai 2024, la CA Grand Lac devra s'attacher à y répondre dans les termes du mémoire en réponse au PV de synthèse.

Recommandation 2 : Concernant les observations émises par les PPA, la CDPENAF et les communes, la CA Grand Lac devra s'attacher à répondre lors de la notification dans les termes du mémoire en réponse au PV de synthèse.

Recommandation 3 : Compatibilité du projet de modification n°2 du PLUi avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) : Je recommande que la CA Grand Lac lève cette réserve émise pas les services de l'ETAT dans les termes employés dans son mémoire en réponse (rubrique réponse à l'avis de l'Etat)

3. Avis des Personnes Publiques Associées et des communes

Monsieur le Président détaille également le contenu des 8 avis réceptionnés des personnes publiques associées ainsi que l'avis des 3 communes,

- SNCF Réseau : informe que les servitudes de type T1 qui concernent les infrastructures ferroviaires ont évolué depuis la dernière modification du PLUi et qu'il convient d'ajouter des annexes explicatives en plus des servitudes d'utilité publique fournies par l'Etat. De plus, certaines recommandations d'ordre générales sont émises quant au foncier ferroviaire et à son classement dans le PLUi.
- La Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont Blanc rend des observations sur les points suivants : proposition de végétalisation de la lisière avec l'espace agricole sur une OAP de St Germain La Chambotte ; non opposition à un changement de destination d'un bâtiment agricole à Albens et de deux autre à La Biolle ; expression favorable envers des reclassements de zones U vers les zones A et N ; remarques sur l'impact agricole induit par deux emplacements réservés sur Entrelacs ; opposition à deux changements de destination de bâtiment agricole à Saint-Ours et à La Biolle. En outre, elle indique que « *Tous les autres éléments abordés dans le projet de modification n'appellent pas de remarques particulières de notre part. En conclusion, la Chambre d'Agriculture donne un avis favorable au projet de modification n°2 sous réserve expresse de la prise en compte de nos demandes en particulier les changements de destination.* »
- La Chambre de commerce et d'industrie de la Savoie (CCI) : fait part de remarques sur les modifications projetées sur les communes d'Entrelacs et de Saint-Ours, en recommandant un accompagnement des communes dans leur développement économique, notamment sur l'optimisation foncière dans les zones d'activités.
- La Commission départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) rend des observations sur les points suivants ; la création d'un STECAL en zone A, l'évolution des règles concernant les annexes en zone A et N, ainsi que le bilan de la consommation d'espaces. Son avis est favorable. De plus, à titre informatif, elle a donné un avis sur les changements de destination de bâtiments agricoles en zone A et donne un avis défavorable sur deux bâtiments à Saint Ours, ainsi qu'un bâtiment sur la commune de La Biolle.
- Le Conseil Départemental de la Savoie : rappelle que les travaux envisagés sur les routes départementales doivent être validés par le Département qui en est le gestionnaire. Outre mesure, son avis est favorable au projet de modification du PLUi.
- L'Atelier Citoyen de Grand Lac : a émis des observations sur un point précis du dossier, concernant la rue Benoît Perret, ses usages actuels et prévu et l'incompatibilité de ces usages avec une sortie de l'OAP économique des Coutres sur cette rue.
- Métropole Savoie, syndicat mixte gestionnaire du SCoT, indique qu'au regard des éléments apportés au travers de l'évolution du document, ce projet de modification N°2 est compatible avec le SCoT Métropole Savoie. Des ajustements relatifs à l'implantation des commerces dans les zones économiques ouvertes à l'urbanisation doivent cependant être ajoutés afin de respecter le document d'aménagement commercial.
- La Direction Départementale des Territoires (DDT) pour l'Etat : émet un avis favorable sur le projet assortie d'une réserve concernant la compatibilité du PLUi de l'Albanais Savoyard avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Lac. 9 remarques sont également formulées sur les points suivants : le maintien en zone urbanisable d'une parcelle qui n'appartient plus à une OAP ; l'ouverture des zones 2AU et notamment les zones économiques, ainsi que sur l'étude Loi Barnier / Amendement Dupont justifiant d'une urbanisation plus proche de l'autoroute que le recul de 100m applicable ; la création d'un STECAL en zone A ; le bilan récapitulatif de l'évolution des zonages ; la prise en compte des dispositions de la loi « Littoral » sur la commune

déléguée de Saint-Germain-La-Chambotte ; les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable ; des remarques sur deux OAP à Entrelacs ; sur les enjeux agricoles induit par des emplacements réservés ainsi que des indentifications de nouveaux bâtiment susceptibles de changer de destination ; ainsi que sur l'adaptation du périmètre de 500m autour des gares induit par l'article L. 151-36 du Code de l'urbanisme.

- Le Conseil municipal de la commune d'Entrelacs après avoir délibéré donne « un avis favorable à cette modification N°2 du PLUi et souhaite modifier la hauteur autorisée sur la zone Ua1 d'Albens, ainsi que l'OAP « Place de l'église » et l'OAP « Le Longeret ».
- Mme le Maire de la commune de La Biolle : indique que le projet « n'appelle à aucune observation de la part de la commune de LA BIOLLE ».
- Le Conseil municipal de la commune de Saint-Ours informe qu'après vote et remarques concernant l'OAP « Chez Yvonne » au titre de son phasage et de sa programmation fonctionnelle et sociale, le conseil municipal émet un avis favorable au projet de modification N°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard.

Les avis du PNR des Bauges, du Comité National de la Conchyliculture, de la Chambre des Métiers de l'Artisanat, de Grand Lac en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité et détenteur de la compétence habitat, ainsi que du Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes sont réputés favorables.

4. Modifications du projet avant approbation

a. Levée des réserves et réponses aux recommandations

Monsieur le Président propose :

- Pour lever la réserve de l'Etat au sujet de la compatibilité du PLUi avec le PLH de Grand Lac, le PLH a été modifié par délibération du 22 octobre 2024, intégrant les derniers objectifs triennaux donnés par les services de l'Etat en Savoie, que la programmation du PLUi de l'Albanais Savoyard respecte. Cette modification répond également favorablement à la troisième recommandation de Monsieur le commissaire enquêteur.
- Pour répondre favorablement à la première ainsi qu'à la deuxième recommandation de Monsieur le commissaire enquêteur, les demandes du public ayant reçu un avis favorable dans le cadre de la réponse au procès-verbal de synthèse sont prises en compte :

Ainsi, pour répondre aux demandes du public, des personnes publiques associées, des commissions, et des trois communes, l'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Albanais Savoyard au travers de la modification N°2 prend en compte les points détaillés en annexe 1 de la présente délibération.

b. Mise à jour des annexes du PLUi :

A des fins règlementaires, les annexes ont également été mises à jour :

- Ajout ou mise à jour :
 - o Liste des servitudes d'utilité publique 2020
 - o Plan des zones agricoles protégées instaurées en 2019
 - o T1 SNCF
 - o Servitude bois et talus SNCF
 - o Arrêté préfectoral 2024 de classement sonore des infrastructures terrestres et son annexe
 - o Délibérations concernant le droit de préemption urbain sur Grand Lac (2017) et ses deux modifications (2019 et 2022)
 - o Carte des forêts soumises au régime forestier en Savoie (2024)
 - o Rapport d'activité 2022 sur la valorisation des déchets sur le territoire de Grand Lac
 - o Notice assainissement mise à jour par le service de Grand Lac
- Suppression :
 - o PUP OAP n°1 « Route de Pouilly » à Entrelacs (Albens)

Pour intégrer les différentes modifications détaillées en annexe, Monsieur le Président indique qu'il convient de modifier le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais savoyard ayant été soumis à enquête publique. Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et aucune nouvelle enquête publique n'est donc requise.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Président présente les nouvelles pièces qui constituent la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard. Il propose au Conseil communautaire d'approuver le dossier tel qu'il vient d'être présenté. Ces différentes pièces ont été mises à disposition des conseillers communautaires au moins cinq jours avant le Conseil Communautaire via la plateforme accès élus « fast-elus » de Grand lac et en consultation au service Urbanisme à Grand Lac.

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 le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19, et R123-1 à R123-27 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale révisé de Métropole Savoie approuvé le 08 février 2020, et modifié le 23 octobre 2021 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du 28 novembre 2018 approuvant le PLUi de l'Albanais Savoyard ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du 14 novembre 2023 engageant la modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard ;

VU l'arrêté n°2023-31 du Président de Grand Lac en date du 24 novembre 2023 définissant les modalités de concertation de la procédure de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du 30 janvier 2024, justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du 30 janvier 2024, tirant le bilan de la concertation 2AU dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard ;

VU la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes, après évaluation environnementale, qui a rendu son avis en date du 07 mai 2024 ;

VU l'avis du Département en date du 18/04/2024, l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Savoie en date du 04/04/2024, l'avis de Métropole Savoie en date du 02/05/2024, l'avis de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc en date du 04/04/2024, l'avis de l'Etat en date du 24/05/2024, l'avis de l'Atelier Citoyen du 01/05/2024, l'avis de la SNCF du 26/02/2024, l'avis de la commune de La Biolle du 04/04/2024, l'avis de la commune de Saint-Ours du 22/04/2024 (Délibération n°14-2024), l'avis de la commune d'Entrelacs du 29/04/2024 (Délibération n°2024-04-051), et l'absence de retour d'avis des autres personnes publiques associées.

VU la décision du 28 février 2024 n° E24000035/38 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant un commissaire enquêteur : André PENET.

VU l'arrêté n°2024-17 en date du 10 mai 2024 portant ouverture d'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard du 29 mai 2024 à 9h00 au 28 juin 2024 à 12h précises.

Entendu le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 16 juillet 2024, qui a rendu un avis favorable assorti de trois recommandations ;

Entendu les suites favorables données aux trois recommandations ;

Entendu le rapport du Président précisant ci-dessus les modifications à intégrer au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais savoyard pour tenir compte de l'enquête publique, des avis des personnes publiques associées, de la commission départementale, et des communes concernées ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais savoyard est prêt à être approuvé ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard telle qu'elle est annexée à la présente délibération, avec l'intégration des modifications présentées ci-dessus

Mesure de Publicité : conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie d'Entrelacs, la Biolle et Saint-Ours et au siège de Grand Lac pendant un mois.

Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Mise à disposition du public : le dossier de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal l'Albanais savoyard est tenu à la disposition du public, conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme :

- En mairie des communes de d'Entrelacs, la Biolle et Saint-Ours
- Au siège de Grand Lac
- A la Préfecture de la Savoie,

Aux jours et heures d'ouverture habituels.

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, accompagnée d'un dossier d'approbation,
- Aux maires des communes d'Entrelacs, de La Biolle et de Saint-Ours

Aix-les-Bains, le 12 novembre 2024

Le Président,
Renald BERETTI



La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 39
- Présents et représentés : 49
- Votants : 49
- Pour : 49
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND LAC
Département de la Savoie

PLUi de l'Albanais Savoyard – Dossier d'Approbation – Modification n°2

Vu pour être annexé à la délibération du 12 novembre 2024

Annexe 1 – Liste des modifications post-enquête publique

Novembre 2024

PLUi approuvé le 28 novembre 2018

*Modifié le 23 mars 2021
Modification n°1*

*Modifié le 12 novembre 2024
Modification n°2*



Ce document reprend toutes les modifications effectuées après l'enquête publique, et retrace l'origine de la demande, la demande, la pièce modifiée, ainsi que la justification de cette modification ou non-modification. Chaque item est repris dans le tableau ci-dessous.

Origine de la demande	Demande	Pièce	Modification retenue
SCoT Métropole Savoie	<p>Par ailleurs, je vous sou mets une remarque complémentaire dans le souci d'améliorer la bonne compréhension du PLUi par tous. Il semblerait y avoir une erreur de numérotation de la parcelle A 1206, sur laquelle est repéré un bâti agricole pouvant changer de destination sur la commune de Saint-Ours.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations respectueuses.</p>	Notice	Par ailleurs, le changement de destination concerné a été supprimé, l'erreur n'est plus.
CDPENAF + Etat	<p><u>4 - Bilan récapitulatif de l'évolution des zonages</u></p> <p>Le bilan consolidé d'évolution des zonages à l'issue de la modification (p70 de la notice) apparaît erroné, puisqu'il fait apparaître que 6,6 ha de zones « urbanisées » ou « à urbaniser » seront déclassées à l'occasion du projet de modification, pour seulement 2,3 ha d'augmentation concomitante des zones « agricole » et « naturelle ». Pour la bonne information du public, les chiffres doivent être vérifiés et corrigés.</p> <p>D'autre part, l'approche présentée en termes de consommation d'espace en page 98 de l'évaluation environnementale apparaît impropre, dans la mesure où elle impute une consommation d'espace planifiée supplémentaire au PLUi liée à l'ouverture des zones 2AU. Les surfaces des zones 2AU étaient en effet déjà intégrées dans l'estimation de la consommation d'espace de la version initiale du PLUi approuvé en 2018. En termes de consommation effective, cette dernière sera, quant à elle, à imputer au fur et à mesure de la réalisation physique des opérations de travaux/viabilisations.</p>	Notice	Le tableau des surfaces du PLUi modifié a été corrigé et remplacé dans la notice
Etat	<p><u>5 - Prise en compte des attendus de l'article L.121-8 relatifs aux dispositions de la loi « Littoral » sur la commune déléguée de Saint-Germain-la-Chabotte (notice pp 51 à 54)</u></p> <p>Contrairement à l'affirmation portée dans la notice, la densification rendue possible par les dispositions de l'article L.121-8 relatives aux « secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et les villages » ne permet pas une extension en continuité des constructions existante, cette possibilité relevant <u>uniquement</u> des agglomérations et des villages. Seules les opérations de « densification » s'avèrent possibles à la condition, entre autres, que ces dernières n'aient pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant des hameaux.</p> <p>Il revient ainsi aux documents d'urbanisme, dès lors qu'ils souhaitent ne pas interdire toute opération de densification de hameaux, d'inclure les dispositions nécessaires pour assurer formellement la non-extension du périmètre bâti à l'occasion de toute nouvelle construction potentielle. Cette obligation passe nécessairement par l'encadrement de l'éloignement maximum admissible des nouvelles constructions par rapport aux constructions existantes, vérification à laquelle se livre le projet de modification dans les pages 51 à 54 de la notice.</p> <p>La rédaction du document devra donc être reprise en conséquence.</p>	Notice + Règle-ment graphique	Les périmètres des zones urbanisées des hameaux concernés ont été retravaillés, notamment sur Mondurand, afin de ne pas y inclure de coupures d'urbanisation. La rédaction de la notice a elle aussi été revue.

Origine de la demande	Demande	Pièce	Modification retenue
Observation enquête publique	Voir contribution n°9 à l'enquête publique reproduite ci-dessous	Notice + OAP + Règlement graphique	Le règlement graphique a été modifié pour ajuster le périmètre. Le schéma de l'OAP a été modifié pour intégrer ces demandes, notamment les accès modes doux, ainsi que le corps de l'OAP pour les questions de règlement.

Contribution n°9 (Email)

Proposée par VITTON AMO
(e.abelcoindoz@vitton-amo.com)
Déposée le lundi 24 juin 2024 à 16h59

Enquête publique - modification n° 2 du PLUI de l'Albanais Savoyard

Objet : Enquête publique - modification n° 2 du PLUI de l'Albanais Savoyard

Bonjour,

Ci-joint pour l'enquête publique 5298 - modification n° 2 du PLUI de l'Albanais Savoyard nos

Observations et demande de modifications -

Contribution VITTON A.M.O.

[cid:image001.jpg@01DAC657.D35AF960]

2 documents associés
contribution_9_Email_1.jpg
contribution_9_Email_2.pdf

VITTON A.M.O.

Assistance à Maitrise d'Ouvrage
Promotion immobilière

Le 24 JUN 2024

Expéditeur : société VITTON A.M.O.

5 avenue rigot vitton
69270 FONTAINES SUR SAONE

GRAND LAC

Pour la modification n°2 du PLUI de l'Albanais
Savoyard

Monsieur André PENET Commissaire Enquêteur
1500 boulevard Lepic
CS 20606
73106 AIX LES BAINS Cedex

Courrier RAR 1A192 868 7758 9 avancé par mail : enquete-publique-5298@registre-dematerialise.fr

Objet : Enquête publique - modification n° 2 du PLUI de l'Albanais Savoyard
Observations et demande de modifications - Contribution VITTON A.M.O.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Comme les services de GRAND LAC et de la commune d'ENTRELACS le savent, nous sommes sous compromis depuis des années avec les époux ROSSET qui sont propriétaires entre autres des parcelles cadastrées section C n° 2311, 1872, 1875, 2312, 3327 et 3328 situées sur la Commune d'Entrelacs, lesquelles recouvrent pour partie l'OAP n° 3 – Rue du Général Mollard.

Nous travaillons avec les services de la commune d'entrelacs et les services de GRAND LAC depuis au moins 3 ans pour mettre en œuvre un projet d'habitats mixtes sur une partie des parcelles impactées par l'OAP 3.

Suite à l'ouverture de l'enquête publique en vue de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard, nous avons regardé attentivement les documents mis à notre disposition sur le site internet de la commune.

Dans ce cadre et compte tenu de notre connaissance des contraintes du site, nous souhaitons vous faire part de nos remarques et demandes de modifications de ce projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard.

Point 1 : Zonage et Périmètre :

Suite à l'ouverture de l'enquête publique en vue de la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme intercommunal, nous avons pu voir que les parcelles 1885 et 1883 étaient sorties du périmètre de l'OAP ce qui correspond à nos demandes et nous convient.

Pour autant lors de la lecture des pièces graphiques, nous avons relevé une incohérence entre le règlement graphique et l'évaluation environnementale.

En effet, il est indiqué dans les règlements graphiques que les parcelles 2311 et 3328 sont en zone 1AUa ce qui convient parfaitement au regard du projet élaboré dans le cadre d'une démarche partenariale avec les acteurs publics et qui correspondant au zonage du PLUI actuel :

VITTON A.M.O.
5 avenue Rigot Vitton
69270 FONTAINES SUR SAONE
RCS LYON - 524 835 550

VITTON A.M.O. "Assistance à MAITRISE D'OUVRAGE" SARL au capital de 700 000 Euros
Numéro SIREN 524835550 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR43524835550
Siège social : 5 Avenue Rigot Vitton 69 270 Fontaines sur Saône

VITTON A.M.O.

Assistance à Maitrise d'Ouvrage
Promotion immobilière



[Zonage PLUI actuel](#)
[Règlement graphique PLUI Albanais M1.pdf \(grand-lac.fr\)](#)

Pièces consultables dans le cadre de l'enquête publique :

1.3. PIÈCES N°3 DU PLUI – RÉGLEMENTS GRAPHIQUES

[1.3.A. RÉGLEMENT GRAPHIQUE ALBENS 1 \(35.61Mo\)](#)

[1.3.B. RÉGLEMENT GRAPHIQUE ALBENS 2 \(13.52Mo\)](#)

[Documents de présentation \(registre-dematerialise.fr\)](#)



VITTON A.M.O.
5 avenue Rigot Vitton
69270 FONTAINES SUR SAONE
RCS LYON - 524 835 550

VITTON A.M.O. "Assistance à MAITRISE D'OUVRAGE" SARL au capital de 700 000 Euros
Numéro SIREN 524835550 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR43524835550
Siège social : 5 Avenue Rigot Vitton 69 270 Fontaines sur Saône

- Ua Secteur de centralité
- Ua1 Secteur de centralité
- Ub Secteur de centralité élargie
- Ud Secteur à dominante d’habitat pavillonnaire
- Ue Secteur d’activité économique
- Uec Secteur d’activité économique
- Uh Secteur de quartier périphérique ou de hameau
- Uhe Secteur de quartier périphérique ou de hameau
- Uhl Secteur de quartier périphérique ou de hameau
- Usp Secteur d’équipement d’intérêt collectif
- Ut Secteur à vocation touristique
- 1AUa Secteur à urbaniser à vocation d’habitat ouvert à l’urbanisation
- 1AUe Secteur à urbaniser à vocation économique ouvert à l’urbanisation
- 2AUa Secteur à vocation d’habitat fermé à l’urbanisation

[1-3-b-reglement-graphique-albens-2.pdf \(registre-dematerialise.fr\)](#)



[1-3-a-reglement-graphique-albens-1.pdf \(registre-dematerialise.fr\)](#)

Mais, dans l’évaluation environnementale il est indiqué que les parcelles C1855, C1883, C3324, C2311 et C1872 passent en zone Ub, ce qui correspond à un secteur à dominante d’habitat pavillonnaire ce qui est interdit depuis le début et qui n’est sauf erreur de notre part ni le souhait de GRAND LAC, ni celui de la commune d’ENTRELACS :

VITTON A.M.O.
 5 avenue Rigot VITTON
 69270 FONTAINES SUR SAONE
 RCS LYON - 514 835 550

VITTON A.M.O. "Assistance à MAITRISE D'OUVRAGE" SARL au capital de 700 000 Euros
 Numéro SIREN 524835550 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR43524835550
 Siège social : 5 Avenue Rigot Vitton 69 270 Fontaines sur Saône

4.1 Commune d’Entrelacs	24
4.1.1 OAP	24
4.1.2 Eléments graphiques	25
4.1.3 Analyses détaillées	25

4.1.2 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

nom	Type de modification	Incidences	Analyse détaillée
Parcelles C1855 et C1883, 3324, 2311, 1872	Changement de zonage 1AUa vers Ub		
Parcelle A174e	Changement de zonage 1AUa vers Ub		
Stratégie commerciale	Identification d’un linéaire commercial		
Au sein de l’OAP de Cal Molard	Identification d’un autre remarquable au titre de l’Article L.151.19		
Zones du Sauvage	Protection de haies et zones humides		
Changement de destination	Identification de 2 bâtis		
Fermeture de la section de centrale	Changement de zonage Ub vers Ua1		X
Changement de zonage économique vers A et N	Déclassement en A et N pour prise en compte des enjeux environnementaux		
Reclassement du zonage de 2AUa	Changement de zonage de 2AUa vers Ub		

[2-1-evaluation-environnementale.pdf \(registre-dematerialise.fr\)](#)

Il ne peut s’agir selon nous que d’une erreur et dans ce cas il faut enlever les parcelles C2311 et C3328 du tableau pour qu’elles restent en zone 1AUa.

Point 2 : Modification document graphique OAP :

Nous demandons aussi à ce que les documents graphiques de l’OAP soient modifiés en tenant compte de la réalité que ce soit vis-à-vis du futur cheminement doux, comme des accès actuels à ce site représentant de 1ha et demi.

g) Tracé du cheminement doux :

Nous aimerions que la sortie du cheminement doux sur le chemin des romains soit légèrement plus haut placé que ce qui est prévu. Ce qui a été validé par la ville d’Entrelacs c’est d’avoir une liaison directe sur le chemin des Romains en restant en limite de la parcelle C2311 et en empiétant légèrement l’angle Nord-Est de la parcelle C3328 qui forment le périmètre de l’OAP. Cela afin de rester autant que possible le plus éloigné possible de la résidence principale conservée par les époux ROSSET notamment des parcelles 2312 et 3327 voir ci-après

VITTON A.M.O.
 5 avenue Rigot VITTON
 69270 FONTAINES SUR SAONE
 RCS LYON - 514 835 550

VITTON A.M.O. "Assistance à MAITRISE D'OUVRAGE" SARL au capital de 700 000 Euros
 Numéro SIREN 524835550 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR43524835550
 Siège social : 5 Avenue Rigot Vitton 69 270 Fontaines sur Saône

VITTON A.M.O.

Assistance à Maitrise d'Ouvrage
Promotion immobilière



[1-4-orientations-d-amenagement-et-de-programmation-oap.pdf \(registre-dematerialise.fr\)](#)

Tracé souhaité :



Nous demandons donc que dans le cadre de la modification n°2 du PLUI, les pièces graphiques de l'OAP soient modifiées en ce sens.

b) Accès au site :

Il est bien entendu évident que l'entrée principale du futur lotissement doit se faire depuis la rue du Général Mollard.

VITTON AMO
5 avenue Rigot VITTON
69270 FONTAINES SUR SAONE
RCS LYON - 524 835 550

VITTON A.M.O. "Assistance à MAITRISE D'OUVRAGE" SARL au capital de 700 000 Euros
 Numéro SIREN 524835550 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR43524835550
 Siège social : 5 Avenue Rigot Vitton 69 270 Fontaines sur Saône

VITTON A.M.O.

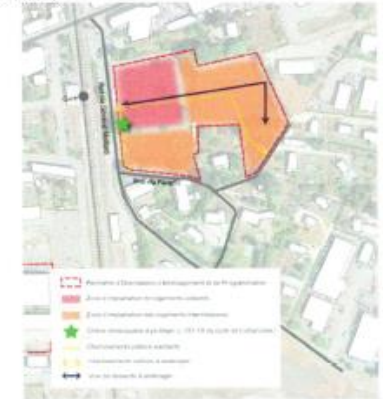
Assistance à Maitrise d'Ouvrage
Promotion immobilière

6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Voie desserte et déplacement

- Création d'un accès depuis la Rue du Général Mollard
- Traversées piétonnes Est/Ouest entre le Chemin des Romains et la Rue du Général Mollard
- La création d'une nouvelle voie de desserte pourra induire une redéfinition des sens de circulation et des accès sur la Rue du Paradis

Cf. Préambule - Les principes d'aménagement relatifs à la desserte des terrains par les voies et réseaux communs à tous les secteurs



[1-4-orientations-d-amenagement-et-de-programmation-oap.pdf \(registre-dematerialise.fr\)](#)

Pour autant, un portail existe permettant d'accéder depuis le chemin des Romains aux tènements. Nous souhaitons que cet accès soit maintenu et ne soit pas supprimé. Voir ci-après :



Nous demandons donc que dans le cadre de la modification n°2 du PLUI, les pièces graphiques de l'OAP soient modifiées faisant apparaître un second accès au site conservé et possible.

Point 3 : SURFACE des parcelles de l'OAP :

Enfin, suivant information du cadastre les parcelles 2311+3328 représentent une surface d'environ **14 112 m2** suivant extrait cadastral :

VITTON A.M.O. "Assistance à MAITRISE D'OUVRAGE" SARL au capital de 700 000 Euros
 Numéro SIREN 524835550 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR43524835550
 Siège social : 5 Avenue Rigot Vitton 69 270 Fontaines sur Saône

VITTON A.M.O.

Assistance à Maitrise d'Ouvrage
Promotion immobilière

Ce n'est pas la surface indiquée dans les documents manuscrits de l'OAP.
Pourriez-vous contrôler que ce delta de surface est-il bien justifié ?

Informations littérales relatives à 2 parcelles sur la commune :
ENTRELACS (73).

Références de la parcelle 000 C 3328

Référence cadastrale de la parcelle	000 C 3328
Contenance cadastrale	1 267 mètres carrés
Adresse	ALBENS 73410 ENTRELACS

Références de la parcelle 000 C 2311

Référence cadastrale de la parcelle	000 C 2311
Contenance cadastrale	12 845 mètres carrés
Adresse	ZAC ACTIVITES ECONOMIQUES 73410 ENTRELACS

Nous vous remercions par avance de l'attention qui sera accordée à nos demandes.

Nous vous assurons, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de toute notre considération.

Eric ABEL-COINDOZ

VITTON A.M.O.
5 avenue Rigot VITTON
69270 FONTAINES SUR SAONE
RCS LYON - 524 635 550

Origine de la demande	Demande	Pièce	Modification retenue
Commune d'Entrelacs	<p>2. OAP n°6 : place de l'Eglise</p> <p>Dans le cadre de la mise en œuvre de cette OAP qui participe directement à la requalification du centre-ville d'Entrelacs, il est proposé d'apporter une modification au périmètre de l'OAP en retirant de ce périmètre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la parcelle 010 C1886 constituée dans son intégralité par un bâtiment intégrant un central téléphonique ORANGE, lequel dans le cadre de cet aménagement, ne peut faire l'objet d'aucune modification compte tenu de son rôle très technique (réseaux, câblage...); - la parcelle communale 010 C2379 laquelle à un rôle tampon et de jonction entre l'aménagement de la centralité dans sa partie nord et l'OAP de l'église. <p>De même page 39, supprimer le bouclage viaire entre la place de l'Eglise et la rue Lamartine, le tracé actuel de la rue Lamartine étant maintenu en l'état.</p> <p>Il serait également pertinent sur cette OAP qui est maîtrisée à 80% par la Commune de permettre la réalisation de parking dans un périmètre situé à moins de 200 m du projet comme le prévoit le règlement de la zone Ua et envisager aussi le foisonnement de places (mieux partager les places) comme une résultante de l'occupation par la voiture d'un centre-ville.</p>	OAP, Règlement graphique	Le règlement graphique a été modifié pour ajuster le périmètre. Le schéma de l'OAP a été modifié pour intégrer ces demandes, ainsi que le corps de l'OAP pour les questions de règlement.
Etat	<p><u>A) Réserve : Compatibilité du projet de modification n°2 du PLUi avec le Programme local de l'Habitat de Grand Lac (PLH)</u></p> <p>Du fait de la non-reconduction de l'exemption dont elle bénéficiait entre 2017 et 2022, la commune d'Entrelacs se trouve désormais assujettie à l'obligation d'atteindre, à terme, un taux moyen de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) sur son territoire. Au regard de l'état du parc de logements constaté sur la commune au 1er janvier 2023, l'atteinte de cet objectif nécessiterait la réalisation de 482 logements locatifs sociaux.</p> <p>Vis-à-vis de cet enjeu de fond, le projet de modification n°2 du PLUi comprend un effort très conséquent d'augmentation de la programmation de logements sociaux. Il prévoit en effet désormais la production d'un nombre de LLS estimable, au sein des seules OAP du PLUi, à 190 logements au minimum (cette programmation correspondant à un taux moyen de programmation dans la modification d'environ 30 % de LLS minimum par secteur d'OAP).</p> <p>Pour autant, dans sa configuration actuellement opposable, le Programme local de l'habitat (PLH) de Grand Lac affiche pour Entrelacs un objectif de production de 399 logements locatifs sociaux sur la période 2019-2025. En l'état et quand bien même ils représentent déjà objectivement un effort très significatif, les 190 logements minimum programmés dans les OAP à l'issue du projet de modification ne garantissent pas, formellement, l'atteinte quantitative de l'objectif du PLH. Ils sont par conséquent constitutifs d'un défaut de compatibilité entre le projet de modification n°2 du PLUi et le contenu actuel du PLH.</p> <p style="text-align: right;">2/9</p>	OAP	Sur la compatibilité quantitative, la modification du PLH a solutionné le défaut. Sur la compatibilité qualitative, toutes les OAP de la Commune d'Entrelacs ont été augmentées d'un paragraphe rappelant cet objectif : "Compte tenu des objectifs de ventilation qualitative présents dans le PLH de Grand Lac, et encadrant la répartition des logements sociaux à l'échelle de la commune (30% minimum de PLAI, 30% maximum de PLS), il est souhaité que le nombre de PLAI pouvant être programmés dans l'opération fasse l'objet d'une attention particulière, en bonne articulation avec la commune et les éventuels bailleurs sociaux intéressés."

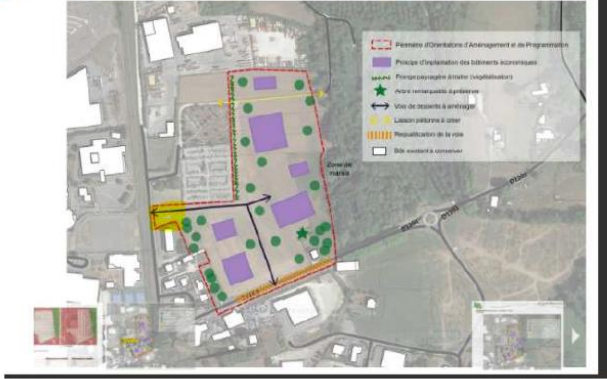
Origine de la demande	Demande	Pièce	Modification retenue
Etat	<p>2 - Ouverture des zones 2AU</p> <ul style="list-style-type: none"> ouverture de la zone d'activité des Coutres, sur la commune déléguée d'Albens <p>Sous l'angle des modalités d'aménagement, l'emplacement réservé présenté en page 56 de la notice, en vue de réaliser un giratoire de desserte de la zone des Coutres, n'apparaît pas cohérent avec les prescriptions inscrites dans l'OAP, notamment dans les schémas graphiques en page 37-38 de la notice. Cet emplacement réservé se situe en effet au niveau d'une « zone d'implantation d'espaces verts » et d'un « bâti existant à conserver » mentionné sur le schéma de principe de l'OAP, schéma qui positionne d'ailleurs le principe d'accès à la RD1201 plus en amont. Il apparaît donc nécessaire de mettre en cohérence les deux parties du PLUi, tout en veillant à préserver les espaces verts permettant d'assurer une transition avec le boisement et la zone humide existante.</p>	OAP et Règlement graphique	L'emplacement réservé a été supprimé.
Etat	<p>A ce propos, les zones d'implantations d'espaces verts, prévues ponctuellement en lisière « est » de l'OAP, mériteraient d'être étendues sur l'ensemble du linéaire « est » afin d'obtenir une vraie continuité verte. Il serait également intéressant de préciser dans l'OAP les caractéristiques souhaitées de ces espaces, par exemple en préconisant la mise en place d'une lisière multistrates (cf. schéma ci-dessous) susceptible de gérer de manière plus progressive la transition entre la zone et les espaces naturels à enjeux attenants.</p>	OAP	Les espaces verts concernés étant en lien direct avec le milieu naturel protégé, et une bande N ayant été aménagée en lisière immédiate de l'OAP à cette fin, aucune modification supplémentaire n'a été faite.
Etat	<p>Concernant la vocation de cette future zone économique ainsi que le type d'activités envisagées, les services de l'Etat souhaitent rappeler que l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU à vocation économique doit, dans le contexte actuel de sobriété et d'efficacité foncière, appeler une <u>stricte sélectivité</u> dans le choix des entreprises qui auront vocation à s'installer. Il apparaît souhaitable, si ce n'est nécessaire, que ce type de zones se trouve dédié à l'accueil d'activités ne pouvant pas trouver leur place au sein des tissus urbains constitués. Si la proximité de la zone des Coutres avec le noyau urbain de la centralité d'Albens (que le programme « Petites Villes de Demain » se propose de renforcer) peut amener à y accepter à titre ponctuel l'installation de quelques services ou commerces (sous réserve de justifier que le programme de renforcement urbain de la centralité réalisé dans le cadre de « Petites Villes de Demain » le nécessite), cet accueil devrait rester le plus exceptionnel possible et à proximité immédiate du centre urbain.</p> <p style="text-align: right;">4/9</p>	OAP	Le gestionnaire des zones économiques de Grand Lac (CGLE) est garant de cette stricte sélectivité, et a récemment publié des travaux novateurs sur la sobriété foncière des activités économiques et l'optimisation des tènements. Ces contrôles s'effectueront lors de la mise en place du projet. A ce jour le foncier n'est pas maîtrisé par CGLE. Aucune modification de l'OAP n'a donc été faite sur ce point.

Origine de la demande	Demande	Pièce	Modification retenue
Etat	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Extension de la zone d'activité du Sauvage, sur la commune déléguée de Mognard</u> <p>Concernant l'ouverture du secteur 2AU à vocation économique situé en continuité de l'actuelle zone d'activité du Sauvage, la réduction du périmètre sur la partie sud de la zone 2AU au profit d'une restitution à la zone naturelle apparaît bienvenu pour prendre en compte les enjeux environnementaux très forts, identifiés dans l'évaluation environnementale, et liés au repérage d'une prairie humide et de haies, ces éléments n'étant à ce jour pas encore recensés à l'atlas départemental des zones humides.</p> <p>Sans éléments de connaissance sur la topographie du site, il reste cependant difficile à ce stade de comprendre le régime d'alimentation de la zone humide identifiée. Aussi semble-t-il nécessaire, par précaution, d'inscrire dans l'OAP un principe de « non dégradation/perturbation de l'alimentation de la zone humide du fait de la gestion des eaux pluviales de la future zone économique ».</p>	OAP	L'OAP a été modifiée en conséquence, avec notamment un ajout de fiches pédagogiques sur la zone humide.
Etat	<p>La limite avec le boisement situé au nord-est mériterait elle aussi un traitement par une lisière multistratée, plutôt que par une haie bocagère, cette dernière restant en revanche pertinente pour les parties non connectées au boisement.</p>	OAP	L'OAP a été modifiée en conséquence.
Etat	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Etude dite « Loi Barnier / Amendement Dupont » réalisée au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme</u> <p>L'article L.111-6 du Code de l'urbanisme dispose par défaut une interdiction de toute construction ou installation le long des autoroutes, en dehors des espaces urbanisés des communes. L'article L.111-8 autorise néanmoins les PLU(i) à déroger à cette interdiction, lorsqu'ils comportent une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.</p> <p>La notice de la modification comporte des éléments de justification valant étude « Amendement Dupont / Loi Barnier » mais, en l'état, ces derniers apparaissent sommaires, notamment concernant les paramètres liés à la sécurité. En effet, l'étude demandée ne vise pas uniquement à s'assurer de l'absence d'enjeu créé par l'autoroute sur les nouvelles activités, mais aussi de l'absence d'enjeu des nouvelles activités pour les usagers de l'autoroute. L'analyse de sensibilité est donc bien à réaliser dans les deux sens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le sens d'enjeux de l'autoroute sur les nouvelles activités (par exemple, existence d'un danger pour les utilisateurs des nouvelles constructions en cas d'accident ou de sortie de route d'un véhicule ou d'un poids-lourd de l'autoroute, qui viendrait percuter un bâtiment désormais implanté à moins de 100 m de la plate-forme, etc.) - celui des nouvelles activités pour les usagers de l'autoroute (par exemple, possibilité de chute accidentelle sur la plate-forme autoroutière d'un poids-lourds de la zone d'activité à l'occasion d'une manœuvre, risque de divagation d'usagers ou de piétons à proximité de la plate-forme de l'autoroute, etc.) 	Notice, Evaluation Environnementale	L'étude a été approfondie dans ce sens dans la notice ainsi que dans l'évaluation environnementale

Origine de la demande	Demande	Pièce	Modification retenue
Etat	<p>La création de ce STECAL pourra d'ailleurs être l'occasion de vérifier les modalités actuelles de gestions des eaux pluviales et usées, à la fois sur le périmètre du dépôt et celui du futur STECAL, pour intégrer le cas échéant au PLUi les éventuelles mesures ou prescriptions qui paraîtraient nécessaires afin de garantir l'absence de tout risque d'impact indirect potentiel des activités sur les milieux naturels.</p> <p>Une vigilance devra également être accordée pour assurer l'absence d'impact du STECAL vis-à-vis des emprises agricoles bordant la zone, et classées en Zone agricole protégée (ZAP), ainsi qu'au respect des dispositions du Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI), une petite partie du STECAL étant concernée par une « zone de risque à écoulement lent ».</p> <p>Il est enfin à noter que la représentation du périmètre du projet de STECAL en page 116 de la notice de modification est particulièrement peu lisible, et nécessite d'être revue pour pouvoir être correctement identifiée par le lecteur.</p>	Notice et Règlement graphique	Sur la gestion des eaux pluviales, les installations sont classées ICPE et visitées régulièrement, ainsi que l'installation d'assainissement non collectif. De même les travaux éventuels seront l'occasion de vérifier et d'imposer une gestion des eaux pluviales sans impact pour les milieux alentours. Aucune modification n'a été ajoutée dans le règlement écrit. Concernant la lisibilité du règlement graphique, ce dernier a été modifié pour l'améliorer.
Etat	<ul style="list-style-type: none"> • <u>OAP « Chef-lieu » à Saint-Girod</u> <p>En pages 31 à 33 de la notice, le projet de modification du PLUi rappelle que l'OAP actuellement présente inclus deux composantes distinctes, avec un secteur principalement dédié au logement sur la partie « est », et un secteur principalement dédié à l'aménagement d'un parc public sur le secteur « ouest ». Sur ce constat, le projet de modification propose de scinder l'OAP « Chef-lieu » en deux OAP distinctes, dont chacune serait dédiée à une composante, scission qui peut présenter une cohérence.</p> <p>La modification prévoit cependant en page 34 de faire évoluer la programmation sur l'OAP issue de la partie « ouest » et qui portait initialement le parc public. Celle-ci y intégrerait également un programme de logements, ce qui apparaît confus au regard de l'argumentaire déployé ci-avant pour justifier la scission. L'objectif recherché par cette scission mériterait donc d'être reprecisé (déconnexion pour réduire l'importance de chaque opération, et faciliter le montage opérationnel pour des porteurs de projets ? Possibilité de mieux phaser les réalisations dans le temps ? etc.).</p>	OAP	L'OAP a été modifiée en conséquence et la notice a été mise à jour.
Etat	<p><u>9 - Adaptation du périmètre de 500 m ne permettant pas d'exiger plus d'une place de stationnement autour des gares et stations de transport en commun en site propre</u></p> <p>L'article L.151-36 du Code de l'Urbanisme ouvre la possibilité aux documents d'urbanisme d'adapter l'interdiction qui leur est faite par défaut d'exiger plus d'une place de stationnement pour les constructions d'habitation situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport en commun en site propre. Une adaptation est en effet possible dans les cas où la qualité de la desserte peut être considérée comme insuffisante. Le projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais souhaite faire valoir cette possibilité.</p> <p>A ce titre, si la notice affirme que la qualité de la desserte est insuffisante, il conviendrait que cette appréciation puisse être argumentée par des données ou par une description plus détaillée des services ferroviaires disponibles au niveau de la gare, le cas échéant au regard des destinations de déplacement majoritaires des usagers du territoire. Dans la mesure où le niveau de la desserte a pu constituer l'un des paramètres ayant contribué à exempter la commune d'Entrelacs de la soumission aux obligations de l'article 55 de la loi SRU pour la période 2017-2022. L'assertion de la notice ne paraît pas nécessairement arbitraire, mais mériterait d'être mieux documentée.</p>	Notice	La notice a été mise à jour à ce sujet.

Origine de la demande	Demande	Pièce	Modification retenue
Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont Blanc	<p>1. Saint-Germain-la-Chambotte, OAP n°1 Chef-lieu Nord</p> <p>Page 30 de la notice est présenté le nouveau schéma de principe de l'OAP. Nous demandons que ce schéma intègre une proposition de végétalisation de la lisière nord de l'OAP afin de matérialiser une transition avec l'espace agricole comme c'est le cas pour l'OAP du Sauvage par exemple en page 136.</p>	OAP	L'OAP a été modifiée en conséquence.
Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont Blanc	<p>6. La Biolle, changements de destination</p> <p>Nous sommes favorables à l'identification du bâtiment parcelle A2379 et suivantes du fait du contexte déjà habité environnant.</p> <p>Nous sommes également favorables à l'identification du bâtiment parcelle C1074-1076 et des garages parcelle A1582 du fait de leur localisation respective dans des secteurs d'habitat peu dense sans impact direct pour l'agriculture.</p> <p>Nous sommes en revanche défavorables à l'identification du bâtiment parcelle A1419. Ce bâtiment apparait non habité ou non habitable en l'état, sans habitation à proximité immédiate. C'est donc une grange isolée dans l'espace agricole et nous sommes défavorables à son évolution qui créerait un précédent de voisinage dans un parcellaire aujourd'hui épargné de ces contraintes.</p> <p>Pour rappel, quand il apparait opportun que le bâtiment puisse changer de destination, il sera demandé en CDPENAF que le projet se limite à 1 000 m² comprenant le bâti, les accès, les stationnements, l'assainissement et les surfaces d'agrément. Toutes les surfaces supplémentaires de l'unité foncière devront faire l'objet d'un bail rural avec le ou les agriculteurs concernés.</p>	Règlement graphique	Consécutivement à cet avis et à celui de la CDPE-NAF, le changement de destination cité a été supprimé.
Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont Blanc	<p>5. Saint-Ours, changements de destination</p> <p>Nous sommes défavorables à l'identification du bâti parcelle A1206 car il s'agit d'un site d'exploitation agricole. Le logement des agriculteurs est possible intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation sous réserve de justifier d'un besoin de présence permanente. Autoriser la création sur un site agricole d'un logement dont on ne maîtrise plus l'occupation une fois l'autorisation accordée nous parait trop risqué pour la pérennité et la transmission de l'exploitation agricole.</p> <p>Nous sommes également défavorables à l'identification du bâti parcelle B933 et B935. Le bâtiment en question n'a pas de valeur patrimoniale particulière, c'est un hangar ouvert qui a encore toute sa fonctionnalité agricole et peut encore servir de lieu de stockage pour du matériel ou du fourrage, ce qui est compatible avec le voisinage à proximité.</p>	Règlement graphique	Consécutivement à cet avis et à celui de la CDPE-NAF, les deux changements de destination cités ont été supprimés.

Origine de la demande	Demande	Pièce	Modification retenue
Chambre de Commerce et d'Industrie	<p>Toutefois, si l'extension de ces zones anticipe l'arrivée de nouvelles entreprises sur le territoire, il n'est pas fait mention d'un cahier des charges précis ou de critères qui permettraient de sélectionner les projets d'implantation au regard des besoins du territoire. Cette démarche revêtirait un intérêt stratégique et opérationnel pour l'attractivité et la gestion efficace de ces zones (meilleure adaptabilité de l'espace, contrôle de la qualité des implantations, cohérence, prévention des nuisances, maîtrises des constructions, etc.).</p> <p>Nous notons également que cette ambition d'extension s'envisage selon les impératifs d'optimisation de la consommation foncière par densification du bâti. Dans ce contexte, nous vous suggérons de privilégier comme règle d'implantation sur les parcelles à vocation économique la règle du périmètre de constructibilité plutôt que celle communément utilisée faisant référence aux limites d'emprise et séparatives. Cela aurait l'avantage de faciliter l'aménagement progressif des zones dont on ne connaît pas forcément l'usage futur.</p> <p>Par ailleurs, nous regrettons que les marges de recul vis-à-vis des limites séparatives ne suivent pas les recommandations de Chambéry Grand Lac Economie qui préconise de les réduire au maximum. En effet, les 5 mètres arrêtés dans votre PLU occasionnent une déperdition significative de foncier. Cette distance est à la fois excessive pour l'aménagement de la voirie et insuffisante pour y prévoir du stationnement et ne va pas dans le sens des objectifs de densification. En d'autres termes, cette situation limite l'optimisation et la densification foncière ; elle empêche les entreprises établies sur ces parcelles de tirer pleinement parti du foncier qui leur est alloué.</p> <p>Enfin, la densification pourrait également s'accompagner de la diversification des activités. En effet, il nous semble opportun de booster l'activité tertiaire sur ces ZAE en permettant l'accueil de bureaux ne recevant pas de public. L'offre existante est insuffisante pour répondre aux besoins exprimés sur le territoire. Les bureaux accueillant du public pourraient, quant à eux, trouver leur place dans le centre-ville.</p>	OAP	<p>Le gestionnaire des zones économiques de Grand Lac (CGLE) est garant de cette stricte sélectivité, et a récemment publié des travaux novateurs sur la sobriété foncière des activités économiques et l'optimisation des tènements. Ces contrôles s'effectueront lors de la mise en place du projet. A ce jour le foncier n'est pas maîtrisé par CGLE. Aucune modification de l'OAP n'a donc été faite sur ce point.</p> <p>Sur les marges de recul, la zone UE autorise l'implantation en limite sauf au droit des voies et des zones d'habitation pour des questions de nuisances et de sécurité. De fait, aucune modification n'a été faite en ce sens.</p>

Origine de la demande	Demande	Pièce	Modification retenue
Atelier Citoyen	<p>D. PROPOSITIONS</p> <p>Deux adaptations ont été évoquées à différentes étapes de notre travail :</p> <p>1. Modification du périmètre initial de l'OAP</p> <p>➤ Classement Usp de la zone surlignée en jaune (partie de la parcelle 1145).</p> <p><i>Suggestion proposée de moindre impact sur la zone</i></p>  <p>➤ Suppression de la voie de desserte.</p> <p>➤ Mise en place d'un aménagement avec des bancs et des tables entre la zone OAP et le cimetière pour valoriser les usages récréatifs actuels.</p> <p>➤ Nécessité de travailler à la jonction entre la future zone d'activité économique et la D1201.</p>	OAP	<p>L'Atelier Citoyen a exprimé son inquiétude quant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Coutres et a proposé de modifier le périmètre de l'OAP. Le problème étant posé par un potentiel de flux de véhicules sur la rue Benoît Perret, il nous a semblé plus opportun de modifier l'OAP pour indiquer sur cet accès un usage des modes doux mais pas des véhicules. L'OAP a néanmoins conservé une voie de principe à cet endroit car la commune souhaite conserver la possibilité d'y aménager une voirie afin de desservir les maisons immédiatement au sud, au cas où la SNCF voudrait supprimer le passage à niveau et construire une trémie, ce qui couperai l'issue de la rue Benoît Perret. La commune n'ayant aucune visibilité sur ces travaux, un ER a été ajouté à cet endroit également. Dans le cadre de l'OAP, l'usage restera réservé aux modes doux seulement.</p>

Origine de la demande	Demande	Pièce	Modification retenue
SCoT Métropole Savoie	<p>Le secteur des Coutres constitue une partie du pôle préférentiel économique nommé Entre-deux-Lacs dans le SCoT et se situe entre deux polarités commerciales du DAAC, une centralité principale du quotidien et un pôle de maillage territorial. A ce titre, il a vocation à accueillir principalement des activités économiques autres que du commerce. A cet égard, il convient d'interdire les commerces ou, a minima, d'encadrer l'implantation commerciale, par exemple en autorisant uniquement le commerce de gros si ce type d'activité semble nécessaire. Cet encadrement strict permettra par ailleurs de conforter la centralité principale du quotidien ce qui peut également faire écho aux actions du programme « Petites Villes de Demain ». De la même façon, la zone d'activité du Sauvage constitue un pôle préférentiel économique du SCoT ayant vocation à accueillir principalement des activités artisanales et/ou industrielles. C'est pourquoi, des précisions doivent être apportées sur l'interdiction de commerce ou sa stricte limitation.</p>	OAP	Les commerces ont été interdits dans cette zone et l'OAP a été modifiée en conséquence.
Commune de Saint-Ours	<p>-----</p> <p>- <u>OAP n° 3 : Chez Yvonne</u></p> <p>1. <i>Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère</i></p> <p><i>Conditions d'urbanisation</i></p> <p>La commune demande la modification des conditions d'urbanisation : Cette OAP ne sera pas divisée en phasage, suppression du paragraphe concerné.</p> <p>2. <i>Mixité fonctionnelle et sociale :</i></p> <p>Modification des chiffrages :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Partie nord : 4 logements (dont une construction qui comprend un ou deux logements) + 2 commerces (qui ne devront pas dépasser 350m² de surface cumulée). • Partie Sud : 3 logements • <u>Bilan</u> : Environ 7 logements et 2 commerces. • Les autres points 3 – 4 – 5 – 6 restent inchangés. 	OAP	L'OAP a été modifiée selon le souhait de la commune.

Origine de la demande	Demande	Pièce	Modification retenue
Commune d'Entrelacs	<p>1. Concernant la zone Ua1 zonage destinée spécifiquement à la centralité de la commune déléguée d'Albens/Entrelacs, il est proposé une correction concernant la hauteur maximum autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Le règlement proposé lors de la notification prévoit (page 20 du règlement écrit) : <p>Au sein de la seule zone UA1 d'Entrelacs, la hauteur maximale autorisée est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - R+3+C ou R+4+attiques <p>En cas de commerce en rez-de-chaussée, la hauteur indiquée ci-dessus est augmentée d'1m.</p> <ul style="list-style-type: none"> o La Commune souhaiterait apporter une correction pour l'approbation de la façon suivante : <p>Au sein de la seule zone Ua1 d'Entrelacs, la hauteur maximale autorisée est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - R+3+Combles ou R+3+Attique ou R+4+toit terrasse <p>Le reste du texte présenté dans la version notifiée reste inchangé</p>	Règlement écrit	Le règlement écrit à été modifié selon le souhait de la commune.
Commune d'Entrelacs	<p>3. OAP n°7 Le Longeret</p> <p>Page 42 du document des OAP, dans le paragraphe suivant le « Bilan, Environ 160 logements », la Commune souhaite densifier davantage ce secteur en le portant à 200 logements environ. La commune dispose de la maîtrise de cette OAP qui constitue un secteur stratégique de développement de logements en accession mais aussi un secteur pour répondre aux besoins de construction de logements sociaux. A ce sujet, la commune prévoit de consacrer une parcelle de plus de 4200m² où seront construits environ 52 logements sociaux.</p>	OAP	L'OAP à été modifiée selon le souhait de la commune.
Observation enquête publique	Voir contribution n°13 à l'enquête publique reproduite ci-dessous	OAP	La commune étant en accord avec cette demande, l'OAP la Vie du Cher a été modifiée afin d'augmenter les hauteurs autorisées pour arriver à R+2+C (habitables), et 42 logements maximum.

Contribution n°13 (Web)

Proposée par PONS Laure

(lpons@savoisienne.com)

Déposée le jeudi 27 juin 2024 à 15h06

Adresse postale : 400 rue de la martinière 73025 CHAMBERY

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint notre contribution que nous souhaitons inscrire au sein de l'enquête publique en cours pour un dossier de développement sur La Commune d'ENTRELACS, plus précisément, Commune déléguée d'EPERSY.

Vous remerciant infiniment et restant à votre entière disposition.

Bien Cordialement,

Laure PONS

1 document associé

contribution_13_Web_1.pdf

GRAND LAC
Pour la modification n°2 du PLUI de
l'Albanais Savoyard
A l'attention de Monsieur André PENNET
Commissaire Enquêteur Monsieur
1500 Boulevard Lepic
CS 20606
73106 AIX LES BAINS Cedex

Affaire suivie par :
Laure PONS
lpons@savoisienne.com

Objet : EPERSY OAP La Vie du Cher

Chambéry, le 27 juin 2024

Monsieur le commissaire enquêteur,

Savoisienne Habitat est propriétaire d'une partie du tènement - parcelles cadastrées section A n° 366 – 2129 – 2426 – 2089 - objet de l'OAP La Vie du Cher sur la commune de ENTRELACS -commune déléguée de EPERSY-, et travaille depuis plusieurs années en lien avec la commune sur un projet de construction de logements et d'équipement public (micro-crèche communale) : un permis de construire a été délivré.

A la lecture du projet de modification n°2 du PLUI, nous souhaiterions émettre une requête dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours afin de permettre au projet d'évoluer et d'aboutir dans les meilleures conditions :

Mixité fonctionnelle et sociale - Gabarits

L'OAP prévoit deux types d'urbanisation, des logements individuels simples ou groupés au sud, correspondant au lotissement communal, et des gabarits de type groupés ou intermédiaires dans la partie Nord-Est du tènement, en R+1, correspondant à notre tènement.

Le permis de construire obtenu répond à cette orientation.
Cependant, en accord avec la commune, nous souhaiterions faire évoluer le projet, de manière à remplacer l'habitat groupé ou intermédiaire, extrêmement consommateur d'espace de pleine terre par leur forme urbaine et le réseau viaire qu'ils impliquent, par des petits bâtiments collectifs, sans dépasser un total de 42 logements (y compris les logements du lotissement communal).

Cette modification nous paraît être plus en phase avec les objectifs de l'OAP de maîtrise de la densité tout en optimisant le foncier.

Dans la poursuite d'une volonté de maîtriser davantage la consommation d'espace vert de pleine terre et de limiter la production de surfaces imperméabilisées (constructions, voiries, stationnement etc.) il nous paraît opportun de revoir les gabarits imposés à l'OAP. En conséquence, et au regard de l'environnement bâti à proximité du chef-lieu situé en amont, il paraît possible de monter le gabarit imposé à l'OAP de un niveau supplémentaire sans remettre en question la qualité urbaine et architecturale du lieu.

Cela correspondrait à un gabarit de R+2+comble, en précisant que le comble peut accueillir des surfaces de logements sur un seul niveau sous rampant.

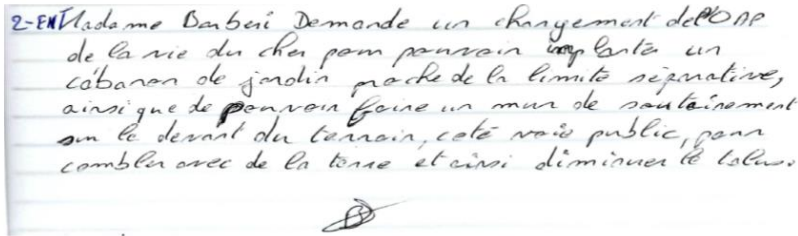
Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ce courrier, en espérant que nos observations seront prises en considération.

Nous vous prions de croire, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Laure PONS

Responsable du développement



Origine de la demande	Demande	Pièce	Modification retenue
Observation enquête publique	<p>Voir contribution n°21 à l'enquête publique reproduite ci-dessous</p> <p>Observation N°-ENT2 copiée sur RD</p> <p>Contribution n°21 (Commune d'Entrelacs (Mognard))</p> <p>Proposée par Mme Barberi</p> <p>Déposée le jeudi 27 juin 2024 à 17h18</p> <p>Voir registre scanné ci-joint</p> <p>1 document associé contribution_21_Commune d'Entrelacs (Mognard)_1.png</p> 	OAP	<p>Cette OAP vaut règlement et ne prévoit pas la modification ultérieure des projets et aménagements minimes comme toutes les constructions en ont le droit. L'OAP étant séparée en plusieurs phases, certaines maisons sont réalisées et occupées depuis quelques années. De fait, dans L'OAP la Vie du Cher, Il a été ajouté les règles existantes en zone UD concernant les mouvements de sol et l'implantation des petits volumes.</p>
Observation enquête publique	<p>Voir contribution n°14 à l'enquête publique reproduite ci-dessous</p>	OAP	<p>La commune étant en accord avec cette demande, l'OAP Ecole à Mognard a été modifiée afin d'autoriser 14 logements maximum, sous la forme R+1+C au maximum.</p>

Contribution n°14 (Web)

Proposée par Laure PONS
(lpons@savoisienne.com)

Déposée le jeudi 27 juin 2024 à 15h08

Adresse postale : 400 rue de la martinière 73025 CHAMBERY

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint notre contribution que nous souhaitons inscrire au sein de l'enquête publique en cours pour un dossier de développement sur La Commune d'ENTRELACS, plus précisément, Commune déléguée de MOGNARD.

Vous remerciant infiniment et restant à votre entière disposition.

Bien Cordialement,

Laure PONS

1 document associé

contribution_14_Web_1.pdf

GRAND LAC
Pour la modification n°2 du PLUI de
l'Albanais Savoyard
A l'attention de Monsieur André PENNET
Commissaire Enquêteur Monsieur
1500 Boulevard Lepic
CS 20606
73106 AIX LES BAINS Cedex

Affaire suivie par :
Laure PONS
lpons@savoisienne.com

Nos Réf : 2024-06-26

Objet : Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3 « Ecole » Commune déléguée de MOGNARD
ENTRELACS

Chambéry, le 26 juin 2024

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

Nous nous permettons de prendre attache auprès de vous en rapport au dossier en objet et plus précisément concernant les parcelles cadastrées section 158 A n°1726, 1732, 1737, 1740,1743 et 1746 pour partie, situées sur la Commune déléguée de MOGNARD 73410 ENTRELACS et faisant partie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3 « Ecole » du PLUI de l'Albanais Savoyard.

En accord avec Les Communes d'ENTRELACS et Déléguée de MOGNARD, nous souhaiterions porter à votre connaissance nos observations et déposer notre présente requête afin de l'inscrire au sein de l'enquête publique en cours se terminant le 28 juin 2024 à 12 h 00.

En préambule, nous nous permettons de vous préciser être propriétaire depuis le 04 août 2022, de l'intégralité des parcelles objet du périmètre de l'OAP, à savoir, parcelles cadastrées section 158 A n°1726, 1732, 1737, 1740 et 1743.

1) Rectification erreur matérielle de zonage OAP / PLUI

Comme le mettait en avant notre courrier adressé en Mairie le 22 novembre 2022, il s'avère qu'une incohérence de périmètre existe entre les documents d'urbanisme.

Vous pourrez le constater ci-dessous, sur les extraits des plans.

Extraits périmètres OAP Vs zonage PLUI :



Cette dernière a pour conséquence de nous bloquer dans l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

Aussi et en accord avec les Communes précitées, nous demandons à supprimer du périmètre du plan de zonage PLUI, la partie de la parcelle cadastrée section 158 A n°174, concernée.

2) Forme urbaine et densité

L'ajout dans la modification en cours de l'OAP de 30% de Logements locatifs sociaux n'est économiquement pas compatible avec la réalisation de maisons individuelles ou groupées.

Le respect de cette programmation doit passer par une mise à jour concomitante de la forme urbaine proposée et de la densité.

Aussi, nous demandons à ce que puisse être autorisé :

- une forme urbaine limitée à R+1+combles de type « petit collectif », en spécifiant que le niveau comble peut accueillir des surfaces de logements sur un seul niveau sous rampart (paragraphes « hauteur » et « mixité fonctionnelle et sociale » de l'OAP),
- une densité d'environ 14 logements sur l'OAP de manière à pouvoir réaliser un petit bâtiment collectif pouvant accueillir les logements locatifs sociaux demandés.

Vous remerciant par avance de toute l'attention que vous pourrez porter à cette requête, en espérant que nos observations seront prises en considération.

Nous vous prions de croire, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de nos salutations distinguées.

La Responsable du développement,

Laure PONS



SAVOISIENNE HABITAT est un organisme sans but lucratif qui agit pour favoriser l'accès à la propriété et le bien-être des citoyens en apportant des services de qualité, non lucratifs et accessibles à tous. Les missions de SAVOISIENNE HABITAT sont : accompagner les habitants, agir pour le bien-être et l'épanouissement de tous, promouvoir l'habitat social et l'habitat participatif, accompagner les collectivités locales. Nos services sont gratuits pour les particuliers et les collectivités locales. SAVOISIENNE HABITAT est une association loi 1901 n° 734100001. Elle est reconnue d'utilité publique par le préfet de Savoie. Elle est membre de la Fédération Française des Associations d'Urbanisme et de l'Union Française des Associations de Propriétaires Ruraux.

Origine de la demande	Demande	Pièce	Modification retenue
<p>Observation enquête publique</p>	<p>Après relecture du règlement écrit de la modification n° 2 du PLUI, il apparaît quelques incohérences susceptibles de poser problème lors de l'instruction des dossiers d'urbanisme et qu'il conviendrait donc de corriger :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Article 2.1.1 Volumétrie des constructions. Les hauteurs sont définies par niveau + combles ou attiques. Afin de clarifier, nous proposons d'écrire « combles » en toutes lettres dans la définition des hauteurs, comme « attique » est écrit en toutes lettres dans les R+x+combles ou attique (toutes zones U). • Article 2.1.1 Volumétrie des constructions. A ce même sujet, l'attique est ajouté au règlement mais pas défini dans le PLUI. Il conviendrait donc de définir la notion d'attique. Dans cette définition il serait judicieux d'indiquer que le niveau sera non divisible en hauteur comme la notion de combles dans un souci de cohérence. (Toutes zones U). • Article 2.1.1 Volumétrie des constructions. Le schéma des hauteurs situé en face de ce paragraphe conserve l'inscription des 3.50m par niveau, pourtant la phrase relative à la hauteur du niveau a disparu dans les zones U. Il faudrait modifier le schéma pour éviter toute confusion. (Toutes zones U). • Article 2.1.1 Volumétries et constructions. Il y a un problème dans l'ordre des mots : " Ces règles "de hauteur" ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 50cm en hauteur" → " Ces règles "de hauteur" ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes jusqu'à 50cm en hauteur" (Toutes zones). → • Article 2.1.2. Implantation / sur un même tènement. Par cohérence, il faudrait préciser que les piscines sont exclues des règles de distance en rajoutant par exemple : « cette disposition ne s'applique pas aux piscines ». Cela s'avère utile car les piscines ne sont pas considérées comme des petits volumes et leurs contraintes d'implantation sont donc similaires à celles d'une autre construction en l'état. • Article 2.1.2. Implantation / dispositions particulières : « Pour les piscines et pergolas, il est exigé un retrait minimal de 2m par rapport à la voie et de 2m par rapport aux limites séparatives » Pour limiter l'interprétation, il conviendrait de préciser : « Pour les piscines, ces distances sont mesurées à partir du bord du bassin ». • Article 2.2.1. Mouvements de sol : séparer les dispositions particulières du reste des règles afin de clarifier le propos. Insérer un retour à la ligne avant cette phrase : « ces règles ne s'appliquent pas pour les accès au droit des voies ». • Article 2.2.1. Mouvements de sol : Clarifier la règle des mouvements de sols en limite séparative, pour éviter toute marge d'interprétation. Nous proposons d'écrire : « Dans le cas de zones situées en limite d'une zone urbaine résidentielle, les mouvements de terre devront strictement rejoindre le terrain naturel en limite séparative ». 	<p>Règlement écrit</p>	<p>La commune d'Entrelacs a produit ces remarques après une relecture attentive du règlement. Le règlement écrit a été modifié selon le souhait de la commune en concertation avec les autres communes, pour des questions de clarification et de faciliter l'instruction des dossiers.</p>

Origine de la demande	Demande	Pièce	Modification retenue
Observation enquête publique	<ul style="list-style-type: none"> • Article 1 / Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité. Le tableau parle de la condition n°12, qui n'existe plus et qui est déclinée en conditions 12.1 à 12.4. Il serait plus logique de reprendre ces numéros dans le tableau récapitulatif des destinations autorisées dans la zone A. • Les sous-secteurs des zones agricoles et naturelles (A et N) ne sont pas définis comme le sont les sous-secteurs des zones U. Pour une plus grande clarté, il serait bon de les décliner également au début des chapitres les concernant. • Article 1/ Condition n° 12.1. Les deux premières conditions cumulatives sur les annexes puis les piscines semblent dire que la piscine n'est pas comptée dans les deux annexes possibles. Il serait bon de clarifier ce point en excluant ou les piscines ou en fusionnant les deux règles. 	Règlement écrit	La commune d'Entrelacs a produit ces remarques après une relecture attentive du règlement. Le règlement écrit a été modifié selon le souhait de la commune en concertation avec les autres communes, pour des questions de clarification et de faciliter l'instruction des dossiers.
MRAE	De manière générale, toutes les recommandations et réponses faites à la MRAE sur son avis sont reprises dans le Mémoire en Réponse joint au dossier du PLUi et ajoutés également dans l'évaluation environnementale du projet de modification n°2 du PLUi de l'Albanais Savoyard.		